

GELADENER | ANONYMER | EINSTUFIGER

BAUKÜNSTLERISCHER WETTBEWERB

im UNTERSCHWELLENBEREICH

PROJEKT

BEBAUUNGSSTUDIE WOHNBEBAUUNG BEIM SPORTPLATZ

GEMEINDE TULFES



Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINER TEIL - WETTBEWERBSORDNUNG	3
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	4
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	7
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	8
2.	BESONDERER TEIL - AUFGABENSTELLUNG	9
2.1	PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN	9
2.1.1	LAGE PLANUNGSGEBIET	9
2.1.2	ABSTÄNDE	9
2.1.3	BEBAUUNGSPLAN	9
2.1.4	BAUGRUND, GRUNDWASSER, GEFAHRENBEREICH	9
2.2	WETTBEWERBSAUFGABE UND UMFANG DER AUFGABENSTELLUNG	10
2.2.1	AUSGANGSSITUATION	10
2.2.2	AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG	11
2.2.3	ANFORDERUNGEN	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
3.	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNG	15
3.1	DARSTELUNGSMITTEL	15
3.2	FORMALERFORDERNISSE FÜR DIE ABZUGEBENDEN UNTERLAGEN	15
3.3	EINZUREICHENDE WETTBEWERBSUNTERLAGEN	15
4.	BEURTEILUNGSKRITERIEN	16
5.	ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN	16
6.	ANHANG	16

1. ALLGEMEINER TEIL - WETTBEWERBSORDNUNG

1.1 AUSLOBER, VERFAHRENSBETREUUNG

1.1.1 Auslober

Gemeinde Tulfes vertreten durch Herrn Bgm. Josef Gatt
Herrengasse 4; 6075 Tulfes, Tel +43 (0) 5223/78303
E-Mail: gemeinde@tulfes.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
dorferneuerung@tirol.gv.at

1.1.3 Rechnungsadresse

Die Rechnungsadresse für die Aufwandsentschädigung / Preisgelder und Honorare lautet wie folgt,
Gemeinde Tulfes, Herrengasse 4; 6075 Tulfes und ist im Original einzureichen.

1.2 GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung einer Bebauungsstudie und eines Erschließungskonzeptes als Grundlage für die Bebauungsplanung des Areals beim Sportplatz in Tulfes

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-

gentumsrecht an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandschädigung / Preisgeldes auf den Auslober über.

1.4.4 Übereinstimmung mit WOA

Die Wettbewerbsausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg auf Vereinbarkeit mit der WOA (Wettbewerbsordnung Architektur) geprüft, und mit der 8/10 vom 03.05.2010 freigegeben.

1.5 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

1.5.1 Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden geladen- 5 Teilnehmer

- **DI Armin Walch**
E-Mail: archbuero@walch.co.at ; Tel 05672 64242, Reutte
- **DI Michael Gostner & DI Jürgen Hörhager**
E-Mail: architekt@hoerhager.co.at; Tel 0664/192380, Schwaz
- **DI Lanziner Helmut & Peter Egon, Pichler**
E-Mail: helmut.lanziner@chello.at Tel.: 0664/2029019, Innsbruck
- **Arch. DI Wolfgang Ohnmacht**
E-Mail: office@ohnmachtflamm.at , Tel. 0512/585840, Innsbruck
- **DI Markus Warzilek**
E-Mail: office@warzilek.at, Tel.: 0664/8246820, Gemeinde Tulfes

Bei **Arbeitsgemeinschaften** muss mindestens ein Teilnehmer/In über eine aufrechte Befugnis verfügen. Sie sind spätestens beim Hearing bekannt zu geben.

1.5.2 Von der Teilnahme am Wettbewerb sind/werden ausgeschlossen

- a) Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Verschwägere in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4. Grad Verwandte oder im 2. Grad Verschwägere, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene); deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften (Bürogemeinschaften, Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur so lange als aufrechte Ziviltechnikergesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden.)
- b) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B. Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.
Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.
- c) Alle Teilnehmer die mehr als einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht haben oder an mehreren Wettbewerbsbeiträge beteiligt sind wobei alle Wettbewerbsbeiträge an denen der Verfasser beteiligt ist ausgeschlossen werden.
- d) Wettbewerbsbeiträge in denen die Anonymität nicht gewahrt ist.

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 HEARING (Planungsareal - beim Sportplatz)	bis 5.Mai 2010 am 7. Mai 2010	09:00 Uhr
Anfragen schriftlich Ausgabe Hearingprotokoll	bis 10.Mai 2010 bis 12.Mai 2010	
ABGABE der Wettbewerbsbeiträge ordnung	bis 15.Juni	12: Uhr in der Abt. Boden-
A B G A B E des Modells Bodenordnung	bis 18. Juni	12.00 Uhr in der Abt.
PREISGERICHT voraussichtlich	am 24:Juni. 2010	09.00 Uhr

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 werden den Wettbewerbsteilnehmern anlässlich des Hearings übergeben.

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 Sorge zu tragen. Als Absender ist die **Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck** anzugeben.

1.6.6 Vorprüfung

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

Weiters wird DI Stepanek von der Wildbach- und Lawinenverbauung zu den Projekten Stellung nehmen.

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 Michael **Pfleger**, (von der Kammer nominiert)
(Ersatz: DI Maria Schneider)
- DI Klaus **Juen**, Amt der Tiroler Landesregierung - Dorferneuerung
(Ersatz: DI Diana Ortner, Amt der Tiroler Landesreg. - Dorferneuerung)
- DI Martin **Schönherr**, Amt der Tiroler Landesregierung - Abt. Raumordnung
(Ersatz: DI Michael Unterberger, Amt der Tiroler Landesreg. - Abt. Raumordnung)

Sachpreisrichter/in -

- Vizebürgermeister DI Franz Nock - Gemeinde Tulfes
(Ersatz: GR Mario Pfitscher)
- GV Martin Wegscheider
(Ersatz: GR Christian Arnold)
- GR Josef Hoppichler
(Ersatz: Bgm. Josef Gatt)
- GR Manfred Arnold
(Ersatz: Bauamtsleiter Ing. Markus Peßnegger)
- GR Andreas Gallrauner
(Ersatz: Julius Schmiderer)
- Dr. Reinhard Huber (Amt der Tiroler Landesreg ,Tiroler Bodenfonds)
(Ersatz: Kurt Egger, Amt der Tiroler Landesreg ,Tiroler Bodenfonds)

1.7.2 Beratende Jurymitglieder ohne Stimmrecht

DI Stepanek, Wildbach und Lawinenverbauung

1.7.3 Arbeitsweise des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird durch den Auslober einberufen. Bei der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes 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 18.000,- (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.

Die Ausloberin bemüht sich um eine qualitätsvolle Umsetzung eines klar strukturierten Regelwerks zur Projektsicherung und beabsichtigt den Preisträger des städtebaulichen Leitprojektes im Falle des Zustandekommens eines Geschoßwohnbaues, mit dem Geschoßwohnbau in Absprache mit einem Bauträger zu beauftragen. Weiters ergeht die Empfehlung einer Zusammenarbeit mit dem Preisträger an zukünftige Bauherren.

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 Wettbewerbssteilnehmer 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 Bebauungsstudie Wohnbebauung beim Sportplatz

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 evtl. gefordertes Modell) ist verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit folgender Bezeichnung zu versehen:

WETTBEWERB Bebauungsstudie Wohnbebauung beim Sportplatz

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 PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN

2.1.1 Lage Planungsgebiet



GST-NR	Größe	Widmung	Eigentümer
1363	ca. 25.011 m ²	dzt. Freiland	Tiroler Bodenfonds

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, Gefahrenzonen

Baugrund:

Ranker (schwach entwickelter Boden auf Festgestein) mit überwiegend „Moränenmaterial“ und „kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus feinem und grobem Moränenmaterial“, zum Angererweg hin „kalkfreier Typischer Gley aus Feinsedimenten oder Geschiebelehm“ (Grundwasseransammlungen möglich), zum Plateaurand hin „schwach vergleyte, kalkfreie Felsbraunerde aus silikatischem Hangschutt“ (mäßig gefährdet durch Rutschungen)

Grundwasser:

Die geografische Lage lässt Grundwasser im südlichen Bereich des Sportplatzes und entlang des Angererwegs erwarten

Naturgefahren:

Die Stellungnahme der Lawinen- und Wildbachverbauung DI Leopold Stepanek liegt im Anhang bei. Die Grundparzelle liegt teilweise in der gelben Gefahrenzone des Ölerbaches.



2.2 WETTBEWERBSAUFGABE UND UMFANG DER AUFGABENSTELLUNG

2.2.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde verfügt im Wohn- und Mischgebiet über knapp 30% Baulandreserven. Diese sind jedoch nach Aussagen der Gemeinden größtenteils nicht verfügbar und teilweise in verstreutem kleinflächigem Einzelbesitz.

Ziel ist es Einheimischen BürgerInnen leistbares Wohnen innerhalb der Gemeinde zu ermöglichen.

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 gemischtes Wohngebiet zu widmen.

Dazu TROG §38

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

2.2.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Allgemeines

Im Tulfer Ortsteil im Bereich des Sportplatzes soll nördlich des Angererwegs auf einer klar umrissenen Moränenterrasse eine Siedlung errichtet werden. Die ca. 2,5 ha große Fläche liegt auf einem nach Westen und Norden abfallenden Plateau. Der Höhenunterschied beträgt von der Straße zum Plateaurand max. ca. 10m.

Die neue Siedlung liegt ca. 1km Weglänge vom Ortszentrum entfernt im Umfeld von einem vorwiegend durch freistehend Einfamilienhäuser dominierten Siedlungsteil.

Rahmensetzungen

Der im Übersichtsplan Planbeilage 1 rot umrandeter Bereich ist für die Siedlungsplanung zu verwenden. Dieser Planungsbereich (Parzelle 1363) steht dem Bodenfonds zur Verfügung Innerhalb dieses Bereichs muss das Konzept jedenfalls für sich funktionieren.

Seitens der Gemeinde ist in nächster Zukunft keine Erweiterung des Planungsbereiches angedacht. Die angrenzenden Grundstücke sind nicht in die geforderte Planung miteinzubeziehen.

Als weitere Planungsgrundlage² wird der Lageplan des Kanals (dwg) beigelegt. Die Wasserleitung ist im Angerweg geführt und ist zurzeit ausreichend dimensioniert, aber für das ganze zukünftige Wohngebiet unterdimensioniert.

Ziel

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

Aufgabenstellung

Erwartet wird ein Siedlungskonzept lediglich auf Basis eines groben Baumassenmodells zum öffentlichen Raum und zu den Siedlungsrändern hin. Alle anderen Überlegungen und Ausführungen (Fassadengestaltung, usw.) sind nicht Gegenstand der Prüfung und werden durch die Jury nicht berücksichtigt.

Bildung von klar definierten öffentlichen und halböffentlichen Räumen.

Ziel des Wettbewerbes ist es definitive Festlegungen zum Bebauungsplan hinsichtlich der Erscheinung der Bebauung zum öffentlichen Raum, der Bauhöhen, der Körnung und der Abgrenzung der Siedlung zum Freiraum zu erhalten. Es sollen keine Gebäude im Einzelnen vorgeschlagen werden. Vielmehr ist es Ziele des Wettbewerbes, die wesentlichen Bebauungsplanfestlegungen zu erhalten um die vorgeschlagene Art der Bebauung sicherzustellen.

Art der Bebauung

Gewünscht ist ein Bebauungskonzept, das vorwiegend auf einer geschlossenen Bauweise (z. B. Gruppenbebauung) beruht. Grundsätzlich wird von einer Bebauung mit einzelnen zusammengebauten Einheiten ausgegangen. Es ist aber auch möglich einen Teilbereich des Planungsgebiets im Ausmaß von 1/3 der zu bebauenden Fläche für Geschosswohnbau zu definieren und die damit verbundenen Freiflächen auszuweisen.

Die Wohnbauförderungsrichtlinien sind zu berücksichtigen.

Die Summe der nicht veräußerbaren Flächen (Erschließung, Spielplätze, Grünraumgestaltung ...) ist möglichst niedrig zu halten und ist anzugeben und gesondert auszuweisen.

Freistehende Einzelobjekte dürfen nur in einzelnen gestalterisch begründeten Ausnahmefällen angewandt werden.

Bauabschnitte

Die Konzeption der Siedlung soll erlauben diese in Bauabschnitten von Südwesten beginnend auszuführen.

Es ist zu berücksichtigen, dass ein Teil im Ausmaß von 3.400 m² frei veräußert wird. Dieser Anteil hat aber auch den erforderlichen Anteil von nicht veräußerbaren Flächen wie Straßenraum, Besucherparkplätze, Spielplätze) zu enthalten.

Das Ausmaß der frei veräußerbaren Flächen ist jedoch nur relevant für die Teilung der Abschnitte.

Einbindung ins landschaftliche Umfeld

Da die Siedlungserweiterung in einem isolierten Siedlungsteil entstehen soll, ist besonderes Augenmerk auf die Ausformung der Siedlungsränder zu legen. Gefragt ist ein gestalterisch stimmiges und überzeugendes Bebauungskonzept, das sich in die Kulturlandschaft einfügt und diese bereichert. Die Orientierung am Baubestand (herkömmliche Einfamilienhäuser) ist dabei nicht maßgebend!

Wesentlich für die Orientierung ist unter anderem der gegenüberliegende Sportplatz.

Nutzungskonflikte im Bezug auf Ein- und Ausparkmanövern, Lärmbelästigung durch Veranstaltungen, Flutlicht bei abendlichen Spielen sind in der Planung zu berücksichtigen.

Erschließung

Die Erschließung ist so auszubilden, dass eine Bebauung des Areals in zeitlichen Abschnitten ohne wesentliche Nutzungskonflikte mit der bereits dort lebenden Wohnbevölkerung erfolgen kann.

Verkehrsberuhigte Bereiche o.ä. - vor allem als Spielplatz für Kinder oder Verweilraum für ältere Personen sind sicherzustellen. Der Erschließungsflächenanteil insbesondere für den motorisierten Individualverkehr ist möglichst gering zu halten. Mindestanforderungen für öffentliche Dienste (Müllabfuhr, Schneeräumung, Feuerwehr) sind aber zu berücksichtigen.

Angererweg

Im Zuge der Siedlungsgestaltung ist eine Verbreiterung des Angererwegs auf 7 m (Fahrbahn 5,5m + Gehsteig 1,5 m) zu berücksichtigen. Im Bereich der Privatflächen ist die Straßenbreite vom südlichen Straßenverlauf aus zu messen und im Bereich des Sportplatzes können Verkehrsflächen auf der Seite des Sportplatzes unter Berücksichtigung einer ordentlichen Parkraumbewirtschaftung herangezogen werden. Flächenreserven für die Schaffung einer Bushaltestelle (Halten in Fahrbahn – nur Wartefläche für Fahrgäste) sind vorzusehen und entsprechend zu gestalten. Der Buswendeplatz wird im östlichen Bereich des Sportgebäudes und damit außerhalb des Planungsbereichs situiert.

Parkraumbewirtschaftung

Bereich Sportplatz/ Wohnbebauung

In das Planungskonzept sind auch Überlegungen im Bezug auf eine Kombination der Besucherparkplätze mit den Sportplatzparkplätzen und den Parkplätzen für die im gemischten Wohngebiet zulässige Gebäude/ Betriebe anzudenken.

Prinzipiell sind die erforderlichen Abstellmöglichkeiten für PKW und Radverkehr (Stellplätze für Fahrräder wichtig, aufgrund der Entfernung zum Ortszentrum) zu schaffen. Öffentliche Flächen sollen teilweise als Besucher-Parkplatzfläche nutzbar sein.

Den Planungsunterlagen liegt die Stellplatzverordnung (Beilage 3) der Gemeinde bei, wobei auf Grund der Größe des Areals eine individuelle Lösung angestrebt werden kann.

zum Außenraum:

- Schaffung öffentlicher Räume zur Identifikation, Kommunikation und Orientierung
- Strukturierung der Räume: öffentlich – halböffentlich – privat
- optimale Nutzung privater Grünflächen
- Spielplatz, Müllinsel oder andere Einrichtungen sind vorzusehen.

Tabuflächen

in Planbeilage 1 gekennzeichnete Rote Zone (violette Linie) ist von einer Bebauung gänzlich freizuhalten und dürfen nicht angetastet werden.

Orientierungslinie

Flächen außerhalb des Bereiches der Orientierungslinie (blau) können jedoch für gestalterische Maßnahmen z. B in Form von Außenanlagen und Grünflächen oder ähnliches genutzt werden. Entlang der Orientierungslinie sollen sich etwaige Geländemodellierungen an der bestehenden Geländeform orientieren.



Aufschüttungen und Abgrabungen

Die vorhandenen Geländeformen sind weitestgehend (Ausnahme: Auflagen der Wildbach und Lawinenverbauung) unverändert zu belassen. D.h. die Grünflächen sollten überall das existente Geländeniveau aufnehmen.

Ausnahme sind Geländekorrekturen zur Aufnahme von Aushubmaterialien für die Anlage vor Ort, wobei auch hier von der bestehenden Geländeform nicht überwiegend abgewichen werden soll.

Tiefe und Umfang der Planung

Das Siedlungskonzept soll eine direkte Umsetzung in einem Bebauungsplan gemäß TROG ermöglichen.

Das Wettbewerbsergebnis soll die Grundlage für einen Bebauungsplan für das Planungsgebiet zu schaffen, der gewährleistet, dass die wesentlichen Entwurfsgedanken des Planers insbesondere bei individueller Umsetzung durch einzelne Bauherrn und Architekten gewahrt werden. Wesentliche Entwurfsgedanken, die im Bebauungsplan nicht reguliert werden können, finden bei der Beurteilung des Wettbewerbsbeitrags keine Berücksichtigung.

Die Möglichkeit einer zentralen Wärmeversorgung soll gegeben sein.

Folgenden Bebauungsplanfestlegungen müssen für das gesamte Planungsgebiet aus dem Wettbewerbsergebnis abgeleitet werden können:

- Straßenfluchtlinien
- Baufluchtlinien (wichtig ist es v.a. zu definieren, wo diese zwingend sind)
- Mindestbaumassendichten
- Bauweisen (bevorzugt geschlossene - Gruppen).

- Bauhöhen (wichtig ist es vor allem zu definieren, wo diese zwingend sind)
- höchste Gebäudepunkte
- absolute Höhen
- Firstrichtungen und Dachneigungen, wo diese für die Wirkung der entworfenen Fassadenkontur wesentlich sind
- Dachneigungen, bevorzugt werden bei den Hauptbaukörpern Sattel-, Walm- oder Pultdächer

Folgenden Bebauungsplanfestlegungen können für das gesamte Planungsgebiet aus dem Wettbewerbsergebnis abgeleitet werden können:

- Baugrenzl原因en (v.a. zu den Außenrädern der Siedlung)
- Höhenlage (falls notwendig, jedenfalls möglichst genau im Bestandgelände)

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 ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (Rolle). Das Planformat wird auf maximal **1 Blatt 800 x 1200 mm Querformat** festgelegt. Die Darstellung hat ausschließlich in schwarz/weiß, Schraffur zu erfolgen

3.3 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen

Zur Veranschaulichung des Entwurfs sind folgenden Unterlagen abzugeben:

auf A0

Lageplan 1:500	Schnitte 1:500
Schaubilder, sonstige	Erläuterungen

- Lageplan M 1:500, Lage der Begrenzungen des öffentlichen Raums und deren notwendige Bauhöhe, Straßen, öffentliche Freiräume, Baustufen

- jedenfalls Schnitte an den **markierten** Stellen im Maßstab 1:500
- Schaubilder des Straßenraums und der Siedlungsränder aus der die Wirkung der Raumbegrenzungen hervorgeht (keine Fassaden oder Farbstudien, keinen Fenster- teilungsvorschläge!)
- Baumassenmodell M 1:1000 mit den Raumbegrenzungen des öffentlichen Raums. Baukörper sind untransparent weiss vorzugsweise in Styrodur darzustellen

auf max. 2 Seiten A4

- Technischer Bericht mit Angaben zur Baumassendichte, Bebauungsdichte, Wesent- liche Entwurfsanliegen des Planers
- **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** Siedlungsräumliche 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 M1000 | |
| 5) | Stellplatzverordnung der Gemeinde | *.PDF |
| 6) | Stellungnahme Wildbach | *.PDF |

6. ANHANG

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| ANHANG A | Formblatt 1 Verfasserbrief |
| ANHANG B | Formblatt 2 Statistik |

WOHNBEBAUUNG beim Sportplatz

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.

6-stellige Kennzahl

Baukünstlerischer Wettbewerb
WOHNBEBAUUNG beim Sportplatz

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

STATISTISCHE WERTE - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Baumassendichte	
Bebauungsdichte	
Anteil nicht veräußerbarer Fläche gesamt [m ²],	
Davon Erschließungsflächenanteil [m ²]	
Davon öffentlicher Raum - Spielplatz , Freiraumgestaltung [m ²]	
Davon öffentlicher Raum - Parken [m ²]	

Die nachvollziehbare Berechnung ist **unbedingt** beizulegen!