



ARCHITEKTURWETTBEWERB

UMGESTALTUNG NAHVERSORGUNGSZENTRUM M U L D E N S T R A S S E L I N Z

AUSLOBERIN

W A G Wohnungsanlagen Ges.m.b.H
Mörikeweg 6 A-4020 Linz

TERMINE

Ausgabe Unterlagen	ab 27.06.2011
Konstituierende Sitzung	01.08.2011
Kolloquium	01.08.2011
Abgabe Pläne	01.09.2011
Abgabe Modell	08.09.2011
Sitzung des Preisgerichtes	16.09.2011

ABGABEORT

W A G Wohnungsanlagen Ges.m.b.H
Mörikeweg 6 A-4020 Linz
Mo-Do von 07:30 bis 16:30, Fr von 07:30 bis 13:00

WETTBEWERBSAUSSCHREIBUNG

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 1 Ausschreibende Stelle
- 2 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbes
- 3 Art des Wettbewerbes
- 4 Teilnahmeberechtigung
- 5 Rechtsgrundlagen
- 6 Termine
- 7 Preise
- 8 Eigentums- und Urheberrecht
- 9 Beauftragung
- 10 Preisgericht und Vorprüfung
- 11 Formale Bedingungen und Kennzeichnung
- 12 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

B BESONDERER TEIL: RICHTLINIEN FÜR DIE PROJEKTIERUNG

- 1 Aufgabenstellung / Zielsetzung
- 2 Planungsrichtlinien und Planungshinweise
- 3 Raum- und Funktionsprogramm
- 4 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen
- 5 Einzureichende Arbeiten
- 6 Beurteilungskriterien

C ANHANG

Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen: siehe Teil B, Pkt. 5

Die in der Wettbewerbsunterlage verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten jeweils auch in ihrer weiblichen Form.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. AUSSCHREIBENDE STELLE

W A G Wohnungsanöagen Ges.m.b.H Mörikeweg 6 A-4020 Linz

Ansprechpartner
Arch. DI. Franz Haas

T 0732 / 301061
F 0732 / 301061
E archhaas@liwest.at

2. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erarbeitung von Entwürfen für entsprechend dem beiliegenden Raum- und Funktionsprogramm.

3. ART DES WETTBEWERBES

Geladener Architekturwettbewerb

4. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

4.1 Folgende Teilnehmer wurden von der WAG zur Teilnahme an diesem Wettbewerb eingeladen

- Archinauten, Dworschak Mühlbachler, Linz
- Architekten Nowak Schremmer, Linz
- Team M, Linz
- Vinisixtus, Architekt Naderer, Linz
- Caramel: Katherl, Haller, Aspetsberger, Wien
- Architekturbüro 1, Linz

4.2. **Jeder Teilnehmer** ist, gleichgültig ob allein oder in Arbeitsgemeinschaft, nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrmalige Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.

Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft eines eingeladenen Architekten mit einem nicht eingeladenen Architekten ist nicht zulässig.

4.3. **Bei Arbeitsgemeinschaften** müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen. Ein Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist im Verfasserbrief als empfangsberechtigt auszuweisen.

Im Auftragsfalle ist die Arbeitsgemeinschaft verpflichtet, die Erklärung abzugeben, dass sie die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringt.

Weiters ist die ARGE verpflichtet, einen Gesellschafter namhaft zu machen, welcher in allen Belangen Ansprechpartner des Auftraggebers ist.

4.4. Mitarbeiter

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, ds. Fachkräfte, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im

Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei der Ausstellung zu nennen.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

- 5.1.** Für den Auslober und Teilnehmer ist die Wettbewerbsordnung der Architekten WOA 16.10.2000, herausgegeben von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten verbindliche Rechtsgrundlage, soweit diese Wettbewerbsausschreibung nicht anderes bestimmt.

Dieser Wettbewerb unterliegt nicht dem BVergG.

- 5.2.** Die Auslobungsbedingungen setzen sich zusammen aus der vorliegenden Wettbewerbsauslobung sowie der Wettbewerbsordnung Architektur der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (WOA), Stand 16.10.2000, soweit diese nicht durch die vorliegende Wettbewerbsauslobung ergänzt oder abgeändert wird. Im Fall von Widersprüchen zwischen der Wettbewerbsauslobung und der WOA gehen die Bestimmungen der Wettbewerbsauslobung vor. Ferner gelten als Auslobungsbedingungen die im Verfahren vorgesehenen Fragebeantwortungen und die Ergebnisse des Kolloquiums, soweit diese im Widerspruch zu den oben genannten Bedingungen stehen gehen Fragebeantwortung und Ergebnis des Kolloquiums den oben genannten Bestimmungen vor.
- 5.3.** Mit der Einreichung seines Wettbewerbprojektes nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in der Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Er ist bis zur Preisgerichtsentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen **endgültig und unanfechtbar** sind.

Gerichtsstand ist Linz.

- 5.4.** Der Allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Kammer der Architekten u. Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg überprüft und mit Schreiben vom **00.00.2011** bestätigt.

6. TERMINE

6.1. Wettbewerbsunterlagen

Die Unterlagen werden den Teilnehmern ab 27.06.2011 zugesandt.

6.2. Fragebeantwortung

Fragen der Wettbewerbsteilnehmer können schriftlich bis 25.07.2011 an die WAG gerichtet werden.

Die Anfragen werden, sofern sie termingerecht einlangen, schriftlich im Kolloquium Protokoll beantwortet. Später einlangende Fragen werden nicht mehr behandelt.

6.3. Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes

Die konstituierende Sitzung des Preisgerichtes ist am 01.08.2011 um 14:00 Uhr vorgesehen.

Der Treffpunkt ist

WAG Wohnungsanlagen Ges.m.b.H
Mörikeweg 6
4020 Linz
Sitzungszimmer 2.OG

6.4. Kolloquium

Für alle Wettbewerbsteilnehmer findet am 01.08.2011 um 15:30 Uhr ein Kolloquium mit Vertretern der Ausloberin, Preisrichtern und Vorprüfer mit anschließender Bauplatzbesichtigung statt. Der Treffpunkt ist

Einkaufszentrum Muldenstrasse
Einsteinstrasse 3-9
4020 Linz
Ecke Apotheke

Die Einsatzplatten werden im Zuge des Kolloquiums ausgehändigt.

6.5. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die fertigen Wettbewerbsarbeiten sind spätestens zum Abgabetermin bei der Fa. WAG, Fr. Weixlbaumer, Erdgeschoss Zimmer 07 unter Wahrung der Anonymität gegen Ausfolgung einer Empfangsbestätigung während der Öffnungszeiten (Mo – Do 07:30 – 16:30 Uhr Fr. 07:30 – 13:00 Uhr) abzugeben. bzw. müssen bei Zustellung per Post oder Kurierdienst bis spätestens zum Abgabetermin eingelangt sein.

Abgabetermin	für Pläne:	01.09.2011 16:00 Uhr	(Einlangen)
	für Modell:	08.09.2011 16:00 Uhr	(Einlangen)

Erfolgt die Ablieferung durch Einsendung auf dem Postweg (Post, Bahn, Eilboten oder ähnliche Kurierdienste), trägt das Risiko des rechtzeitigen Einlangens der Wettbewerbsarbeiten am Donnerstag 01.09.2011 um 16:00 Uhr (Pläne + Berechnungen) bzw. am 08.09.2011 um 16:00 Uhr (Modell) der Wettbewerbsteilnehmer. Bei Zusendung auf dem Postweg ist als Absender die Adresse der Ausloberin anzugeben.

Eine Terminverlängerung ist nicht möglich.

6.6. Zusammenfassung der Termine des Wettbewerbsverfahrens

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	ab 27.06.2011
Konstituierende Sitzung der Preisgericht	01.08.2011 14:00 Uhr
Kolloquium und Grundstücksbesichtigung	01.08.2011 15:30 Uhr
Abgabe der Wettbewerbspläne	01.09.2011 um 16:00 Uhr
WAG	(einlangend)
Abgabe des Modells	08.09.2011 um 16:00 Uhr
WAG	(einlangend)
Sitzung des Preisgerichtes	16.09.2011 9:00 Uhr

7. PREISE

- 7.1** Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft erhält, sofern der eingereichte Entwurf den Bestimmungen dieser Ausschreibung entspricht, eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von € 2.500,-- inkl. Massenmodell - exkl. MwSt.

Zusätzlich werden folgende Preise vergeben

1. Preis € 2.500,--

2. Preis € 1.500,--

3. Preis € 1.000,--

Gesamt – Preisgeldsumme: € 20.000,-- netto exkl. MWST

- 7.2** Stellt sich beim Öffnen der Kuverts mit dem Namen der Preisträger heraus, dass der Verfasser eines Preises nicht teilnahmeberechtigt war, so rückt das in der Reihung nachfolgende Projekt zu den Preisträgern auf. Das Preisgericht hat zu diesem Zweck vor Öffnung der Kuverts Nachrückerprojekte zu nominieren.

- 7.3** Die Preisgelder werden unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen dem Wettbewerbsteilnehmer und seinen Mitarbeitern nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Bei Arbeitsgemeinschaften erfolgt die Auszahlung an das im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt ausgewiesene Mitglied der Arbeitsgemeinschaft.

Für das Gewinnerteam erfolgt eine Anrechnung von Preisgeld und Entschädigung auf das Planungshonorar.

8. EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an die Ausloberin über. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum an den eingereichten Projekten, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

9. BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin bekundet den Willen, bei Realisierung der Wettbewerbsaufgabe den 1. Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen unter noch zu vereinbarenden Bedingungen nach der Honorarleitlinie der Architekten (HOA) Stand 1.12.2004 zu beauftragen und nach Abschluss des Wettbewerbs Verhandlungen zu führen. Sollten die Verhandlungen mit dem 1. Preisträger ergebnislos bleiben, behält sich die Ausloberin vor, Verhandlungen mit dem an die zweite Stelle gereihten und gegebenenfalls mit dem Drittgereihten zu führen. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige, aus sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen und Reduktionen des Entwurfsumfanges durch den (die) Entwurfsverfasser zu verlangen.

10 PREISGERICHT UND VORPRÜFUNG

10.1 Sachpreisrichter

Dir. Wolfgang Schön	WAG	
Dr. Johann Eisner	WAG	(Ersatzpreisrichter)
Dir. Jakob Leitner	Spar	
Mag. Paul Bacher	Spar	(Ersatzpreisrichter)
DI Ronald Weissenböck	WAG	
DI Barbara Heilinger	WAG	(Ersatzpreisrichter)
DI Karl Peter Winkler	WAG	
Mag. Jan Wagner	WAG	(Ersatzpreisrichter)

10.2 Fachpreisrichter

Architekt DI Christian HIRL	Kammer	
Architekt DI Gerhart HINTERWIRTH	Kammer	(Ersatzpreisrichter)
Architekt DI Heinz PLÖDERL	Kammer	
Architekt DI Manfred WALDHÖR	Kammer	(Ersatzpreisrichter)
Architektin DI Bettina GÖTZ	Gestaltungsbeirat	
Architektin	Gestaltungsbeirat	(Ersatzpreisrichter)
Architekt DI Wolf-Dieter ALBRECHT	Stadtplanung MAG LINZ	
Architekt		(Ersatzpreisrichter)

10.3 Berater ohne Stimmrecht

Mag. Michael Huter	WAG
Bmstr. Horst Irsiegler	WAG

10.4 Vorprüfer

Architekt DI Franz HAAS

11. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG

11.1 Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist.

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift

ARCHITEKTURWETTBEWERB NVZ MULDENSTRASSE

zu enthalten.

Varianten werden ausgeschieden

11.2 Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt - Vordruck Beilage mit Namen und Anschrift des Teilnehmers (der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der

Mitarbeiter gemäß Punkt 4 enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Das Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers bzw. Empfangsberechtigten zu enthalten.

- 11.3** Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist lediglich mit der Bezeichnung

ARCHITEKTURWETTBEWERB NVZ MULDENSTRASSE

zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

12. BEKANNTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES

- 12.1** Das Ergebnis des Wettbewerbes wird umgehend den Teilnehmern mit prämierten Entwürfen sowie der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg in Linz mitgeteilt.
- 12.2** Weiters wird das Ergebnis des Wettbewerbes unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der prämierten Arbeiten den Tages- und Fachzeitschriften bekannt gegeben.
- 12.3** Alle zugelassenen Arbeiten werden öffentlich zur Besichtigung ausgestellt und mit Namen der Verfasser und deren Mitarbeitern gekennzeichnet. Eine Liste der Namen der Verfasser aller zu gelassenen Arbeiten und deren Mitarbeiter sowie das Protokoll des Preisgerichtes und der Vorprüfungsbericht werden aufgelegt.
- 12.4** Das Protokoll des Preisgerichtes einschließlich der Preisgerichtempfehlungen, wird allen Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Ersatzpreisrichtern und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für O.Ö. u. Salzburg zugesandt.
Diesem Personenkreis werden auch Dauer und Ort der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

B RICHTLINIEN FÜR DIE PROJEKTIERUNG

1. AUFGABENSTELLUNG / Zielsetzung

1.1 Bestand und Historie

Das Einkaufszentrum Muldenstraße wurde 1968 nach einer Eigenplanung der WAG als „Einkaufszentrum Niedernhart“ errichtet.

Wesentlich für die Umsetzung war es, der umliegenden Bevölkerung der Stadtteile Spallerhof, Niedernhart u. Muldenstraße mit insgesamt 2970 Wohnungen die Nahversorgung zu gewährleisten. Als erweitertes Einzugsgebiet kommen die Stadtteile Wienerstraße und Bindermichl in Betracht.

Dieses Einkaufszentrum war zu diesem Zeitpunkt eines der Ersten dieser Art in Österreich.

Die Geschäftsfläche erstreckt sich über 4.800 m² mit einem Innenhof von 1.900 m² - welcher im Jahr 1997 mit einer Stahl-Glaskonstruktion überdacht wurde (geplant von TEAM M, Linz).

es Umbaues wurde das Einkaufszentrum in „Einkaufszentrum Muldenstraße“ umbenannt.

Der Branchenmix setzt sich aus Geschäfts- u. Bürolokalen, Apotheke, Bücherei, Poststelle, Bankfiliale, Arztpraxen, einem Restaurant und einem Cafe zusammen.

Die Wag als Eigentümerin des Nahversorgerzentrums bekennt sich zum langfristigen Erhalt des Standorts mit Abdeckung der Kernversorgung des umliegenden Wohngebietes und dem daraus resultierenden Mietermix.

Die Ausrichtung des Nahversorgerzentrums Muldenstrasse ist die lokale und kleinregionale Versorgung mit vorwiegend Dingen des täglichen Bedarfs für ein ca. 15000 Einwohner umfassendes Einzugsgebiet.

Der Standort als Nahversorgerzentrum soll erhalten bleiben, funktionale und gestalterische Verbesserungen werden angestrebt.

1.2 Planungsziele

Vorrangiges Planungsziel ist die Neuerrichtung eines Spar Lebensmittelmarktes auf dem unter Pkt. 1.3.3 näher definierten Areal.

Die Aufgabenbereiche, die die Umgestaltung des Bestands (exkl. der abzubrechenden Bauteile) umfassen sind als zusätzlicher Ideenteil zu sehen, der gegebenenfalls auch von der Realisierung des Wettbewerbshauptteils (Neubau Spar) entkoppelt werden kann. Für die Umgestaltung des Nahversorgerzentrums werden in erster Linie Lösungsvorschläge für die Fassaden sowie die Organisation der Freiflächen und Erschließungsbereiche angestrebt.

Die Vorgaben aus Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind maßgebend und unbedingt einzuhalten.

Mit dem Neubau Spar und der Umgestaltung des restlichen Nahversorgerzentrums sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Sicherstellen einer optimalen Funktionalität und wirtschaftlich kostengünstiger Wartung und Instandhaltung
 - Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Nahversorgerzentrums
 - Schaffen einer hohen Flexibilität für künftige Entwicklungen und/oder Änderungen im Leistungsangebot
 - Gute städtebauliche Eingliederung
 - Energiebewusstes Bauen, Optimierung des Energiehaushaltes im Betrieb
 - hohe Wirtschaftlichkeit
-
- Städtebauliches und gestalterisches Einfügen in Gesamtanlage
 - Verkehrsanbindung (Fußläufig, Rad, PKW, Anlieferung)
 - Parkierung (Verbindung der Niveaus)
 - Situierung Haupteingang
 - Gestaltung des Übergangs zur Mallfläche
 - Gestaltung des Vorbereichs zum Hochhaus (Distanz, Angemessenheit der baulichen Intervention)
 - Zeitgemäße Fassadengestaltung
 - Grundsätzlicher Lösungsansatz zur Realisierung des Raumprogramms (Vorgabe Spar)

Der Neubau soll so schnell wie möglich realisiert werden.

1.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Vorgaben aus Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind maßgebend und unbedingt einzuhalten.

Das Wettbewerbsareal umfasst das gesamte Nahversorgerzentrum Muldenstrasse.

Die Baufläche für den Neubau befindet sich auf den beiden abzubrechenden Bauteilen C und D. Siehe Beilage 4.2.7.

1.3.2. Erschließung, Zufahrt

Nördlich grenzt an das Areal das bestehende Hochhaus Kopernikusstrasse 22, (Eigentum Wag) dessen Hauptzugangsseite südlich, d.h. in Richtung Nahversorgerzentrum orientiert ist.

Die östliche Grenze definiert die Einsteinstrasse, die auch als Haupteerschließungsstrasse empfohlen wird.

Im Westen begrenzt die parallel zum Gebäude verlaufende Stichstraße das Areal. Für diesen Bereich ist eine möglichst verkehrsberuhigte, bzw. fußgängerfreundliche Gestaltung der Außenanlagen gefordert. Da einerseits frequenzstarke Zugänge zum Nahversorgerzentrum an dieser Seite angeordnet sind, andererseits ein kürzlich sanierter Städtischer Kindergarten über diese Straße aufgeschlossen wird.

1.3.3. Abstandsbereiche

Die maximale Ausdehnung des Neubaus ist mit den Bauplatzgrenzen aus Beilage 4.2.8 definiert. Falls für die Errichtung des Neubaus auch die Erweiterungsfläche 2 in Anspruch genommen wird, so ist für die eventuell wegfallenden Stellplätze ent-

lang der Strasse ein Ersatz zu schaffen, bzw. die westliche Vorzone so zu gestalten, dass die Längsparkierung erhalten werden kann.

1.3.4. Ruhender Verkehr Parkplätze

Siehe Pkt. B 2.2

1.3.5. Öffentliche Verkehrsanbindung

Linie 25 der LinzAG

1.3.6. Höhenentwicklung

Die Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan BPL S 12-11-01-00 festgelegt.

1.3.7. Bauplatz

Die Abgrenzung des Wettbewerbsareals schließt folgende Parzellen ein

414/245

Größe des Wettbewerbsareals	9.064 m ² (lt. Kataster)
Bodenbeschaffenheit	Schotter- und Sandschichten
Widmung	Kerngebiet
Topographie	Lt. Geometerplan Grassnig

1.3.8. Flächenwidmungsplan (Beilage B- 4.2.1)

Das Wettbewerbsareal ist als Kerngebiet gewidmet.

1.3.9. Bebauungsplan (Beilage B- 4.2.4)

Der relevante Bebauungsplan BPL S 12-11-01-00 ist seit 26.02.2002 rechtswirksam. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan sind maßgebend und unbedingt einzuhalten.

1.3.10. Begrünungsmaßnahmen im BPL mit Widmung Kerngebiet

Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80% der Fläche verteilt auszuführen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Niveauunterschiede zwischen der begrünten Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht auf eigenem Bauplatz abzuböschern und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch Kronendurchmesser große) Aussparung über gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6.

Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen und Kinderspielplätze zu verstehen. Erschließungswege, Wäscheplätze sowie Abstellplätze mit wasser-durchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80% der Fläche verteilt aufweist.

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie die gesetzlichen Seitenabstände (Bauwiche) soweit nicht bebaubar
- der Bereich vor fensterlosen Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.ä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50% der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartentiefe von 5 m).

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Die KFZ-Abstellflächen sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Stellplätze sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.

Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

1.3.11. Bestehende Gebäude

Die Baufläche für den Neubau befindet sich auf den beiden abzubrechenden Bauteilen C und D. Siehe Beilage 4.2.7. Bauteil D ist unterkellert. Dieser Keller beinhaltet wesentliche Einrichtungen der Haustechnik und ist daher zu erhalten.

Gewünscht sind Konzepte zur Nutzung der verbleibenden Flächen des Kellers. Siehe Beilage 4.2.9.

Die Baukörper A, B und E inkl. des dazwischen liegenden Glasdaches sollen bestehen bleiben.

Diese Glasüberdachung wird zur Zeit bauphysikalisch geprüft und gegebenenfalls überarbeitet. Falls die Ergebnisse dieser Prüfung zum Zeitpunkt des Kolloquiums vorliegen, sind diese in den Wettbewerbsplanungen zu berücksichtigen.

1.3.12. Versorgungsträger

Kelag	Fernwärme
Linz AG	Strom, Wasser, Kanal
Telekom	Telefon
Kabel TV	Liwest

Siehe Beilage 4.2.11.

2. PLANUNGSRICHTLINIEN UND -HINWEISE

2.1. Äußere Erschließung (Verkehrerschließung)

Für die verkehrsmäßige Erschließung des Grundstückes wird eine optimale Verkehrslösung erwartet.

Als Haupterschließungsstrasse wird die Einsteinstrasse empfohlen.

Der Hauptzugang zum Gebäude soll vom Kundenparkplatz her erfolgen.

Ein gut funktionierendes Verkehrskonzept ist ein wesentliches Kriterium für die Beurteilung.

2.2. Ruhender Verkehr Parkplätze (Beilage B- 4.2.10)

Vor dem Spar Neubau sollen mind. 35 PKW Stellplätze errichtet werden (Größenanforderung Spar beachten) wobei die im Bebauungsplan geforderten Begrünungsmaßnahmen (s. Pkt. B- 1.3.10) einzuhalten sind.

Bezüglich des restlichen Areals sind Vorschläge zur Optimierung der Stellplätze unter Beachtung folgender Aspekte gefordert:

Anzahl erhöhen (Mindestanforderung – Anzahl erhalten)

Begrünungsmaßnahmen (s. Pkt. B- 1.3.10)

Erreichbarkeit und Verkehrsfluss verbessern

2.3. Innere Erschließung

Parkierungsbereiche als Eingangs- und Haupterschließungszone für Kunden.

Klare Erkennbarkeit der Eingänge und selbsterklärende Wegführung.

2.4. Wirtschaftlichkeit

Klare, einfache innere Erschließung, klare Raumaufteilung und Flexibilität.

Der Gebäudekomplex ist im Hinblick auf den Betrieb und Energieeffizienz möglichst kompakt zu planen.

Durch sinnvolle Kombinationen von Raum- und Nebenraumgruppen sollen kostensparende Lösungen erreicht werden.

2.5. Nachhaltigkeit

- Technische und optische Langlebigkeit des Baukörpers
- Geringe Kosten im Betrieb, in der Wartung und in der Instandhaltung
- Energieminimierung hinsichtlich Kühlung, Lüftung, Heizung und Beleuchtung

2.6. Kostenrahmen

Seitens der Ausloberin wurden für die Errichtung des Neubaus Spar inkl. Parkierung und Platzgestaltung (35 PKW), die Baukosten (BK) mit insgesamt Euro ca. 1,3 Mio. exkl. MWSt. ermittelt.

Für die zusätzlichen Maßnahmen betreffend Bestandsgebäude (Fassade) und Neuordnung der Stellplätze und Zugänge sind Euro ca. 0,4 Mio. exkl. MWSt als Kostenrahmen definiert.

Die hier angeführten Kosten sind Nettobaukosten laut ÖNORM B1801-1 (Ausgabe Mai 1995), Kostenbereiche 1 – 6 (ohne Einrichtung) und somit exkl. USt. Abbruchkosten sind nicht enthalten.

Vom Wettbewerbsteilnehmer ist eine Darstellung der Nettobaukosten lt. ÖNORM B1801-1 auf den von der Ausloberin beigestellten Kostendatenblättern (siehe Beilage B-4.2.12) einzureichen.

2.7. Energetischer Standard

Für die Errichtung des Spar-Neubaus ist die Einhaltung eines Heizwärmebedarfes von $< 70 \text{ kWh/ (m}^2\text{a)}$ als Minimalstandard gefordert.

Die Energiekennzahl hat gemäß der unten stehenden Tabelle unter Berücksichtigung der im folgenden beschriebenen Korrektur auf Grund der unterschiedlichen Brutto-Raumhöhen im Wohnbau und bei Kinderbetreuungseinrichtung zumindest folgende Grenzwerte zu erreichen (Bemerkung: die Berechnung der Energiekennzahl und der Vergleich mit der Anforderung hat exakt, die Angabe der Energiekennzahl jedoch auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet zu erfolgen):

AB/VB	Energiekennzahl
$< 0,2 \text{ m}^{-1}$	$25 \text{ kWh/ (m}^2\text{a)}$
$> 0,8 \text{ m}^{-1}$	$50 \text{ kWh/ (m}^2\text{a)}$
$0,2\text{--}0,8 \text{ m}^{-1}$	linear ansteigend von $25 - 50 \text{ kWh/ (m}^2\text{a)}$

Den Anforderungen im Wohnbau liegt eine durchschnittliche Brutto-Raumhöhe h_B von $3,0 \text{ m}$ zu Grunde. Da der Verkaufsraum und Teile der Nebenräume in der Regel eine größere durchschnittliche Brutto-Raumhöhe aufweisen, ist das Ergebnis der Berechnung gemäß Öö. Bautechnikverordnung mit dem Faktor $(3,5/h_B)$ zu korrigieren und mit dem Grenzwert zu vergleichen. Die durchschnittliche Brutto-Raumhöhe errechnet sich aus dem beheizten Brutto-Volumen dividiert durch die beheizte Brutto-Geschossfläche (VB/BGF).

Kontrollierte Lüftung ist auszuschließen.

Um neuesten energetischen Anforderungen seitens der Betreiberin (Spar) Rechnung tragen zu können, ist auch ein „Upgrading“ des Gebäudes auf einen max. Heizwärmebedarf von $< 50 \text{ kWh/ (m}^2\text{a)}$ darzustellen. (inkl. kostenmäßiger Bewertung)

Sommerliche Überhitzung

Entsprechende Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung sind vorzusehen. Im Erläuterungsbericht sind auch die Vorkehrungen, die zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung geplant sind, zu beschreiben.

Der Wettbewerbssieger hat vor seiner Beauftragung den entsprechenden rechnerischen Nachweis über das Erreichen der geforderten Energiekennzahl ohne zusätzliche Vergütung zu erbringen. Bei der Ausführung ist auf baubiologisch und ökologisch vertretbare Baustoffe Rücksicht zu nehmen.

2.8. Schallschutz

Da das direkte Umfeld hauptsächlich Wohnnutzung aufweist ist auf schalltechnischen Immissionsschutz besonderes Augenmerk zu legen. Folglich sind die Nach-

barn vor unzumutbarer Lärmbelästigung zu schützen. Hierfür soll die ÖAL Richtlinie Nr.3 zur Anwendung gelangen.

Gefordert wird, dass die schalltechnischen Emissionen aller haustechnischen Einrichtungen, sowie der Anlieferung den Grundsollpegel nicht überschreiten (Erfahrungswert 30dB).

Die genauen Anforderungen werden im Bau- und Gewerbebehördeverfahren festgelegt.

2.9. Gesetzliche Bestimmungen

Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen, in der jeweils letztgültigen Fassung sind einzuhalten, insbesondere:

O.Ö. Bautechnikgesetz und Verordnung

O.Ö. Bauordnung

O.Ö. Raumordnungsgesetz

Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie, LGBl. Nr. 64/1980

ÖNORM B 1600 und B 1601 (Barrierefreies Bauen)

ÖNORM B 1800

ÖNORM B 1801-1

ArbeitnehmerInnenschutzgesetz

DIN EN 11654

3. RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

Lt. Spar

3.1. FUNKTIONSBEREICHE

WETTBEWERBSUNTERLAGEN

4.1. Textliche Unterlagen

Teil A Allgemeine Bestimmungen der Ausschreibung

Teil B Richtlinien für die Projektierung der Ausschreibung

4.2. Anhang (Teil C) Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- 4.2.1 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan
- 4.2.2 Katasterplan als Übersichtsplan
- 4.2.3 Stadtplan mit eingetragenen Wettbewerbsareal
- 4.2.4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Maßstab 1:1000
- 4.2.5 Geometeraufnahme – Lage- und Höhenplan M 1:500
- 4.2.6 Schrägluftbilder und Orthofoto
- 4.2.7 Darstellung der Abbruchgebäude
- 4.2.8 Bauplatzgrenzen
- 4.2.9 Bestandskeller unter Bauplatz
- 4.2.10 Außenanlagen und Verkehr
- 4.2.11 Leitungspläne
- 4.2.12 Zusammenstellung der Kosten (Kostendatenblatt)
- 4.2.13 Bauwerksdatenblatt: 4.2.13.1 Raumerfordernisprogramm,
4.2.13.2 Flächen und Kubaturen
- 4.2.14 Formblatt zur Eintragung des Planverfassers (Verfasserblatt)
- 4.2.15 Umgebungsmodell M 1:500 , mit der angrenzenden Bebauung
Einsatzplatten werden durch die Ausloberin beige gestellt.

5. EINZUREICHENDE ARBEITEN

5.1. Art und Umfang der von den Wettbewerbsteilnehmern zu erbringenden Leistungen

- 5.1.1. Lageplan M 1:500
für das gesamte Wettbewerbsareal mit Darstellung der Gebäude, Außengestaltung, Verkehrserschließung, Vorschlag für den ruhenden Verkehr, Platz- und Freiflächengestaltung;
- 5.1.2. Grundrisse aller Geschosse M 1:200 genordet,
mit eingetragenen Raumbezeichnungen und Raumnummern in den jeweiligen Räumen gemäß Raumprogramm, sowie Raumflächen und Hauptmaßen der Gebäudeteile
- 5.1.3. Alle Ansichten und die zur Klarstellung des Entwurfes erforderlichen Schnitte M 1:200
Der Verlauf der Schnittlinie ist im Grundriss einzutragen.
Die architektonische Gestaltung und die gewählte Konstruktion insbesondere bezüglich Fassaden, Fenster und deren Unterteilungen, muss aus den Plänen klar ersichtlich sein.
Die Schnitte sind mit Gebäude-, Geschoß- und Raumhöhen, Deckenstärken sowie geländebezogenen Höhenkoten zu versehen.
- 5.1.4. Baumassenmodell M 1:500 in weiß, unter Verwendung der beige gestellten Einsatzplatte. Das Modell ist weiß auszuführen.

- 5.1.5. Kurz gefasster Bericht als Projekterläuterung mit Berücksichtigung der ökologischen und energietechnischen Planungsvorhaben insbesondere der Darstellung des baulichen Mehraufwandes um von einem Heizwärmebedarf von 70kWh/a auf unter 50kWh/a zu gelangen.
Der Bericht hat Angaben über die wesentlichen Baustoffe, Bauelemente und Baukonstruktionen zu enthalten.
- 5.1.6. Flächen- und Kubaturberechnungen lt. ÖNORM B 1800 in nachvollziehbarer, überprüfbarer Form (Bruttogeschossfläche) mittels Bauwerksdatenblatt.
Ein Rechnungsplan M 1:500 im dwg /dxf-Format und in Papierform, mit nachvollziehbarer Darstellung der Ermittlung der Bruttogrundflächen und Bruttorauminhalte (BGF mit Höhenangaben) ist beizulegen.
- Die Nutzflächen sind in das **Bauwerksdatenblatt 1**, Beilage B 4.2.13.1 die errechneten Werte der Flächen- und Kubaturberechnungen sind in das **Bauwerksdatenblatt 2**, Beilage B 4.2.13.2 vom Wettbewerbsteilnehmer in den gekennzeichneten Feldern einzutragen. Abzugeben in digitaler- und in Papierform.
- 5.1.7. Kostenschätzung lt. ÖNORM B 1801-1 unter Verwendung des beiliegenden Kostendatenblattes der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für O.Ö und Salzburg Lt. Beilage B.4.2.12 Abzugeben in digitaler- und in Papierform.
- 5.1.8. Die lt. B 2.7 vorgegebene Energiekennzahl wird von der Ausloberin vorgegeben. Der Wettbewerbssieger muss die Entsprechung in allen Teilen nachweisen. (siehe Pkt. B 2.7)
- 5.1.9. Das Beiblatt B.4.3.14 zur Eintragung des Planverfassers ist auszufüllen und in einem geschlossenen Kuvert beizulegen.
- 5.1.10. Verzeichnis aller Beilagen

5.2. Ausführung der einzureichenden Arbeiten

- 5.2.1. Alle eingereichten Pläne sind auf weißem Papier, die Grundrisspläne nordgerichtet, darzustellen, als Kopie gerollt und mit einer Kennzahl bzw. Aufschrift gemäß Pkt. A 11.1 zu versehen. Die Pläne dürfen nicht kaschiert werden. Zur Darstellung der Planungsabsichten sind farbige Ausfertigungen erwünscht.
- 5.2.2. Außer den in Punkt B.5.1 angeführten Plänen und Beilagen dürfen keine weiteren Beilagen vorgelegt werden. Nicht verlangte Beilagen werden nach der Vorprüfung ausgeschieden.
- 5.2.3. Von der Beurteilung werden durch das Preisgericht jene Arbeiten ausgeschlossen, deren Verfasser an irgendeiner Stelle eine unmittelbare Angabe macht, die auf die Urheberschaft schließen lässt.
- 5.2.4. Präsentation der Projekte: Die Entwürfe sind auf max. 1 Blatt DIN-A0 im Hochformat einzureichen.

6. BEURTEILUNGSKRITERIEN

6.1. Städtebauliche Lösung

Städtebauliches und gestalterisches Einfügen in Gesamtanlage
Erschließung, Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume, Berücksichtigung der Umgebung, Anordnung der Baumassen
Verkehrsanbindung (Fußläufig, Rad, PKW, Anlieferung)
Parkierung (Verbindung der Niveaus)
Aussagen zur Gestaltung der Freiflächen
Situierung Haupteingang
Gestaltung des Übergangs zur Mallfläche
Gestaltung des Vorbereichs zum Hochhaus (Distanz, Angemessenheit des baulichen Eingriffes)
Zeitgemäße Fassadengestaltung
Lösungsansatz zur Realisierung des Raumprogramms (Vorgabe Spar)

6.2. Architektonische Lösung

Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche, Beurteilung des formalen Aspektes der gesamten Anlage.
Darstellung des architektonischen Konzepts hinsichtlich der Funktionen eines Nahversorgerzentrums sowie der Darstellung einiger ausgewählter Bereiche, welche die Atmosphäre verdeutlichen, z.B. Eingangsbereich, Aussenansicht.
Beschreibung des architektonischen Konzepts und der Elemente der Gestaltung (z.B. Materialien, Farben usw.)

Eventuelle Teilungen in Themenbereiche sind zu überlegen (z.B.: Ärztebereich, Nahversorger, Marktzone)

Diese Maßnahmen sind so zu konzipieren, dass die Maßnahmen Neubau Spar und die der restlichen Gebäude harmonieren, aber auch unabhängig voneinander realisiert werden können. Hierfür ist besonderes Augenmerk auf eine kostengünstige Realisierbarkeit zu legen.

6.3. Funktionelle Lösung

Erfüllung des Raumprogramms, Zuordnung der Funktionsbereiche, Wegführung und Orientierbarkeit, Äußere Erschließung, Innere Erschließung Funktionalität der Gesamtlösung, Nutzungsoffenheit, Veränderbarkeit

6.4. Konstruktiv-wirtschaftliche Lösung

Wirtschaftliche Aspekte der baulichen Konstruktion und der Erhaltung der Anlagen sowie der Langlebigkeit des Baukörpers

C ANHANG