

# architektur

FACHMAGAZIN FÜR DIE PLANENDE, AUSSCHREIBENDE, AUF-  
TRAGSVERGEBENDE UND AUSFÜHRENDE BAUWIRTSCHAFT

Ablinger, Vedral & Partner  
archiguards projects®  
ENOTA  
Hertl-Architekten  
MAGK-Architekten  
Peter Mayrhofer  
noncon:form  
s & s architekten  
Teamwerk-Architekten  
Veronika Vogelauer

Einfamilienhäuser  
Villen  
Wohnbauten



# More in one: Alternativen im Architekturprozess

NEIN, DIE AUSSICHTEN FÜR DIE ARCHITEKTURBRANCHE SIND NICHT SO ROSAROT, WIE MAN ES SICH WÜNSCHEN WÜRD: EIN STEIGENDER TERMIN- UND KOSTENDRUCK UND EINE ANGESPANNTE WETTBEWERBSSITUATION VERFINSTERN SO MANCHEN KREATIVEN HORIZONT. DASS ES SICH MANCHMAL DURCHAUS SCHON LOHLEN KANN, EINGEFAHRENE ARBEITSSTRUKTUREN ZU HINTERFRAGEN UND ZUWEILEN MUTIG AUFZUBRECHEN, ZEIGEN ZWEI AKTUELLE PROJEKTE DER ETWAS ANDEREN ART.

TEXT: GUDRUN GREGORI, BILDER: MAGK-ARCHITEKTEN, BARNABAS, NONCON:FORM

## Kleine Nischen, große Chance

Zwei Grundstücke in Steilhanglage nahe dem Hütteldorfer Bahnhof in Wien, viele gute Ideen, aber weit und breit kein Auftraggeber. Faktum: Für einen Bauträger zu klein, für Privatpersonen zu groß. Eine Situation, die die MAGK-Architekten Martin Aichholzer und Günter Klein schnell als große Chance erkannten. Sie erwarben mit einem Gutteil Eigenmittel die Grundstücke, übernahmen kurzerhand die Rolle des Bauträgers und setzten auf ein hohes Maß an Engagement und Eigeninitiative. Eine Entscheidung, die bei der Durchführung des Projektes letztendlich ganz wesentliche Vorteile brachte. So verminderte die Situation, „all in one“ zu sein, zwar nicht unbedingt den Arbeitsaufwand, eliminierte aber dafür die Gefahr, in die häufig übliche Mentorrolle für innovative Konzepte zu schlüpfen und für Bauträger wie Bauherr nerven- und zeitraubender Kommunikations- und Aufklärungsarbeit rund um das Bauvorhaben zu leisten.



MAGK-Architekten Martin Aichholzer (li.) und Günter Klein (re.)

Alles Know-how floss also zielgerichtet in die beiden Einfamilienhäuser, die als Passivhausobjekte vielleicht auch deswegen einen besonders homogenen Eindruck erwecken. Beispiele kompromissloser Konzeption, die vermutlich – wenn überhaupt – erst nach zeitintensiven Gesprächen zu einem OK des Bauträgers geführt hätten, aber die Qualität im Detail ausmachen: Durchdachte intime Bereiche, wie etwa Terrassen, die nur vom Schlafzimmer aus zu begehen und von außen nicht einzusehen sind. Glaseinheiten dienen einerseits als Lüftungselemente für den darunter liegenden Wohnraum, andererseits als Sichtfenster in die Natur. Besonderes Augenmerk auf Qualität wurde nicht nur bei der „Hardware“, sondern bewusst auch bei Oberflächen, Böden und Armaturen gelegt. Auf reine Intuition hat man sich allerdings nicht verlassen. Entsprechend einer klar definierten Käuferzielgruppe wurden auf Anraten von Maklern etwa die Badezimmer fix und fertig gestellt, um die Verwertbarkeit der Objekte zu

erhöhen. Umfassende Information, langjährige Erfahrungen, eine exakte Konzeption – und dennoch einige schlaflose Nächte, wie Aichholzer zugibt: „Erleichternd war sicher die Tatsache, dass eines der Häuser vor dem Baubeginn bereits verkauft war. Denn zwischendurch stellt man sich natürlich die Frage, was passiert, wenn man auf den Objekten sitzen bleibt. Und immer wieder muss man von der Rolle des Architekten in die Rolle des Bauherrn kippen und hart rechnen. Eine angedachte Solarfassade wurde aus Kostengründen beispielsweise dann doch nicht realisiert, die Südfächen aber so ausgestattet, dass sie theoretisch von den Besitzern jederzeit nachgerüstet werden können.“

Der Nachfrage entsprechend hätten in der Zyklamengasse gleich doppelt so viele der Passivhäuser entwickelt werden können. Auch wenn sich die Unternehmer in punkto Gewinnzahlen bedeckt halten: Dass das Büro überlegt, mittel- bis langfristig mit derartigen Nischenprojekten als Bau-

träger ein zweites Standbein aufzubauen, ist eine diesbezüglich deutliche Aussage. Und dann wird der Fokus dort liegen, wo er in Hütteldorf schon so richtig lag, meint Klein: „Gerade in der Doppelfunktion von Architekt und Bauträger geht es um das Gleichgewicht von leistbarer Qualität und zielgerichteter Objektplanung. Denn den eigentlichen Erfolg macht immer die Durchgängigkeit eines Konzeptes aus – von A bis Z. Das betrifft den Standort und den architektonischen Anspruch ebenso wie die Wahl der Energiekonzepte, die Baumaterialien oder die Innenausstattung. Egal ob Low-Budget oder Luxusklasse – ein Puch muss sozusagen ein Puch bleiben. Versuchen Sie ihn mit einem Ferrarimotor zu verkaufen, werden sie genauso scheitern, wie wenn Sie alles Geld in eine Ferrarihülle vergeuden und dann nur mehr Geld für den Puchmotor übrig bleibt.“

[www.magk.at](http://www.magk.at)



## Temporäres Ideenbüro

Dass ein multifunktionaler Arbeitsprozess nicht immer aus Zufall entstehen muss, beweist das Wiener Architekturbüro noncon:form und widmet sich nun ganz vorsätzlich einem neuen Geschäftsfeld. Hinter dem Titel „noncon:form vor Ort“ verbirgt sich ein innovativer Ansatz, der der Ideenfindung im stillen Kämmerlein eine klare Absage erteilt: Ein Team von Experten (fallweise auch externe wie SoziologInnen oder VerkehrsexpertInnen) reist eigens für die jeweilige Projektvorbereitungsphase vor Ort und installiert ein temporäres Büro, in welchem der gemeinschaftliche kreative Prozess mittels spezifischer Moderationstechniken, Events und Befragungen aktiv gestaltet wird. Auf diese Weise soll lokales Know-how und vielfältiges projektrelevantes Input gesammelt und mit dem Fachwissen der ArchitektInnen in Einklang gebracht werden. Im Mittelpunkt steht dabei stets ein klar definiertes Ziel – nämlich ein realisierbares Objekt.

Der Effekt: Sowohl Auftraggeber als auch dessen Umfeld werden so eng und gut wie möglich in den Planungsprozess miteingebunden. Bei öffentlichen Auftraggebern bringen sich also beispielsweise die Einwohner einer Gemeinde, bei privaten Aufträgen Organisationsmitglieder



oder die Mitarbeiter eines Unternehmens mit in das Bauvorhaben ein. Ein Weg, der die Aufgabe des Architekten als reinen Objektplaner hinterfragt und um die Tätigkeit des Moderators und Kommunikators im Vorfeld erweitert. Sieht diese Idee auch auf den ersten Blick nach deutlichem Mehraufwand aus, soll sie letztendlich Investitionen in die Kommunikation beträchtlich reduzieren. Initiator Architekt Roland Gruber: „Die Vorteile für alle Beteiligten liegen auf der Hand: Schon im Vorfeld kann in den kreativen Prozess

eingegriffen werden. Häufig kommt es ja bei herkömmlichen Planungsprozessen erst im Nachhinein zu Diskussionen und Konflikten. Bei unserem Zugang wird aber die Ideenfindung transparent und nachvollziehbar gestaltet, die kreative Arbeit der ArchitektInnen wird sozusagen von allen live miterlebt, Missverständnisse und Kommunikationsfehler bekommen erst gar keine Chance.“ Für jedes Projekt werden unterschiedliche Szenarien entwickelt, in einem offenen Diskussionsprozess einigt man sich auf eine

„Älterwerden akzeptieren, oder etwas





Alternative, die dann gemeinsam mit Auftraggebern zu einer realisierbaren Lösung ausgearbeitet wird. Ein wirklich neuartiger Zugang, der Entscheidungsprozesse sicherlich zu beleben vermag. Bleibt allerdings zu hoffen, dass das noncon:form-Büro letzten Endes dann doch auch immer eine für alle Involvierten zielkonforme Lösung finden kann. ☺



[www.nonconform.at](http://www.nonconform.at)

noncon:form vor Ort: Temporäre Büros für gemeinschaftliche kreative Prozesse.

machen lassen?“

Meine Tür®  
**DANA**®

## Schon an neue Türen gedacht?

Ja, leider kommen auch Türen ins Alter. Zum Glück gibt es jetzt eine elegante Lösung. Mit DANA tauschen Sie Ihre alten Türen an nur einem Tag gegen schöne Neue aus. Da werden Ihre Freunde und Gäste Augen machen!

>>> Jetzt DANA Türenbuch anfordern!  
Wo? Auf [www.dana.at](http://www.dana.at) oder unter Tel.: +43(0)7562/5222!