

# architektur. aktuell

the art of building



## The Social Agenda

**Gemeinschaft bauen** Chaix & Morel et Associés und  
Christian Anton Pichler, de vylder vinck taillieu & DRDH,  
GERNER GERNER PLUS, grabner | konrad, pürstl langmaier, studio3

5.  
2018  
deutsch/  
englisch



Österreich/DE € 14,80, Schweiz/SFR 25,- | Österreichische Post AG | MZ 192040504 M  
Architektur Aktuell GmbH | Loquarplatz 12 | 1080 Wien | www.architektur-aktuell.at



## Umsetzung Masterplan Stadtkern Gänserndorf

**Zwei beste Projekte** Der Wettbewerb zur Umsetzung des Masterplans zwecks Neugestaltung des Stadtkerns von Gänserndorf ergab zwei Sieger. Keine einfache Situation – weder für die Gemeinde, noch für die beteiligten Architekten.

Text Franziska Leeb

**Vom Dorf zur Stadt** Längst ist aus dem mittelalterlichen „Genstribindorf“ – Gänsetreiberdorf – eine ansehnliche Stadt geworden. Zum stetigen Wachstum trug wohl auch die gute Bahnanbindung bei, seit den 1830er Jahren durch die Nordbahn, seit 1962 durch die Schnellbahn. In rund einer halben Stunde erreicht man die Bezirkshauptstadt im östlichen Weinviertel von Wien aus. Über 11.000 Hauptwohnsitze kann sie heute verzeichnen, fast doppelt so viele wie vor 30 Jahren, und sie wird wohl dank der Nähe zu den Großstädten Wien und Bratislava weiterhin wachsen. Das bedingt nicht nur laufend entsprechende Investitionen in die Infrastruktur, sondern man erkannte auch, dass dem städtische Freiraum entsprechendes Augenmerk gebührt. Vor elf Jahren wurde zum Beispiel der Garten des Kulturhauses in der ehemaligen Schmied-Villa, wo

alljährlich das Konzert-Festival Sommerszene stattfindet, nach Plänen von Florian Sammer und Karoline Streeruwitz für einen professionellen Betrieb und die Nutzung als ganzjähriger Veranstaltungs- und Aufenthaltsort vorbildhaft ausgerüstet. Die wichtigsten Anliegen und Vorhaben für die nähere Zukunft sind im Leitbild zur Stadterneuerung festgehalten, das im Juni 2016 veröffentlicht wurde. Eines davon ist die Neugestaltung des Stadtkerns, oder besser gesagt die Etablierung eines solchen in Form eines Stadtplatzes. Denn Gänserndorf verfügt bis dato über kein „richtiges“ Zentrum, sondern hat nur die Bahnstraße als städtebauliche Hauptschlagader, entlang der wichtige Institutionen und Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt sind. Ein Masterplan des Büros Knollconsult für die Zentrumsentwicklung bildete schließlich die Grundlage für

den im Herbst 2017 entschiedenen EU-weiten Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Die Abteilung „NÖ gestalten“ der Baudirektion des Landes Niederösterreich hat im Vorfeld beraten, der Masterplan und die Vorgaben für den Wettbewerb wurden öffentlich präsentiert, die Protokolle der Arbeitsgruppe Stadtkern des Stadterneuerungsbeirates sind auf der Gemeindeforum website publik gemacht. Kurzum, man hat im Vorfeld engagiert gearbeitet.

**Frische Akzente** Der Wettbewerb fragte nach einer landschaftsarchitektonischen Lösung für den Marktplatz an der Bahnstraße gegenüber dem Kulturhaus, der jetzt schon für den Wochenmarkt genutzt wird, samt daran anschließenden Park. An Nutzungen war statt des auf dem Areal bestehenden Kindergartens „Sonnenblume“ ein Neubau gefordert und zudem Gebäude für Wohnzwecke und gewerbliche Nutzung (Gastronomie). Der Stadtpark sollte zusammen mit den Freibereichen des Kindergartens eine grüne Achse über die Schubertstraße hinaus bilden, wo neben einem weiteren bestehenden Kindergarten ein vorhandener Spielplatz neu zu gestalten war. Zudem bestand der Wunsch nach weiterem Raum für die Musikschule in jenem an der Platzecke 1992 fertiggestellten Bibliotheks- und Musikschulgebäude von BKK-2, über das Walter Zschokke einst schrieb, dass es diesem Gebäude gelun-

gen sei „eine jugendlich-frische Architektur, die den holländischen Einfluss nicht verleugnet, in den da und dort von peinlichen Postmodernismen gezeichneten Ort zu bringen.“

**Exakt und uneindeutig** Recht präzise gibt der Masterplan die Situierung der gewünschten Bauvolumen vor: Am Marktplatz eine eingeschossige Zeile mit Geschäften und Gastronomie sowie im Anschluss daran, entlang der westlichen Parkseite bis zur Schubertstraße, eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung. Der neue Kindergarten ist als winkelförmiges Gebäude an der Schubertstraße eingetragen. Insgesamt 26 Architektenteams oder Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitekten bewarben sich, die neben den üblichen Unterlagen und Referenzen auch einen Text zur grundsätzlichen planerischen Motivation und zum jeweiligen Planungszugang zu enthalten hatte. Fünf Interessenten wurden für die Wettbewerbsrunde ausgewählt. Ein paar Tage vor der Beurteilungssitzung hatte die Gänserndorfer Bevölkerung Gelegenheit, in einer Ausstellung die (anonym) eingereichten Projekte zu besichtigen und zu kommentieren. 200 Personen besichtigten die Ausstellung, 35 von ihnen haben Kommentare abgegeben, die auch bei der Jurysitzung vorgelegt wurden. „Das provokante Ignorieren der Vorgaben führt zu tollen neuen Möglichkeiten der Flächennutzung“ lautet ein Kommentar und just jenes

1 Eine dezidiert urbane Sprache kennzeichnet das den neuen Marktplatz flankierende Gebäude des erstgereihten Projektes von Thaler Thaler / Zieser / Auböck + Kárász, das in seinen Proportionen auch auf die gegenüber liegende Bibliotheks- und Musikschulgebäude von BKK-2 Bezug nimmt. Visualisierung: © OLN

2 Ex aequo Rang 1 für Franz & Sue: die Begegnungszone an der Bahnstraße geht in den Marktplatz über. Über der Geschäftszone ist Raum für ein Büro oder eine Arztpraxis vorgesehen. Visualisierung: © Expressiv





Projekt, bei dem die Festlegungen des Masterplans gründlich hinterfragt und als funktional nicht optimal erachtet wurden, landete auf dem ersten Platz. Allerdings nicht alleine, sondern mit einem zweiten, das nicht in Widerspruch zum vorgegebenen städtebaulichen Layout steht.

Ein Sieger ... Der „provokante“ Beitrag stammt von der Arbeitsgemeinschaft der Thaler Thaler Architekten (Ursina Thaler-Brunner und Norbert Thaler) mit Architekt Johannes Zieser und den Landschaftsarchitekten Auböck + Kárász. „Prinzipiell ist es ein gescheiter Masterplan“, betont Norbert Thaler, aber die Analyse des Ortes und der Bedürfnisse hätte ergeben, dass manches daran – praktisch gesehen – unrichtig sei. Also habe man die Funktionen auf dem Areal nach dem Motto „Gleiches zu Gleichem“ anders als vorgesehen arrangiert und in einer Gegenüberüberstellung des Masterplans (inklusive Kritik an dessen Schwächen) mit dem eigenen städtebaulichen Konzept die Neukonzeption auch argumentiert.

Am Marktplatz folgte man den Vorgaben in Form eines schlanken, schlichten Riegels, der straßenseitig im Anschluss an das bestehende Bankgebäude eine Bäckerei mit Stehcafé beherbergt. Sie wird am Übergang vom Platz zum Park in ein Café mit Schanigarten unter der Arkade übergeführt. Mit der großzügigen Zweigeschossigkeit dieser Räume (nur ein Teil des Obergeschosses nimmt Personalräume auf), der hohen Transparenz und dem Arkadenmotiv formulierten die Autoren einen betont städtischen Akzent als Platzwand und ein stimmiges Vis-à-vis zur Musikschule. Deren zusätzlichen Platzbedarf lösten sie mit einer Neuorganisation der Erschließung und dem Anbau eines Unterrichtsraumes. Mit einer Sitztreppe verwandelten sie den abgesenkten Hof zu einer kleinen Veranstaltungsarena, womit die Musikschule noch stärker ins Geschehen am Platz integriert wäre. Am gepflasterten Platz also soweit kein Widerspruch zum Masterplan. Aber das am westlichen Parkrand vorgesehene Wohngebäude verlegten sie nach Osten, den Kindergarten auf die andere Seite der Schu-

1 Die Wohnbebauung wird im Osten des Stadtparks angeordnet, mit Niveauunterschied als Schwelle zum öffentlichen Weg; das Betreute Wohnen im Süden mit Gemeinschaftsterrassen in den Obergeschossen und einem zur Öffentlichkeit orientierten Gemeinschaftsraum sowie Friseur und Pediküre im Erdgeschoß. Die leicht abgesenkte freie Mitte konnte von der Jury „nicht nachvollzogen werden“ – ein Detail, das leicht zu planen wäre. © OLN

2 Der neue Kindergarten wird ebenso kompakt gehalten wie die übrige Bebauung, verfügt aber über eine der Lage und der Funktion entsprechende „weichere“ Hülle aus Holz. © OLN

3 Gleiches zu Gleichem: Da ohnedies bereits der Privatgarten eines Bestandbaues viel Raum einnimmt und man nicht durch einen eingezäunten Kindergartenfreiraum den Grünraum weiter segmentieren wollte, kam der der KiGa-Neubau südlich der Schubertstraße neben dem bestehenden Kindergarten zu liegen. Grafik: Thaler-Thaler / Zieser / Auböck + Kárász



bertstraße, auf das Areal des bereits bestehenden Kindergartens „Regenbogen“. Damit gelingt es, die Wohnungen westseitig zum Park zu orientieren und von Osten erschlossenen Erdgeschoßwohnungen Eigengärten vorzulagern. Ein „Stadthaus“ mit betreutem Wohnen in den beiden Obergeschossen und Gemeinschaftsflächen sowie Friseursalon im Erdgeschoß und ein weiteres kleineres Wohnhaus arrondieren den Park zur Schubertstraße hin. So entsteht ein tatsächlich zusammenhängender und nicht in öffentliches Grün und Kindergartenfreiraum (der zwangsläufig einzuzäunen wäre) segmentierter Parkraum. Die klare Zonierung, die urbane Formensprache am Marktplatz, die Verflechtung von Café und Freiraum und die Anbindung der Musikschule über die Freitreppe hob die Jury ebenso wie die hohe Wohnqualität und die vergleichsweise hohe Nettonutzfläche als Stärken hervor. Man stellte fest, dass der Freiraumcharakter von einer Grünraumverbindung zu einem kompakten zentralen Park geändert wurde und bemängelte das „städtebauliche Verschließen der Schubertstraße“.

... und noch ein Sieger Ex aequo auf Platz eins landete der Vorschlag von Franz & Sue mit EGKK Landschaftsarchitektur. Weniger urban im Ausdruck suggerieren die Schaubilder eher einen Dorf- statt einen Stadtplatz. Ein schlanker Zweigeschosser fasst auch hier den Marktplatz, im Erdge-

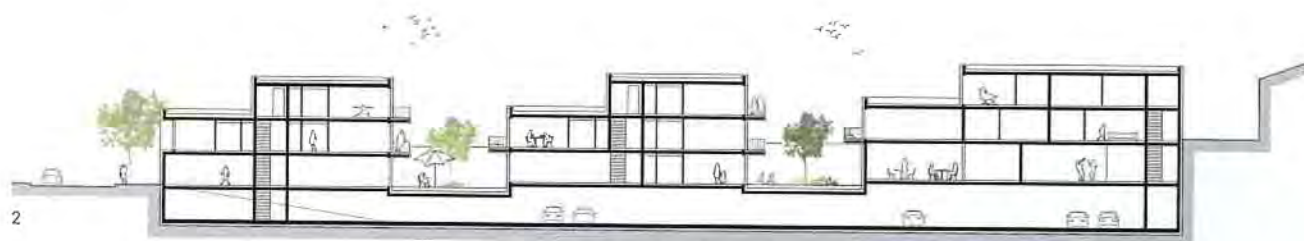




schoss die gewünschte Bäckerei, darüber ein Büro oder eine Arztpraxis. Im Anschluss daran der in drei Baukörper gegliederte Wohnbau, der am Übergang vom Park im Erdgeschoß disloziert den zusätzlichen Raum für die Musikschule und daran anschließend ein separates Café beherbergt. Den zwischen den Bauteilen liegenden Eigengärten und der Erdgeschoßzone ist zum öffentlichen Raum hin ein Filter ähnlich einem Lattenzaun vorgesetzt, der je nach dahinterliegender Funktion unterschiedlich stark durchlässig ist. Der Weg zur Schubertstraße führt direkter vom Marktplatz her als beim gleichgereihten erstgenannten Projekt. Er wird nach Osten vom Kindergartenfreibereich und nach Westen von der deutlich kleineren „Parkwiese“ begleitet. Der gepflasterte Vorplatz des Kindergartens, über dem in den oberen Geschossen neben einer Tagesbetreuung für kleine Kinder betreutes Wohnen vorgesehen ist, geht – analog zur Situation an der Bahnstraße – über in eine Begegnungszone, zu den öffentlichen Spielplätzen östlich des bestehenden Kindergartens. „In hohem Maße“ sah hierbei das Preisgericht unter Vorsitz von Architekt Christian Galli die Ziele des Masterplans „hinsichtlich der Freiraumfunktionen“ erfüllt. Die gute Integration des Kulturhaus-Vorplatzes, die funktional sehr durchdachte und schlüssige Zonierung der Freiräume und das „reizvolle Entrée“ an der Schubertstraße wurden lobend hervorgehoben. Man orte aber Schwächen bei den Nettonutzflächen der Wohneinheiten, bei den zu geringen Abständen der einander zugewandten Wohnungen, beim Standort der Musikschulerweiterung und vermisste eine urbane Formensprache am Marktplatz.

Gans oben ... so der Titel des Entwurfs des Nachfolgebüros der Architekten des Bibliotheks- und Musikschulgebäudes, BKK-3, der drittgerieht wurde. Kultur und das Wappentier der Stadt, die Gans, sind Leitmotive des Projektes. Die Musikschule erfährt mit einem „Klangturm“ an der Marktplatzseite eine signifikante Erweiterung und erhält als Gegenüber ein städtisch anmutendes Haus mit Bäckerei und Café in der Erdgeschoßzone und betreutem Wohnen darüber. Den Kulturpfad säumt im Westen der in kleinere Häuser gegliederte Kindergarten, dessen Freiräume auf der platzabgewandten Seite und auf dem Dach liegen, um Zäune im öffentlichen Grünraum zu vermeiden. Die hohe Signalwirkung, die prominente Platzierung des Musiksaals, das urbane Entrée und auch die Orientierung der Kindergartenfreiflächen dieser dichten Packung kamen bei der Jury gut an. Die Komplexität des Kindergartengebäudes, die höhere Errichtungs- und Betriebskosten erwarten lässt, die geringe Aussagekraft der Freiraumplanung und die Orientierung der Wohnungen zum Nachbargrundstück überzeugten hingegen weniger.

Muster weiterstricken Das Team balloon architekten/Winkler Landschaftsarchitektur übertitelte seinen Beitrag poetisch mit „Neben Mauern über Plätze durch Gassen und grüne Höfe“. Die Absicht: Das städtebauliche Grundmuster im Kern von Gänserndorf mit langgestreckten Gebäudetypologien, kleinräumige Höfen und ortstypischen Grenzmauern zum Gestaltungsprinzip für den neuen Stadtkern zu machen. Dafür lässt sich aus dem Juryprotokoll durchaus Sympathie

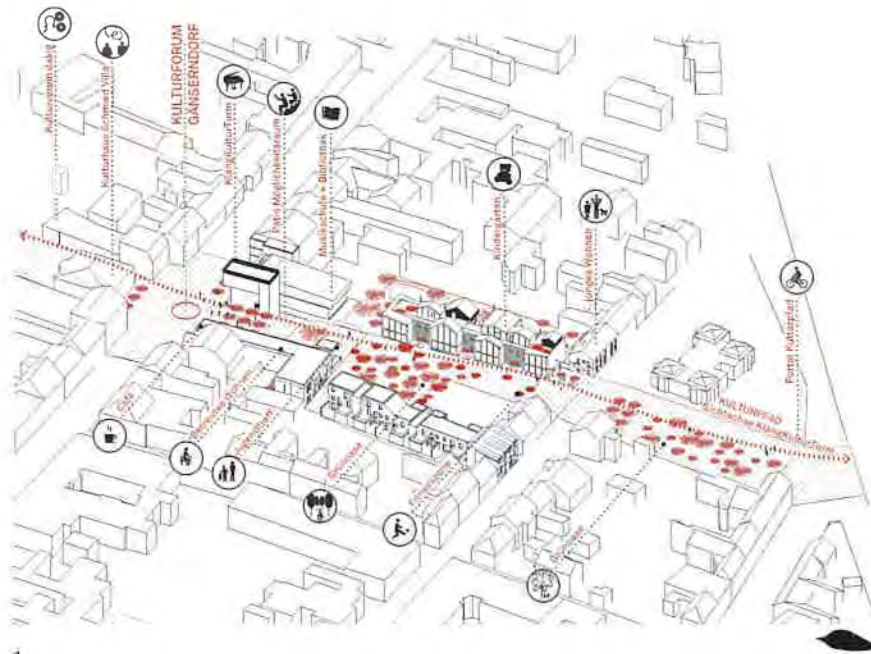


3

1 Blick über die Parkwiese zum Wohnbau: Dörflicher anmutend und getreu dem Masterplan angeordnet wird beim Projekt von Franz & Sue die gegliederte Zeile von Geschäfts- und Wohnbauten im Erdgeschoss mit einem „Lattenzaun“ abgeschirmt.

2 Private Höfe gliedern den Wohnriegel. Im Norden fanden im Erdgeschoss ein Raum für die Musikschule und ein Café Platz.

3 Die vorschriftsmäßig große Spielwiese des Kindergartens nimmt einen Großteil des Grünraums ein. „Die Ziele des Masterplans hinsichtlich der Freiraumfunktionen werden in diesem Entwurf in hohem Maße erfüllt.“ (Juryprotokoll)  
Grafiken: franz & Sue



1

1  
Beim drittgerihten Beitrag von BKK-3 wird die Grünachse als „Kulturpfad“ angelegt. Als Gefüge kleiner Häuser ist der Kindergarten so positioniert, dass seine Freiräume nicht in Konflikt mit dem öffentlichen Raum geraten. © BKK 3 Architektur ZT GmbH

2  
Das Wappentier der Stadt und eine Hülle mit Federmuster zieren den neuen „Klangturm“ der Musikschule am Eingang zum Marktplatz. © BKK-3

3  
Mauern, Plätze, Gassen und grüne Höfe als durchgängiges Gestaltungselement bei balloon Architekten / Winkler Landschaftsarchitektur (Rang 4). Visualisierung: Atelier Frühwirth

herauslesen. Als positiv werden die „gute, konsistente Formensprache“ angeführt, die großzügige Durchwegung, die Anbindung der Innenhöfe und die gute Umsetzung des Masterplanes. Der hohe Versiegelungsgrad, die solitäre Musikschullösung mit betreutem Wohnen, nicht optimale Schnittstellen zwischen öffentlichem und privatem Raum, zu wenig Kindergartenfreifläche und die geringe Flächenausnutzung wurden als Mängel gesehen. Eine Bebauung genau nach den Leitlinien des Masterplans – so übten auch Halbritter & Hillerbrand in Arbeitsgemeinschaft mit Yewo Landscapes Kritik an den Vorgaben – ergäbe einen „unmaßstäblichen Baukörper, der sich nicht in die vorgefundene Struktur einfügt und

aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts und der Lage an der Grundgrenze eine einförmige, einseitige Orientierung aufweist“. Daher lösten sie die mögliche Maximalkubatur auf und fügten sie zu einer abwechslungsreichen Struktur, die so in die neue Mitte hineingeklappt wird, dass sie diese vom „Hintaus“ der bestehenden Bebauung an der Schubertstraße abgrenzt. Das wusste die Jury durchaus als interessanten architektonischen Ansatz zu würdigen, ebenso überzeugten die hohe Anzahl der Wohnungen und das Entrée an der Schubertstraße. Der Querriegel mindere aber die Freiraumqualität und man ortete auch hier beim Übergang zwischen privat und öffentlich Schwächen.



3

Weiterarbeit am Prozedere Bewertet wurde nach einem Punktesystem, das einen Gleichstand an der Spitze ergab. Offenbar gab man sich mit dem mathematischen Ergebnis zufrieden. Man konnte sich weder dazu durchringen, das Für und Wider sorgfältig abzuwägen und doch noch eine klare Entscheidung zu treffen, noch konnte man sich dazu entschließen, die beiden Teams in angemessen kurzer Zeit die Entwürfe überarbeiten zu lassen und erneut zu jurieren. Am Schluss gibt es also zwei Gewinner, denen Empfehlungen für die Weiterentwicklung ihrer Entwürfe mit auf den Weg gegeben wurden, und einen Bauherrn, der schauen muss, mit welchem weiteren Prozedere er zum bestmöglichen Projekt

kommt. Es sei positiv, so Michael Anhammer von Franz & Sue, dass sich Gemeinden Gedanken über qualitätsorientierte Wettbewerbe machen, zusehends auch in Niederösterreich. Aber: „Man will Gutes machen und stolpert dann unabsichtlich.“ Auf dem Weg zur konkreten Umsetzung seien die Gemeinden oft allein gelassen. Eine intensivere Prozessbegleitung über die Wettbewerbe hinaus wäre daher – auch andernorts – wünschenswert. In Gänserndorf hat der Gemeinderat jedenfalls Ende Oktober 2017 vorerst beschlossen, einen Fachmann – der als Sachpreisrichter in der Jury vertreten war – mit der Findung von Investoren und der Begleitung der Umsetzung der weiteren Maßnahmen zu betrauen.

2



**Art des Verfahrens:**  
Nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren mit EU-weiter Bekanntmachung

**Ausloberin:**  
Stadtgemeinde Gänserndorf  
Rathausplatz 1  
2230 Gänserndorf

**Gegenstand des Wettbewerbs:**  
Gegenstand des Wettbewerbs ist die Umsetzung des Masterplans Ortskern Gänserndorf durch die Herstellung eines Vorentwurfs für einen Marktplatz, eine öffentliche Parkanlage, die flankierenden

Wohngebäude sowie eine architektonisch-städtebauliche Lösung für den angrenzenden Kindergarten samt Freiflächen.

**Preisgeld:**  
Unabhängig vom Wettbewerbsergebnis jeweils 7.000 € für jeden Teilnehmer

**1. Rang ex aequo:**  
– Arbeitsgemeinschaft Thaler Thaler Architekten/Architekt Zieser/Auböck + Kárász Landschaftsarchitekten, Wien  
– Franz&Sue/EGKK Landschaftsarchitektur, Wien

**3. Rang:**  
BKK-3 Architektur, Wien

**4. Rang:**  
Balloon Architekten, Graz/Winkler Landschaftsarchitektur, Seeboden

**5. Rang:**  
Architekten Halbritter und Hillerbrand, Wien-Neusiedl am See/Yewo Landscapes, Wien

**Jury:**  
**Fachpreisrichter:**  
Christian Galli, Architekt (Vorsitz)  
aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur

Armin Haderer, Landschaftsplaner (stv. Vorsitz)  
Petra Eichlinger, Baudirektion, Amt der NO Landesregierung

**Sachpreisrichter:**  
René Lobner, Bürgermeister der Stadtgemeinde Gänserndorf  
Walter Lunzer, Zivilingenieur für Bauwesen

**Verfahrensorganisation:**  
Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Wien

**Vorprüfung Hochbau:**  
Architekt Klaus-Jürgen Bauer, Eisenstadt