

GELADENER | ANONYMER | EINSTUFIGER

BAUKÜNSTLERISCHER **WETTBEWERB**

im UNTERSCHWELLENBEREICH

PROJEKT

**WOHNBEBAUUNG BIRCHFELD**

GEMEINDE MUTTERS



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL - WETTBEWERBSORDNUNG</b>	<b>3</b>
1.1	AUSLOBER, VERFAHRENBETREUUNG	3
1.1.1	AUSLOBER	3
1.1.2	VERFAHRENBETREUUNG UND KONTAKTSTELLE	3
1.1.3	RECHNUNGSADRESSE	3
1.2	GEGENSTAND DES WETTBEWERBES	3
1.3	ART DES WETTBEWERBES	3
1.4	RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHRENSREGELN / ÜBEREINSTIMMUNG WOA	3
1.4.1	RECHTSGRUNDLAGE	3
1.4.2	GEHEIMHALTUNGSPFLICHT, ANERKENNUNG DER PREISGERICHTSENTSCHEIDUNG	3
1.4.3	VERÖFFENTLICHUNGEN, GEISTIGES EIGENTUM, RÜCKSTELLUNG VON UNTERLAGEN	3
1.4.4	ÜBEREINSTIMMUNG MIT WOA	4
1.5	TEILNAHMEBERECHTIGUNG	4
1.5.1	ZUR TEILNAHME AM WETTBEWERB WURDEN GELADEN	4
1.5.2	VON DER TEILNAHME AM WETTBEWERB SIND/WERDEN AUSGESCHLOSSEN	4
1.5.3	AUSSCHLIEßUNGSGRÜNDE IM LAUFENDEN VERFAHREN, MITARBEITER	5
1.6	TERMINE UND ABWICKLUNG	5
1.6.1	TERMINE	5
1.6.2	AUSGABE DER WETTBEWERBSUNTERLAGEN	5
1.6.3	ANFRAGEN UND FRAGEBEANTWORTUNG	5
1.6.4	HEARING	5
1.6.5	ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN	5
1.6.6	VORPRÜFUNG	6
1.6.7	PREISGERICHT (JURYSITZUNG)	6
1.6.8	BEKANNTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES	6
1.6.9	AUSSTELLUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN	6
1.7	PREISGERICHT	6
1.7.1	PREISRICHTER	6
1.7.2	BERATENDE JURYMITGLIEDER OHNE STIMMRECHT	7
1.7.3	ARBEITSWEISE DES PREISGERICHTES	7
1.8	AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG, PREISE / ABSICHTSERKLÄRUNG / BEAUFTRAGUNG	7
1.8.1	AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG DER TEILNEHMER	7
1.8.2	ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUSLOBERS, BEAUFTRAGUNG	7
1.8.3	ABSICHTSERKLÄRUNG DES WETTBEWERBSTEILNEHMERS	8
1.8.4	FÜR EINE EVTL. BEAUFTRAGUNG	8
1.9	FORMALE BEDINGUNG / WAHRUNG DER ANONYMITÄT / VARIANTEN	8
1.9.1	KENNZEICHNUNG, VERPACKUNG, BEILAGEN	8
1.9.2	VARIANTEN	9
<b>2.</b>	<b>BESONDERER TEIL - AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>10</b>
2.1	PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN	10
2.1.1	LAGE PLANUNGSGEBIET	10
2.1.2	ABSTÄNDE	11
2.1.3	BEBAUUNGSPLAN	11
2.1.4	BAUGRUND, GRUNDWASSER, GEFAHRENBEREICH	11
2.2	WETTBEWERBSAUFGABE UND UMFANG DER AUFGABENSTELLUNG	11
2.2.1	AUSGANGSSITUATION	11
2.2.2	AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG	12
2.2.3	ANFORDERUNGEN	13
<b>3.</b>	<b>ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNG</b>	<b>14</b>
3.1	DARSTELLUNGSMITTEL	14
3.2	FORMALERFORDERNISSE FÜR DIE ABZUGEBENDEN UNTERLAGEN	14
3.3	EINZUREICHENDE WETTBEWERBSUNTERLAGEN	14
<b>4.</b>	<b>BEURTEILUNGSKRITERIEN</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>15</b>

# 1. ALLGEMEINER TEIL - WETTBEWERBSORDNUNG

---

## 1.1 AUSLOBER, VERFAHRENSBETREUUNG

### 1.1.1 Auslober

Gemeinde Mutters vertreten durch Herrn Bgm. Hansjörg Peer  
Schulgasse 4 A-6162 Mutters Tel. 0512/548400  
[gemeinde@mutters.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@mutters.tirol.gv.at)

### 1.1.2 Verfahrensbetreuung und Kontaktstelle

Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung  
Heiliggeiststraße 7-9, A-6020 Innsbruck, Tel. +43 (0) 512/508-3802, Fax +43 (0) 512/508-3805  
Ansprechpartner: Ing. Stefan Schöpf  
[stefan.schoepf@tirol.gv.at](mailto:stefan.schoepf@tirol.gv.at)

### 1.1.3 Rechnungsadresse

Die Rechnungsadresse für die Aufwandsentschädigung / Preisgelder und Honorare lautet wie folgt,  
**Gemeinde Mutters**  
**Schulgasse 4, A-6162 Mutters**, und ist im Original einzureichen.

## 1.2 GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung eines städtebaulichen Konzeptes sowie von Vor-entwürfen für die Bebauung des Areals „Birchfeld“ in Mutters

## 1.3 ART DES WETTBEWERBES

geladener, anonymer, einstufiger baukünstlerischer Wettbewerb

## 1.4 RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHRENSREGELN / ÜBEREINSTIMMUNG WOA

### 1.4.1 Rechtsgrundlage

Für das gegenständliche Auslobungsverfahren sind folgende Rechtsgrundlagen verbindlich:

- Bundesvergabegesetz BVergG in der zum Verfahrenszeitraum gültigen Fassung
- WOA in der zum Verfahrenszeitraum gültigen Fassung
- Der Ausschreibungstext in der vorliegenden Fassung
- Protokoll zum Hearing

### 1.4.2 Geheimhaltungspflicht, Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt der Wettbewerbsteilnehmer sämtliche in der Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Er ist bis zur Juryentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet, und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichts endgültig und unanfechtbar sind.

### 1.4.3 Veröffentlichungen, Geistiges Eigentum, Rückstellung von Unterlagen

Der Auslober besitzt das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, die jeweiligen Projektverfasser werden dabei genannt. Dieses Recht steht auch jedem Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit zu. Das geistige Eigentum an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen verbleibt in vollem Umfang den Wettbewerbsteilnehmern worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist. Das sachliche Ei-



### 1.5.3 Ausschließungsgründe im laufenden Verfahren, Mitarbeiter

Ausschließungsgründe gem. Pkt.1.5.2, die erst während des laufenden Wettbewerbsverfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben. Die Ausschließungsgründe werden auch dann für den Wettbewerbsteilnehmer wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende Mitarbeiter des Projektanten beziehen.

## 1.6 TERMINE UND ABWICKLUNG

### 1.6.1 Termine

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen <b>HEARING</b> (Planungsareal - bei Freizeitzentrum))	bis 16.04.2009 am <b>20.04.2009</b>	<b>09.00 Uhr</b>
Anfragen schriftlich	bis 27.04.2009	
Ausgabe Hearingprotokoll	bis 29.04.2009	
<b>ABGABE</b> der Wettbewerbsbeiträge	bis <b>19.06.2009</b>	<b>12.00 Uhr</b>
<b>A B G A B E</b> des Modells	bis 25.06.2009	12.00 Uhr
<b>PREISGERICHT</b> voraussichtlich	am <b>30.06.2009</b>	<b>09.00 Uhr</b>

### 1.6.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern seitens der Geschäftsstelle für Dorferneuerung ausgegeben. Vom Auslober wird ein Umgebungsmodell / Bestandsmodell in Auftrag gegeben. Die Modelle sind von den Wettbewerbsteilnehmern im Gemeindeamt abzuholen.

**Die Wettbewerbsunterlagen (Ausschreibungstext und Planunterlagen) werden ausschließlich in digitaler Form den Teilnehmern per E-mail oder auf Datenträger zugesandt.**

### 1.6.3 Anfragen und Fragebeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsverfahren müssen schriftlich bis zum angegebenen Zeitpunkt (siehe Pkt. 1.6.1 Termine) an den Berater des Auslobers, bzw. beim Hearing vorgebracht werden.

Fragen zum Wettbewerbsverfahren werden in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird allen Wettbewerbsteilnehmern und der Jury per E-mail übermittelt.

### 1.6.4 Hearing

Der Auslober veranstaltet mit den Wettbewerbsteilnehmern zum angegebenen Termin ein Hearing mit Führung durch das Planungsareal.

### 1.6.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge sind bis spätestens zum oben angegebenen Termin, anonym, bei der unten angegebenen Adresse abzugeben:

**Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung  
Heiliggeiststraße 7-9 (Landhaus 2) , A-6020 Innsbruck,  
4. Stock Süd, Zi. 04 061 (Information)**

Achtung !

Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis spätestens zum oben angegebenen Termin **eingelangt** sein, der Wettbewerbsteilnehmer hat eigenverantwortlich dafür

### 1.6.6 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Geschäftsstelle für Dorferneuerung. Die Arbeiten werden ausschließlich hinsichtlich ihrer, in der Ausschreibung festgehaltenen Kriterien geprüft.

### 1.6.7 Preisgericht (Jurysitzung)

Für die Tätigkeit des Preisgerichtes werden die oben angegebenen Termine in Aussicht genommen.

### 1.6.8 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das endgültige Wettbewerbsergebnis wird allen Wettbewerbsteilnehmern unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes bekannt gemacht. Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern und der Länderkammer nach Ende des Auslobungsverfahrens zugesandt. Erst nach Ende des Auslobungsverfahrens sind die Preisrichter berechtigt über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

### 1.6.9 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Nach Abschluss des Preisgerichtes werden alle Wettbewerbsarbeiten unter voller Namensnennung ausgestellt. Jeder Wettbewerbsteilnehmer erteilt durch die Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit die volle Zustimmung zu dieser Absicht. Ort und Dauer dieser Ausstellung werden allen Wettbewerbsteilnehmern, den Preisrichtern und der Länderkammer bekannt gemacht.

## 1.7 PREISGERICHT

### 1.7.1 Preisrichter

#### Fachpreisrichter/in

- Architekt DI Martin **Schranz**, (von der Kammer nominiert)  
(Vertretung: wird noch bekannt gegeben)
- DI Klaus **Juen**, Amt der Tiroler Landesregierung - Dorferneuerung  
(Vertretung: DI Diana Ortner, Amt der Tiroler Landesreg. - Dorferneuerung)
- DI Martin **Schönherr**, Amt der Tiroler Landesregierung - Abt. Raumordnung  
(Vertretung: DI Michael Unterberger, Amt der Tiroler Landesreg. - Abt. Raumordnung)

#### Sachpreisrichter/in - Gemeinde Mutters

- Bgm. Hansjörg **Peer**  
(Vertretung: Gregor Reitmair)
- Bgm.Stv. Josef **Weber**  
(Vertretung: Johann Jaufenthaler)
- DI Michael **Saischek**  
(Vertretung: Josef Schreier)
- Mag. Helmut **Pointner**  
(Vertretung: Dr. Martin Stauder)
- Rudolf **Siller**  
(Vertretung: Anton Danninger)

- Siegfried **Siller**  
(Vertretung: Martha Falschlunger)

### 1.7.2 Beratende Jurymitglieder ohne Stimmrecht

DI Andreas Lotz, Raumplaner der Gemeinde

Johann Mair

### 1.7.3 Arbeitsweise des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird durch den Auslober einberufen. Bei der konstituierenden Sitzung des Preisgerichts werden ein Vorsitzender, ein Stellvertreter des Vorsitzenden und ein Schriftführer gewählt. Die Arbeitsweise des Preisgerichtes erfolgt in Übereinstimmung mit den in der WOA (Stand 16.10.2000) §15 bis §18 und §36 angegebenen Richtlinien.

Das Preisgericht wird die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten nach den angegebenen Beurteilungskriterien vornehmen. Das Preisgericht hat das Recht Änderungen oder Ergänzungen zu den Beurteilungskriterien aufzunehmen.

## 1.8 Aufwandsentschädigung, Preise / Absichtserklärung / Beauftragung

### 1.8.1 Aufwandsentschädigung der Teilnehmer

Die Aufwandsentschädigung der Teilnehmer beträgt **EURO 3.600,- (incl. MwSt.)**

In begründeten Ausnahmefällen behält sich die Jury eine andere Aufteilung der in jedem Falle ausgeschütteten Gesamtsumme von **EURO 21.600,- (incl. MwSt.)** vor.

### 1.8.2 Absichtserklärung des Auslobers, Beauftragung

Im Falle der Realisierung beabsichtigt die Ausloberin den Preisträger des städtebaulichen Leitprojektes mit der Bebauungsplanung bzw. mit der Erstellung eines Masterplans zu beauftragen oder das Urheberrecht des städtebaulichen Leitprojektes durch die Bezahlung eines zusätzlichen Preisgeldes von € 15.000,- zu entschädigen.

Die Ausloberin bemüht sich um eine qualitätsvolle Umsetzung eines klar strukturierten Regelwerkes zur Projektsicherung und beabsichtigt den Preisträger des städtebaulichen Leitprojektes mit einem Abschnitt der Planungsarbeiten gemäß § 3 nach Punkt (1), (2) und (3) des „Besonderen Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002) zu beauftragen bzw. eine Beauftragung in diesem Ausmaß vertraglich zu gewährleisten.

Die Festlegung der Vertragsbedingungen für diese Beauftragung erfolgt im Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabe-gesetz (BVerG 2006 in der gültigen Fassung). Der Wettbewerbsteilnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung mit Leistungen von Sonderfachleuten (z.B. Haustechnik, Statik etc.) oder auf die Beauftragung mit der „Örtlichen Bauaufsicht“ nach §4 (Örtliche Bauaufsicht) des „Besonderen Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002). Vom Auslober aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangte Änderungen des, im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie die Empfehlungen des Preisgerichtes sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Kosten für Sonderfachleute, die vom Wettbewerbsteilnehmer für die Erarbeitung seines Wettbewerbsbeitrages herangezogen werden, trägt der Wettbewerbsteilnehmer.

### 1.8.3 Absichtserklärung des Wettbewerbsteilnehmers

Der Wettbewerbsteilnehmer akzeptiert für die Teilnahme am baukünstlerischen Wettbewerb folgende Bedingungen:

- Den vorliegenden Ausschreibungstext in allen Punkten.
- Den im Punkt 4.1 „Vom Wettbewerbsteilnehmer zu erbringender Leistungen:“
- Die unter Pkt. 1.8.1 „Preise für den baukünstlerischen WB“ angegebene Aufwandsentschädigung / Preise.
- Die in „Pkt.1.6 Termine und Abwicklung“ angegebenen Bearbeitungszeiträume, Fristen, Termine.
- Der Wettbewerbsteilnehmer nimmt mit seiner Teilnahme ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Preisgericht in ausnahmslos allen Bereichen endgültig und unanfechtbar entscheidet.

### 1.8.4 Für eine evtl. Beauftragung

Der Wettbewerbsteilnehmer akzeptiert für den Fall einer Beauftragung mit den weiteren Planungsleistungen die unter Pkt.1.8.2 dargestellten Bedingungen.

## 1.9 FORMALE BEDINGUNG / WAHRUNG DER ANONYMITÄT / VARIANTEN

### 1.9.1 Kennzeichnung, Verpackung, Beilagen

Jeder eingereichte Wettbewerbsbeitrag ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl besteht aus sechs Ziffern (Schriftgröße max. 10 mm). Diese Kennzahl ist auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen. Bei Konvoluten ist die Kennzahl nur einmal auf dem Deckblatt anzugeben.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben folgende Aufschrift zu enthalten:

---

#### WETTBEWERB WOHNBEBAUUNG BIRCHFELD

Der Wettbewerbsarbeit sind beizulegen:

- Ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.
- Ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag, der außen nur die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und den Verfasserbrief enthält.
- Der Wettbewerbsbeitrag (das gilt sowohl für Pläne als auch für ein evt. gefordertes Modell) ist verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit folgender Bezeichnung zu versehen:

---

#### WETTBEWERB WOHNBEBAUUNG BIRCHFELD

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten muss anonym erfolgen, Wettbewerbsbeiträge deren Anonymität nicht in allen Bereichen beachtet ist, werden ausgeschieden.



### 1.9.2 Varianten

Varianten zur Wettbewerbsarbeit sind nicht zugelassen und werden ausgeschieden. Eine mehrfache Teilnahme eines Projektanten am Wettbewerb ist nicht zugelassen und zieht den Ausschluss aller Wettbewerbsbeiträge nach sich, an denen der Verfasser beteiligt ist.

## 2. BESONDERER TEIL - AUFGABENSTELLUNG

### 2.1 PLANUNGSGBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN

#### 2.1.1 Lage Planungsgebiet



GST-NR	Widmung	Eigentümer
Teilfläche aus 643/1	dzt. Freiland	Gemeinde Mutters

Das Planungsgebiet befindet sich westlich außerhalb der Kernbebauung von Mutters; es umfasst ungefähr den Bereich innerhalb der strichlierten Linie.

Eine genaue Abgrenzung des zukünftigen Wohngebietes wird in einzelnen Bereichen nicht vorgegeben und kann daher entwurfsabhängig variieren. Im Norden besteht eine Begrenzung durch die bestehenden Bauparzellen, im nordwestlichen Bereich sollte eine Bebauung nicht über die Hangkante erfolgen. Nach Westen ist eine Inanspruchnahme derzeit bis zur Waldnutzungsgrenze möglich und mit den Nutzungsberechtigten verhandelt, später könnte eine bauliche Entwicklung bis zum Waldfriedhof erfolgen; nach Süden wurde eine Bebauung bis zur Geländekante überlegt.

Östlich der geplanten Wohngebietes befindet sich ein Areal (helle Markierung), das als Entwicklungsfläche für das Sport- und Freizeitzentrum der Gemeinde angedacht ist.

### 2.1.2 Abstände

Für die Abstandsregelung der Wohnbebauung nach außen - zu den an das Planungsareal angrenzenden Grundstücken - gilt die Tiroler Bauordnung (TBO), im Innenbereich können die Abstände frei gewählt werden - also Besondere Bauweise.

### 2.1.3 Bebauungsplan

Für das Wettbewerbsareal besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

### 2.1.4 Baugrund, Grundwasser, Gefahrenbereich

**Baugrund:** Die geografische Lage lässt einen guten Baugrund erwarten.  
**Grundwasser:** Die geografische Lage lässt kein Grundwasser erwarten.  
**Naturgefahren:** Es liegen keine Angaben über Naturgefahrenbereiche vor.

## 2.2 WETTBEWERBSAUFGABE UND UMFANG DER AUFGABENSTELLUNG

### 2.2.1 Ausgangssituation

In Mutters gibt es kaum verfügbares Bauland, aus diesem Grund soll außerhalb des Dorfkerns im Nahbereich des Erholungsgebietes und Freizeitzentrums eine Waldfläche als Wohngebiet umgewidmet werden.

Im Vorfeld haben sich die Gemeindevertreter von Mutters unter fachlicher Begleitung der Dorferneuerung mit verschiedenen Themenbereichen zur geplanten Siedlungserweiterung im „Birchfeld“ auseinandergesetzt - Umgang mit öffentlichen Raum, Umgang mit Parksituation, Bauungsformen (Einfamilienhausbebauung, Doppelhaus, Mehrgeschoßwohnbau, Selbstbauweise)....und verschiedene Wohn- und Siedlungsprojekte im Rahmen einer gemeinsamen Exkursion angesehen.

Die Gemeinde hat sich sehr bald entschieden, für diesen wichtigen Schritt der künftigen Gemeindeentwicklung einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Gemeinsam mit der Dorferneuerung wurden die Ziele definiert und die Rahmenbedingungen in dieser Ausschreibung formuliert.

### Grundlage für Widmung

Derzeitig ist die Planungsfläche noch als Freiland gewidmet. Die für die Widmung raumordnungsfachlichen Überlegungen sind in der Aufgabenstellung der Ausschreibung mit enthalten. Aufbauend auf dem Ergebnis des Planungswettbewerbes ist beabsichtigt das Areal als Wohngebiet zu widmen.

## **2.2.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung**

### Allgemeines zum Entwurfsgebiet

Das zukünftige Siedlungs- und Wohngebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3 ha und steigt von Nordosten - Bereich *Kreuzung Stubaitalbahn / Zufahrtsstraße* – von ca. 860 m ü.M. bis ca. 900 m ü.M. im Südwesten an.

Westlich angrenzend - durch einen Waldstreifen getrennt – befindet sich der Waldfriedhof der Gemeinde Mutters, der über einen durch das Planungsareal führenden befestigten Zufahrtsweg erschlossen wird. Südwestlich des Siedlungserweiterungsgebietes befindet sich das Sport- und Freizeitzentrum mit Schwimmbad und Tennisplätzen.

Es ist angedacht vorerst die ca. 2 ha große Fläche südlich des bestehenden Zufahrtsweges in 2 oder 3 Baustufen zu bebauen.

Innerhalb dieser Fläche sind 4 Parzellen für eine Einfamilienhausbebauung für die ehemaligen Waldnutzungsberechtigten zu berücksichtigen. Die Lage dieser Grundstücke (siehe Plan) ist verpflichtend einzuhalten. Die Parzellengrößen haben 729 m<sup>2</sup>, 586 m<sup>2</sup>, 552 m<sup>2</sup> und 450 m<sup>2</sup> zu betragen und sind möglichst am Zufahrtsweg im Nordwesten zu situieren. Der zukünftige Besitzer der Parzelle mit 552m<sup>2</sup> beabsichtigt, sofern es aufgrund der Einteilung zu einer Restfläche käme, zusätzlich Grund zu erwerben.

Eine Geschößwohnbebauung könnte auf einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> nördlich der Straße erfolgen - gegenüber der zu berücksichtigenden Einfamilienhausbebauung.

Die Bebauung der ca. 6.000 m<sup>2</sup> Fläche nordöstlich des bestehenden Zufahrtsweges ist mit zu überlegen, wird jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

### Ziel

Ziel ist es ein schlüssiges Erschließungs- und Baukonzept für eine Siedlung in verdichteter Bauweise zu erhalten, die einen innovativen und sozial vernetzten Lebensraum für Familien in Mutters bietet.

Es ist dem Auslober ein besonderes Anliegen, dass der Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Bereiche des Siedlungsgebietes, in denen sich künftig neue Nachbarschaften und soziale Beziehungen - „Dorfgemeinschaft“ - entwickeln werden, im Entwurf großes Augenmerk geschenkt wird.

Die Umsetzung der 1. Baustufe sollte voraussichtlich im Frühjahr 2010 beginnen.

## 2.2.3 Anforderungen

### zur Bebauung:

Bei der Konzeption der Siedlung ist auf eine bodensparende Bebauung zu achten, die den Kriterien der Wohnbauförderung bestmöglich Rechnung trägt.

Die Verdichtung soll primär in Form von Doppelhäusern erfolgen aber auch eine Reihenhausbebauung - maximal 3-er Haustyp - ist gewünscht, um für Einheimische leistbares Wohnen zu ermöglichen. Einfamilienhäuser sind nur in Ausnahmefällen (ev. bei Restflächen) anzubieten.

*Hinweis: Maßgeblich für die Berechnung der Wohnbauförderungssätze in verdichteter Bauweise, ist die durchschnittliche Bauplatzgröße der gesamten Siedlungserweiterungsfläche bzw. einzelner Bebauungsabschnitte (Bebauungsstufen), wobei die Fördersätze je 50m<sup>2</sup> bis 400 m<sup>2</sup> Grundverbrauch gestaffelt sind (< 200 m<sup>2</sup> bis max. 400 m<sup>2</sup> ...siehe dazu auch WBF-Richtlinie i.d.g.F.); eine weitere Voraussetzung besteht im Zusammenbauen der Gebäude !*

- durchschnittlicher Grundverbrauch von 300 m<sup>2</sup> / WE sollte nicht überschritten werden
- Haustypen:    A ca. 110m<sup>2</sup>  
                  B ca. 100 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> als Mehrgenerationenhaus (Einliegerwohnung)
- max. 3 oberirdische Geschoße
- altersgerechtes Bauen – barrierefrei zumindest auf einem Geschoß
- Gebäudestandard:   mind. Niedrigenergiestandard (ausbaubar auf Passivhaus)
- Nutzung von Synergien durch gemeinsames Bauen
- Solaranlagen: primär für die Warmwasseraufbereitung - sind in die Architektur zu integrieren.
- PKW-Stellplätze: Es gilt die Stellplatzverordnung der Gemeinde - 2 Stellplätze / WE  
Eine zentrale bzw. gesamthafte Lösung wird seitens der Gemeinde angestrebt (Tief- oder Sammelgaragen), die Umsetzung sollte kostengünstig in Bauabschnitten oder Gruppenweise möglich sein.

Eine Kleinwohnanlage (2-; 3- und 4-ZiWhg) soll sich in ihrer äußeren Erscheinung in die Siedlungsstruktur integrieren und kann am Rand des Bebauungskonzeptes platz finden.

### zur Energieversorgung:

- Die Energieversorgung für die geplante Siedlung sollte primär mit „Erneuerbarer Energie“ erfolgen (Biomasse, Erdwärme...). In Abstimmung mit den zukünftigen Eigentümern sollten sowohl individuelle Versorgungen als auch Gruppenlösungen möglich sein.
- Darüber hinaus besteht auch weiterhin die Möglichkeit an das bereits vorhandene nahe Gasnetz anzuschließen.

#### zur Erschließung:

Seitens der Gemeinde Mutters ist aus raumordnerischer Sicht eine adäquate Anbindung des neuen Siedlungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV sicherzustellen. Mittelfristig soll eine neue Haltestelle der Stubaitalbahn im Kreuzungsbereich bei der Zufahrtsstraße im Osten entstehen; auf sichere und kurze Fußwege ist Rücksicht zu nehmen.

- Grundsätzlich soll eine attraktive fußläufige Anbindung der umliegenden Einrichtungen – wie Waldfriedhof, Freizeitzentrum, ÖPNV oder Richtung Ortszentrum – erreicht werden.
- Alle neu geschaffenen Grundstücke sind über einen öffentlichen Weg zu erschließen (keine Dienstbarkeitsregelungen). Die bestehende Zufahrtsstraße zum Friedhof beinhaltet bereits infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen wie Kanal, Wasser... eine allenfalls vorgeschlagene Verlegung sollte überzeugend begründet werden können.
- Straßen:       Haupterschließungen B min = 5,50 m  
                  Nebenerschließungen B min = 3,50 m

#### zum Außenraum:

- Schaffung öffentlicher Räume zur Identifikation, Kommunikation und Orientierung
- Strukturierung der Räume: öffentlich – halböffentlich – privat
- optimale Nutzung privater Grünflächen
- Öffentliche Flächen sollen auch als Besucher-Parkplatzfläche nutzbar sein.
- Spielplatz, Müllinsel oder andere Einrichtungen sind vorzusehen.
- Parkplätze beim Freizeitzentrum FZ und entlang der Zufahrtsstraße im Osten sind gestalterisch einzubinden; der Bereich nördlich der Tennisplätze ist als Entwicklungsfläche (zB Beachvolleyball, Streetsoccer...) für das FZ zu berücksichtigen
- Schutzstreifen zu den angrenzenden Waldflächen (Stellungnahme BFI lt. Anhang C)

### **3. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNG**

---

#### **3.1 Darstellungsmittel**

Es wird erwartet, dass in einfacher, verständlicher Darstellung die Aufgabe präsentiert wird, so dass die konzeptionellen, funktionellen, konstruktiven und gestalterischen Aspekte des Projekts nachvollziehbar sind.

#### **3.2 Formalerfordernisse für die abzugebenden Unterlagen**

Sämtliche Pläne sind auf Papier ungefalted und nicht aufkaschiert abzugeben (Rolle). Das Planformat wird auf maximal **1 Blatt 800 x 1200 mm Hochformat** festgelegt.

#### **3.3 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen**

- **Lageplan M 1:500**  
mit der städtebaulichen und topographischen Lösung (Erschließung, Baustufen)

- exemplarische Darstellung von  
**2 – 3 Haustypen mit ca. 110 m<sup>2</sup>**  
**und ca. 100 + 50 m<sup>2</sup> (mit Einliegerwohnung)**  
**Geschoßgrundrisse** M 1:200  
 genordet mit Raumbezeichnung und Flächenangabe  
**Schnitte** M 1:200  
 mit Angabe der wesentlichen Höhen, und der Bezugshöhe ± 0.00 = absolute Höhe  
**Ansichten** M 1:200
- **max. 2 Schaubilder** (Bilder darüber hinaus werden abgeklebt)
- **Projektbeschreibung** max. 1 A4 Seite zur:
  - A konzeptionelle Idee
  - B Konstruktion
  - C Materialität, Textur
- **Modell M 1:500**
- **Formblatt 1** | Verfasserbrief
- **Formblatt 2** | Statistik mit **nachvollziehbarer Berechnung**
- Jedes einzureichende Plakat ist zusätzlich als **PDF-Datei** auf geeignetem Datenträger einzureichen.

#### 4. BEURTEILUNGSKRITERIEN

---

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte durch das Preisgericht wird anhand der nachfolgend angeführten Beurteilungskriterien vorgenommen:

- A **Städtebauliche Lösung**
- B **Funktionale Lösung**
- C **Ökologische, ökonomische Lösung**
- D **Baukünstlerische Lösung**

#### 5. ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

---

- 1) Ausschreibungstext \*.PDF
- 2) Lage- und Höhenplan mit Orthofoto \*.DWG
- 3) Umgebungsmodell M500

#### 6. ANHANG

---

- ANHANG **A** **Formblatt 1** | Verfasserbrief
- ANHANG **B** **Formblatt 2** | Statistik
- ANHANG **C** **Stellungnahme Bezirksforstinspektion**

Baukünstlerischer Wettbewerb  
**WOHNBEBAUUNG BIRCHFELD**

6-stellige Kennzahl

--	--	--	--	--	--

**Verfassererklärung**

Ich (wir) erkläre(n), dass das eingereichte Wettbewerbsprojekt mein (unser) geistiges Eigentum ist und ich (wir) die Wettbewerbsbedingungen vollinhaltlich annehme(n).

**Teilnahmeberechtigte(r)** .....

.....

Ort, Datum, rechtsgültige Unterschrift, Stempel

**Mitarbeiter** .....

.....

.....

.....

.....

**Telefon** .....

Der Verfasserbrief ist in einem **undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag** gemeinsam mit dem Wettbewerbsprojekt abzugeben. Auf dem Umschlag ist **nur die 6-stellige Kennzahl** anzubringen.



**FORMBLATT 2** | Statistik

6-stellige Kennzahl

Baukünstlerischer Wettbewerb

**WOHNBEBAUUNG BIRCHFELD**

--	--	--	--	--	--

OBJEKTDATEN - HAUSTYPEN

Haustyp <b>A</b> Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]		Brutto-Rauminhalt [m <sup>3</sup> ]	
Haustyp <b>B</b> Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]		Brutto-Rauminhalt [m <sup>3</sup> ]	
Haustyp <b>C</b> Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]		Brutto-Rauminhalt [m <sup>3</sup> ]	
Haustyp <b>D</b> Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]		Brutto-Rauminhalt [m <sup>3</sup> ]	

**Berechnung nach ÖNORM B 1800** (Bereich a) überdeckt und allseitig umschlossen

- Bei Neubauten ist für die Ermittlung der Kubatur bei den erdberührenden Decken **40 cm** anzunehmen!

BAUSTUFE 1 / Wohneinheiten WE – Grundparzellen

WE_1 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Fläche Grundparzellen Gesamt [m <sup>2</sup> ]	
WE_2 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Ø - Fläche der Grundparzellen [m <sup>2</sup> ]	
WE_3 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		PKW-Stellplätze [Anzahl]	
WE_4 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Baumassendichte n. TROG [Wert]	

BAUSTUFE 2 / Wohneinheiten WE – Grundparzellen

WE_1 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Fläche Grundparzellen Gesamt [m <sup>2</sup> ]	
WE_2 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Ø - Fläche der Grundparzellen [m <sup>2</sup> ]	
WE_3 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		PKW-Stellplätze [Anzahl]	
WE_4 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Baumassendichte n. TROG [Wert]	

BAUSTUFE 3 / Wohneinheiten – Grundparzellen

WE_1 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Fläche Grundparzellen Gesamt [m <sup>2</sup> ]	
WE_2 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Ø - Fläche der Grundparzellen [m <sup>2</sup> ]	
WE_3 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		PKW-Stellplätze [Anzahl]	
WE_4 ..... m <sup>2</sup> [Anzahl]		Baumassendichte n. TROG [Wert]	

STATISTISCHE WERTE - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Erschließung – öffentlicher Raum – Spielplatz etc. [m <sup>2</sup> ]	
Besucherparkplätze [Anzahl]	

Die nachvollziehbare Berechnung ist **unbedingt** beizulegen!

**STELLUNGNAHME BEZIRKSFORSTINSPEKTION**

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck

**Bezirksforstinspektion Innsbruck**

Dipl.Ing Günther Brenner

Telefon 0512/5344-7780

Fax 0512/5344-7785

bh.innsbruck@tirol.gv.at

DVR:0016063

Abt. Bodenordnung  
 Dorferneuerung  
 Herrn Stefan Schöpf  
 Landhaus 2

 wettbewerb  
 Wohnbebauung Birchfeld

**Anfrage zu WB Birchfeld Mutters;  
 Gst. 643/1, KG Mutters**

Geschäftszahl 11-23-28/2

Innsbruck, 07.04.2009

Bezug: Ihre Anfrage per Mail vom  
 02.04.2009

Sehr geehrter Herr Schöpf!

Die Gemeinde Mutters plant eine Siedlungserweiterung im Bereich Birchfeld. Insgesamt sollen auf dem Gst. 643/1 KG Mutters (Eigentümerin Gemeinde Mutters, belastet mit verschiedenen Holz- und Streunutzungsrechten/Teilwaldrechten) rund 2,9 ha Wald inkl. Verkehrsfläche der Gemeinde (2.129 m<sup>2</sup>) in Anspruch genommen und daher dauernd gerodet werden. Dazu hat der Unterfertigte auf Ersuchen der Gemeinde Mutters eine Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im ggst. Bereich mit der Zahl 11-23-28/1 vom 30.09.2008, adressiert an die Gemeinde Mutters, abgegeben.

Nunmehr ist geplant, einen Architektenwettbewerb „Wohnbebauung Birchfeld“ in Mutters auszuschreiben und wurde der Unterfertigende um eine Stellungnahme dahingehend ersucht. Insbesondere sind in dieser Stellungnahme detailliertere Vorgaben bzw. Anregungen zu einem möglichen Sicherheitsstreifen bzw. zur Gestaltung des Waldsaumes zu formulieren.

**Vorgaben/Anregungen aus forstfachlicher Sicht:**

- Zur Vermeidung bzw. Verringerung des Gefährdungspotentiales ausgehend vom angrenzenden Waldbestand sollte ein **25 m breiter Schutzstreifen** definiert und zwingend festgelegt werden. In diesen Waldbeständen ist nämlich von einer durchschnittli-

chen Baumhöhe von 25 bis 30 m (im hiebsreifen Alter) auszugehen. Durch Windwurf und Schneedruck umstürzende Bäume können angrenzende Objekte gefährden.

- Überall dort, wo darüber hinaus nur noch ein schmaler Waldstreifen (unter einer Breite von 10 bis 15 m) verbleiben würde, ist dieser in den Schutzstreifen miteinzubeziehen.
- Nach Ablöse der Teilwaldrechte sind daher sämtliche Baum- und Althölzer zu entfernen.
- Durch Anpflanzen von Sträuchern und verschiedenen Laubhölzern ist ein **gestufter Waldsaum** herzustellen. Auf Wunsch kann die BFI Innsbruck die Planung und Begleitung dieses Bepflanzungsprojektes übernehmen.
- Die Schlägerungsarbeiten dürfen erst nach Auszeige des zuständigen Forstaufsichtsorganes erfolgende. Dabei ist auf die Ausgestaltung eines stabilen Traufes bzw. neu entstehenden Bestandesrandes unbedingt Rücksicht zu nehmen.
- In weiterer Folge sind innerhalb dieses Schutzstreifens sämtliche Bäume ab einer Höhe von 20 m periodisch zu schlägern.
- Der Schutzstreifen hat auf Dauer bestockt zu sein und ist eine Mindestüberschirmung von 0,8 zu gewährleisten.
- Der Schutzstreifen bleibt rechtlich gesehen Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 i.d.g.F. und wird zweckmäßiger Weise von der Gemeinde bewirtschaftet bzw. erhalten.
- Der Schutzstreifen ist keinesfalls durch bauliche Tätigkeiten, Materialablagerungen, Zwischenlagern, etc. zu beeinträchtigen bzw. darf der Bewuchs durch derartige Maßnahmen keinesfalls im Aufkommen behindert oder gefährdet werden.
- Insbesondere ist für eine klare Abgrenzung zwischen bebautem Grundstück und Schutzstreifen zu sorgen, damit der Schutzstreifen nicht als „Vorgarten“ der jeweiligen Wohnobjekte betrachtet wird.
- Die dzt. bestehenden Wege sind auch in Zukunft für die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldbestände benützbar und jederzeit offen zu halten. Nur dadurch kann eine ungehinderte Holzabfuhr und eine kontinuierliche Waldbewirtschaftung gewährleistet werden. Bei Bedarf sind bestehende Forstwege an den Rand des neuen Baugebietes zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Bezirkshauptmann:

Dipl.Ing. Günther Brenner