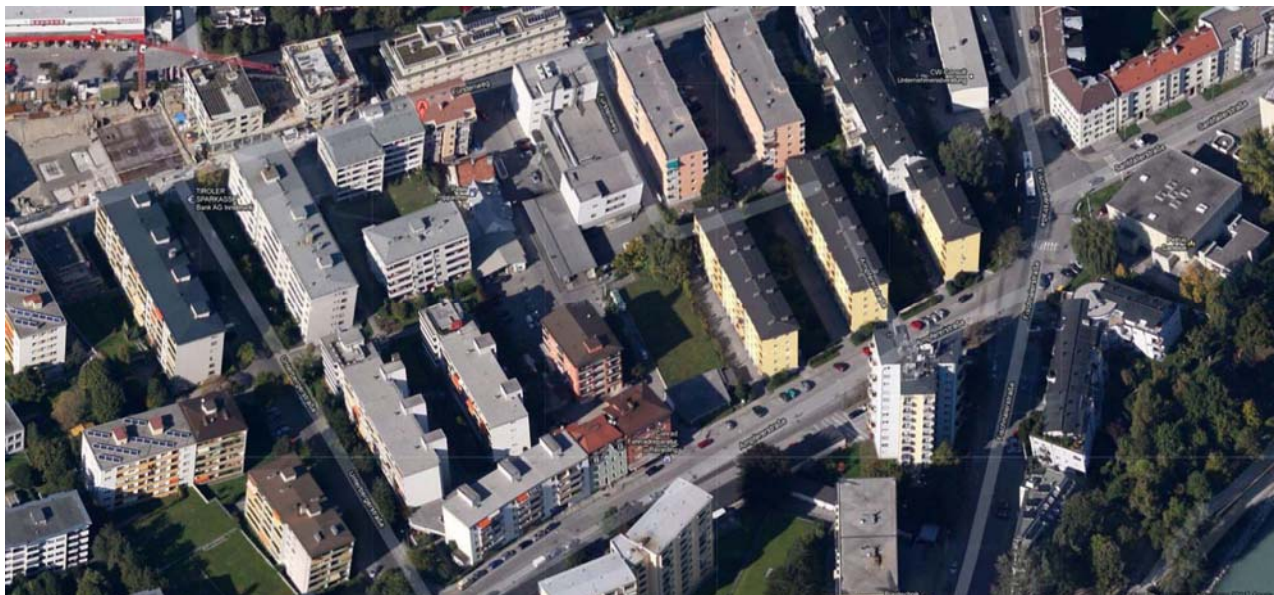


Einstufiger geladener anonymer Realisierungswettbewerb
zur
Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten
für die
„Wohnbebauung F51“ Fürstenweg 51, Innsbruck



Auslober
F51 – Bauträger GmbH
Bozner Platz 1 / I, 6020 Innsbruck

gemeinsam mit
MED-EL Medical Electronics Gesellschaft mbH
Fürstenweg 77a, 6020 Innsbruck

im November 2012

INHALTSVERZEICHNIS

A.	ALLGEMEINER TEIL	3
A.1.	Auslober, Wettbewerbsbüro	3
A.2.	Art des Wettbewerbs	3
A.3.	Gegenstand des Wettbewerbs	3
A.4.	Teilnahmeberechtigt sind	3
A.5.	Arbeitsgemeinschaft / Mehrfache Teilnahme / Varianten / Konsulenten	4
A.6.	Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln / Ausschließungsgründe	4
A.8.	Aufwandsentschädigung	5
A.9.	Absichtserklärung des Auftraggebers	6
A.10.	Preisgericht	6
A.11.	Termine	7
A.12.	Formale Bedingungen und Kennzeichnung	9
A.13.	Verfasserbrief	9
B.	BESONDERER TEIL	10
B.1.	WB F51 Bauträger GmbH / Allgemeine und bauliche Zielsetzung für den Wettbewerb	10
B.1.1	Allgemeine Vorgaben	10
B.1.2	Wirtschaftliche Planungsparameter	10
B.1.2.1	Wohnungsschlüssel	10
B.1.2.3	Freiflächen Grünraumgestaltung Funktionalität der Außenanlagen	11
B.1.3.	weitere bauliche, planerische Vorgaben:	11
B.2.1.	Rechtsstand	14
B.2.2.	Bestand, Umfeld	14
B.2.3.	Frühere städtebauliche Überlegungen	15
B.2.3.	Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren	16
B.2.3.3	Freiflächen	18
B.2.3.4	Erschließung, Stellplätze	18
B.2.3.5	Sonstiges	19
B.3.	Umfang d. zu erbringenden Leistungen/Umfang d. Angaben im Datenblatt	20
B.4.	Ausführungen der Unterlagen / Prüfbarkeit	21
B.5.	Beurteilungskriterien	21
C.	BEILIEGENDE UNTERLAGEN	23

A. ALLGEMEINER TEIL

A.1. Auslober, Wettbewerbsbüro

A.1.1 Auslober F51Bauträger GmbH
Bozner Platz 1 / I, 6020 Innsbruck
Vertreten durch: GF Dr. Andreas Schwaiger und
GF Stefan Eigentler

gemeinsam mit MED-EL Medical Electronics Gesellschaft m.b.H.
Fürstenweg 77a, 6020 Innsbruck
Vertreten durch: Mag. Bernhard Windbichler

A.1.2 Wettbewerbsbüro **und**architektur architekt di thomas klima
herzog friedrich straße 5, 6020 Innsbruck
fon + fax: 0512-574729
email: office@undarchitektur.at

A.1.3 Rückfragen ausschließlich per e-Mail an das Wettbewerbsbüro

A.2. Art des Wettbewerbs

Einstufiger, geladener, anonymer Realisierungs- Architektenwettbewerb

A.3. Gegenstand des Wettbewerbs

Erlangung von baukünstlerischen Entwurfskonzepten für die Errichtung einer Wohnbebauung auf Basis der stadtplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen und der funktionellen und ökonomischen Zielsetzungen des Auslobers für das Wettbewerbsverfahren für „Wohnbebauung F51“.

A.4. Teilnahmeberechtigt sind

- 1 Baumschlager Eberle Lochau ZT GmbH, Lochau
- 2 Architekturwerkstatt din a4 ZT GmbH, Innsbruck
- 3 OFA Architektur ZT GmbH, Innsbruck
- 4 arge wiesflecker-architekten zt gmbh + architekt di. michael kritzinger, Innsbruck
- 5 FR. BM DI Veronika Pedrini, Innsbruck
- 6 eck.architektur DI Ralf Eck, Innsbruck
- 7 Architekturbüro Singer, Mutters
- 8 Architekt DI Nocker Daniel, Innsbruck
- 9 Architekt DI Florian Schedle, Innsbruck, Nominierung der Kammer
- 10 Architekt DI Radek Hala, Innsbruck, Nominierung der Kammer

A.5. Arbeitsgemeinschaft / Mehrfache Teilnahme / Varianten / Konsulenten

A.5.1 Arbeitsgemeinschaften

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft). Bei Arbeitsgemeinschaften muss der geladene Teilnehmer die Zustimmung des Auslobers schriftlich einholen und bleibt in der ARGE federführend tätig, sowie zustellberechtigter Ansprechpartner für den Auslober.

A.5.2 Mehrfache Teilnahme und Varianten

Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.
Varianten sind nicht zulässig.

A.5.3 Konsulenten und Mitarbeiter der Teilnehmer

Konsulenten und Mitarbeiter, die am Projekt beteiligt waren bzw. mitgearbeitet haben, können genannt werden und werden vom Auslober im Juryprotokoll, in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses und bei der Ausstellung angeführt.

A.5.4 Konsulenten des Auslobers (und deren Mitarbeiter)

Konsulenten und Mitarbeiter, die in der Vorbereitung am Projekt beteiligt waren oder sind, dürfen nicht an eingereichten Projekten mitgearbeitet haben, andernfalls werden diese Projekte vom Wettbewerb ausgeschlossen.

A.6. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln / Ausschließungsgründe

A.6.1. Ausschließungsgründe

Als Ausschließungsgründe gelten die im §2 WSA in der Fassung 2010 genannten Gründe. Der Auslober ist über das Vorliegen solcher Gründe unverzüglich zu informieren. Als weitere Ausschließungsgründe gelten:

- Das nicht Einhalten der wesentlichen Ausschreibungsbedingungen
- Verspätete Abgaben
- Verletzung der Anonymität
- Varianten der Projekte sind nicht zulässig. Es werden beide Projekte ausgeschlossen.

A.6.2. Grundlage des Wettbewerbs gelten

- 1) die schriftliche Fragebeantwortung und das Protokoll des Hearings
- 2) der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen.
- 3) der Wettbewerbs Standard Architektur (WSA 2010) in Grundzügen

Grundlage ist die vorliegende Ausschreibung, die schriftliche Fragebeantwortung und der Wettbewerbs Standard Architektur (WSA 2010) in Ihren Grundzügen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Erfüllung sämtlicher in der WSA definierten Regelungen. Von der WSA explizit abweichende Regelungen sind insbesondere betreffend §8 und §11.

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung durch den Auslober zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

Die zur Verfügung gestellten digitalen Arbeitsunterlagen dürfen nur für die Bearbeitung dieses Wettbewerbes verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

A.6.4. Eigentums- und Urheberrecht

Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht an der eingereichten Wettbewerbsarbeit, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist. Dem Auslober wird ausdrücklich das Recht der Veröffentlichung der Arbeiten eingeräumt. Der Auslober wird dabei stets den Projektverfasser anführen.

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung auf den Auslober über. Die Verfasser können die Projekte nach Ende der Ausstellung, so der Auslober sie nicht mehr benötigt, nach telefonischer Vereinbarung, selbst abholen.

A.7. Prüfvermerk der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten

Die Unterlagen wurden der Kammer übermittelt. Die Freigabe erfolgte am 21.11.2012 unter der Registriernummer 17/12.

A.8. Aufwandsentschädigung

Jeder Teilnehmer erhält eine Aufwandsentschädigung von Netto € 8.000,00. Die Aufwandsentschädigung wird nur dann ausbezahlt, wenn die geforderten Leistungen erbracht wurden und der Teilnehmer nicht unter den Punkt Ausscheidungsgründe fällt.

Die Aufwandsentschädigung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und deren Mitarbeitern – nur an den Teilnahmeberechtigten (Zustellberechtigten) ausbezahlt.

A.9. Absichtserklärung des Auftraggebers

Der Auslober beabsichtigt den Verfasser des Siegerprojektes bzw. der Siegerprojekte entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts mit den Planungsleistungen betreffend der Gesamtfläche bzw. betreffend den Teilflächen nach dem Vermessungsplan des Dipl. Ing. Neuner für Bebauungsplan, Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung, eventuell Ausführungsplanung und künstlerische Oberleitung, nach den noch zu führenden Verhandlungen zu beauftragen.

Durch die Teilung des Wettbewerbsareals in zwei verschiedene Zonen Teil Nord und Teil Süd bzw. durch die zwei verschiedenen Grundeigentümer kann es nur durch die Jury und in begründeten Fällen, zu zwei Siegerprojekten kommen. Diese Teilung des Auftrages wird den Teilnehmern ausdrücklich zu Kenntnis gebracht. Verhandlungen mit zweit- oder drittgerihten Teilnehmer werden von Auslober nicht beabsichtigt.

Die Leistungen für Kostenermittlungsgrundlagen, technische und geschäftliche Oberleitung, örtliche Bauaufsicht und BauKG werden vom Auslober erbracht bzw. optional an den Verfasser des Siegerprojektes bzw. der Siegerprojekte vergeben. Die genauen Bedingungen bezüglich Projektleitung, Projektteam (Fachplaner), Planungsterminplan und Vergütung sind ebenfalls noch in den Vergabeverhandlungen zu klären. Die Aufwandsentschädigung wird nicht vom beauftragten Honorar in Abzug gebracht werden.

Der Auslober behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen, im Zuge der Auftragserteilung oder weiteren Bearbeitung, zu verlangen. Dabei sollen jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag / Gesamtauftrag besteht nicht.

A.10. Preisgericht

Architekt Univ. Prof. Dipl. Ing. Hans Gangoly (von der Kammer nominiert) F
Ersatz: Architekt Dipl. Ing. Gerhard Eder

Architektin Dipl. Ing. Bettina Brunner (von der Kammer nominiert) F
Ersatz: Architektin Dipl. Ing. Maria Flöckner

STR Mag. Gerhard Fritz (Vertreter der Stadt Innsbruck) S
Ersatz: GR Mag. Lucas Krackl

Dipl.Arch. Erika Schmeissner-Schmid (Stadtplanung Innsbruck) F
Ersatz: Dipl. Ing. Irene Zelger

GF Dr. Andres Schwaiger (Vertreter des Auslobers, F51) S
Ersatz: Dr. Barbara Gerber

GF Hr. Stefan Eigentler (Vertreter des Auslobers, F51) S
Ersatz: GF Dr. Andres Schwaiger

Mag. Bernhard Windbichler (Vertreter des Auslobers, MED-EL) S
Ersatz: wird noch bekannt gegeben

DI Andreas Glatzl (Statiker Vertreter des Auslobers,) S
Ersatz: wird noch bekannt gegeben

Das Preisgericht wird nach Abschluss der Vorprüfung zur Beurteilung der eingereichten Projekte zusammentreten. Die Beratungen des Preisgerichtes sind geheim. Alle Mitglieder des Preisgerichtes, sowie alle mit dem Wettbewerb befassten Personen sind an die Verschwiegenheit bis zur Verlautbarung des Wettbewerbsergebnisses durch das Preisgericht gebunden.

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

Das Preisgericht ist verpflichtet, gegenüber dem Auslober klare und umfassende Empfehlungen für die weitere Vorgangsweise hinsichtlich der Beauftragung, sowie der weiteren Bearbeitung auszusprechen.

A.11. Termine

A.11.1.Überblick

Ausgabe der Unterlagen	04. 12. 2012	
Schriftliche Rückfragen bis	14. 12. 2012	18:00 Uhr
Konstituierende Sitzung &	18. 12. 2012	12:00 Uhr
Örtliche Begehung & Hearing	18. 12. 2012	14:30 Uhr
Hearingsprotokoll samt Fragebeantwortung	21. 12. 2012	
Abgabetermin Pläne	08. 02. 2013	12:00 Uhr
Abgabetermin Modell	15. 02. 2013	12:00 Uhr
Preisgerichtssitzung voraussichtlich am	22. 02. 2013	09:00 Uhr

A.11.2.Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden die Wettbewerbsunterlagen mittels einem am **04. 12. 2012** zugesendetem Schreiben mittels Downloadcode vom Server des Auslobers

zugänglich gemacht. (Teile A – C per Mail). Die Modellgrundplatte wird beim Hearing übergeben.

A.11.3. Schriftliche Fragen der Teilnehmer

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum **14. 12. 2012 – 18:00 Uhr**, einlangend zulässig. Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Alle Rückfragen der Teilnehmer sind ausnahmslos per E-Mail an das Wettbewerbsbüro undarchitektur arch. di thomas klima (office@undarchitektur.at) zu richten.

A.11.4. Konstituierende Sitzung & Örtliche Begehung & Hearing

Am **18. 12. 2012** findet um **12:00 Uhr** für das Preisgericht die Konstituierende Sitzung statt. Im Anschluss daran findet für die Teilnehmer und das Preisgericht, ein Besichtigungs- und Begehungstermin vor Ort statt.

Treffpunkt: 14:30 Uhr, bei der Einfahrt Tankstelle Troppbacher, Fürstenweg 51. Anschließend findet das Hearing statt.

A.11.5. Fragebeantwortung an die Teilnehmer / Hearingsprotokoll

Die schriftlich und beim Hearing gestellten Fragen und deren Antworten, sowie die Erkenntnisse des Hearings werden den Teilnehmern bis **21. 12. 2012** per E-Mail übermittelt und auf dem Server des Auslobers zum Abrufen abgelegt.

A.11.6. Abgabe Pläne und Modell

Die Projekte (Pläne samt Beilagen) müssen – entsprechend verpackt - bis spätestens **08. 02. 2013, 12:00 Uhr** im Wettbewerbsbüro undarchitektur arch. di thomas klima herzog friedrich straße 5 6020 Innsbruck. Bürozeiten: MO – DO 08:00 – 12.00 und 14:00 – 17:00 Uhr, Fr 08:00 – 12.00 eingegangen sein.

Der Eingang der Modelle an derselben Adresse muss bis spätestens **15. 02. 2013, 12:00 Uhr** erfolgen.

Der Teilnehmer erhält eine Übernahmebestätigung. Für das rechtzeitige Einlangen der Unterlagen an der angegebenen Adresse ist (auch bei postalischen Sendungen) der Teilnehmer verantwortlich.

A.11.7. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durch das Wettbewerbsbüro durchgeführt. Es wird ein schriftlicher Bericht ausschließlich für das Preisgericht verfasst.

A.11.8.Tagung des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird voraussichtlich am **22. 02. 2013 um 9:00 Uhr** zur Beurteilung der Projekte zusammentreten. Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgt die Beurteilung der Projekte durch das Preisgericht.

Hernach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

A.11.9.Veröffentlichung der Arbeiten

Die Teilnehmer erklären sich bereit, dass Ihre Arbeiten über die Wettbewerbshomepage der Kammer veröffentlicht werden. Dazu werden Sie gebeten die Arbeiten (WB-Pläne, etc.) ebenfalls, als PDF mit einer max. Größen von 2 MB abzuspeichern.

Der Ort und die Zeiten der Ausstellung werden den Teilnehmern und der Kammer rechtzeitig bekannt gegeben.

A.12. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten hat anonym zu erfolgen.

Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbsarbeit sind mit einer 6-stelligen Kennzahl zu bezeichnen und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Wettbewerbsarbeit (bei Mappen oder mehrteiligen Schriftstücken nur auf Titelblatt) rechts oben anzubringen.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit sind mit der Aufschrift „Wohnbebauung F51“ zu versehen.

Die Wettbewerbsarbeiten sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben, wobei nur die innere Verpackung mit der Kennzahl zu versehen ist und die äußere Verpackung nur die Bezeichnung des Wettbewerbes zu tragen hat!

Als Absender ist die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, A-6020 Innsbruck anzugeben.

A.13. Verfasserbrief

Der Wettbewerbsarbeit ist der Verfasserbrief (Beilage **C.10**) in einem verschlossenen Kuvert, mit der Aufschrift „Verfasserbrief“ und der Kennzahl, beizulegen. Im Verfasserbrief sind Kennzahl, Name, Adresse und Telefonnummer des/der Verfasser/in sowie Namen allfälliger MitarbeiterInnen und Fachplaner anzugeben.

B. BESONDERER TEIL

Es werden detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge für einen angemessenen hochwertigen Wohnbau, sowohl in stadträumlicher, städtebaulicher und baukünstlerischer aber auch im Besonderen in funktioneller und ökonomischer Hinsicht erwartet.

B.1. WB F51 Bauträger GmbH / Allgemeine und bauliche Zielsetzung für den Wettbewerb

B.1.1 Allgemeine Vorgaben

Die F51 Bauträger GmbH ist gewerblicher Bauträger, ist Eigentümer der GP 1692/1, GP 1692/3, GP 1691/1 und wird gemeinsam mit dem Eigentümer der GP 1691/3, (MED-EL) eine Bebauung dieser anhand des Siegerprojektes bzw. der Siegerprojekte realisieren. Die gesamte Fläche der GP 1692/1, GP 1692/3, GP 1691/1 und GP 1691/3 weist exakt 4827 m² auf.

Der bauliche Brandschutz ist laut TBO und TBV zu erfüllen. Ansonsten sind die Verordnungen der TBO sowie die sonstigen Normen zu erfüllen.

B.1.2 Wirtschaftliche Planungsparameter

Die Einhaltung folgender Wirtschaftlichkeitskennzahlen ist möglichst einzuhalten.

<i>Kennzahl</i>	<i>Vorgabe</i>
Bruttogeschosßfläche ¹ / Wohnnutzfläche ²	< 1,4
Umbauter Raum / Wohnnutzfläche	< 4,20
Fassadenfläche ³ / Wohnnutzfläche	< 0,80
Anzahl der Wohnungen / Stiegenhaus	> 20

B.1.2.1 Wohnungsschlüssel:

Folgender Wohnungsschlüssel ist anzustreben:

	Anteil in %	Größe in m²
1-Zimmerwohnung	10%	<30
2-Zimmerwohnung	45%	45-50
3-Zimmerwohnung	25%	63-70
4-Zimmerwohnung	15%	85-90
Penthouse	5%	100-140
Summe	100%	

¹ Oberirdisch; die Bruttogeschosßfläche d. Nebenräume im Erdgeschoß bleibt außer Ansatz. Definition nach ÖNORM B 1800

² Wohnnutzfläche ist die Nutzfläche „Wohnen“ nach der ÖNORM B 1800 bzw. ÖNORM EN 15221-6

³ Die Fläche der Feuermauern – an denen zusammengebaut wird – ist fiktiv als Fassade in der Berechnung zu berücksichtigen.

Bei den Wohnungsgrundrissen wird besonderer Wert auf Funktionalität und Flexibilität gelegt, insbesondere müssen Zusammenlegungen von Einheiten möglich sein.

Um eine Optimierung des Wohnwertes gewährleisten zu können, sollten alle Wohnungen nach Westen bzw. Süden orientiert sein. Darüber hinaus müssen alle Wohnungen ausreichend belichtet sein, wobei die Anforderungen der OIB-Richtlinie 2011 nur als Mindestanforderung gesehen werden kann.

Aus wohnungsrechtlichen Gründen sind auf Loggias zu verzichten.

Terrassen/Balkontiefen müssen mindestens 2,20 m betragen. Bei den 1- und 2-Zimmerwohnungen sollten die Balkone/Terrassen eine Fläche von 8,00 m² nicht unterschreiten. Für die 3- und 4-Zimmerwohnungen sollte ein Referenzwert von mind. 12,00 m² berücksichtigt werden. Bei den Penthouse-Wohnungen soll die Terrasse eine Fläche von mind. 30 m² aufweisen.

Die Abstellräume für 1- und 2-Zimmerwohnungen sollten mindestens 3,00 m² betragen. Für die 3- und 4-Zimmerwohnungen sollte eine Mindestgröße von 5,00 m² berücksichtigt werden. Die Abstellräume der Penthouse-Wohnungen sollten mindestens 7,00 m² betragen.

Maisonett-Wohnungen sollten nicht Bestandteil des Wohnungsmixes sein.

B.1.2.3 Freiflächen Grünraumgestaltung Funktionalität der Außenanlagen

Der Bebauungsplan festgelegte W-O-verlaufende Fuß- und Radweg parallel zum Fürstenweg ist am Wettbewerbsareal fortzuführen bzw. zu ergänzen. Zudem sollte eine fußläufige N-S-Durchwegung zwischen Fürstenweg und Ampfererstraße geschaffen werden.

Eine hochwertige Freiraumgestaltung am Projektareal ist jedenfalls erforderlich, insbesondere wird auf eine entsprechende Durchgrünung besonders Wert gelegt.

Durch die Situierung der Nebenflächen im Erdgeschoß können die Freiflächen als Gemeinschaftsflächen genutzt werden.

In der Planung sollten jedenfalls auch Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge (Möbeltransporte etc.) bei der Konzeption der Außenanlage berücksichtigt werden.

B.1.3. weitere bauliche, planerische Vorgaben:

B.1.3.1 Tiefgarage

Alle erforderlichen Stellplätze und Besucherstellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen. Aufgrund von technischen Überlegungen (Grundwasser,

Baubodensicherung, etc.) ist ausschließlich von einer eingeschossigen Tiefgarage auszugehen.

Aus dem Tiefgaragenkonzept (vom 7.11.2012) geht eine Stellplatzanzahl von ca. 140 hervor. Diese Anzahl ist als Mindestanforderung für den Entwurf heranzuziehen. Erforderliche Nebenflächen im Sinne der TBO wie Fahrradraum, Trockenraum, Abstellräume etc. sollen daher im Erdgeschoß situiert werden. Sowohl am Fürstenweg (GSt. 1692/3) als auch an der Ampfererstraße (GSt. 1691/3) ist eine Zu- und Abfahrt für die Tiefgarage vorzusehen.

Des Weiteren ist in der Tiefgarage eine freie Durchfahrtshöhe von 2,20 m einzuhalten. Für die Herstellung der Tiefgarage sind die Grundwasserverhältnisse (Wasserstand) zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird auf das Gutachten von WPA – Beratende Ingenieure Tirol GmbH vom 31.10.2012 (Beilage C.6) verwiesen. Für die Planungen kann daher hinsichtlich der Unterkante der Bodenplatte von einem Wert 571,20m üNN ausgegangen werden.

Für die Breite der Stellplätze ist die OIB-Richtlinie 2011 heranzuziehen. Randplätze sind mit min. 2,70 m (lichtes Maß) zu planen.

B.1.3.2 Fußbodenaufbauten und Geschoßhöhen

Bei der Planung sind im 1. oberirdischen Geschoß (über EG) 25 cm und in den OG 18 cm Fußbodenaufbauten zu berücksichtigen.

Die Geschoßhöhen gemäß OIB-Richtlinie 2011 sind einzuhalten. In den Vorräumen und untergeordneten Räumen können diese – bedingt durch die Lüftungsführung – reduziert werden.

Die Dachgeschoße (Penthouse- Wohnungen) sollten Überhöhen aufweisen.

B.1.3.3 Barrierefreiheit

Die Grundsätze der OIB-Richtlinie 2011 und der ÖNORM B 1600 sind zwingend einzuhalten. Sonderaufbauten (Vakuumdämmung) sind nur in Ausnahmefällen zulässig.⁴

B.1.3.4 Effizienzkriterium Versorgungsschächte

Die Grundrisse der Wohnungen sind derart zu planen, dass die Anzahl der Versorgungsschächte minimiert werden können. Besonderes Augenmerk ist darauf zu legen, dass sich insbesondere in den Terrassenbereichen der Dachgeschoßwohnungen keine Dachhauben befinden.

B.1.3.5 Statik

Auf eine effiziente Tragwerksplanung/Statik (Spannweiten, Lastableitungen, Raster etc.) ist ein besonderer Planungsschwerpunkt zu legen. Insbesondere muss das

⁴ **Hinweis:** Insbesondere bei den Dachgeschoßwohnungen ist hier durch einen erhöhten Fußbodenaufbau in den Wohnungen der Barrierefreiheit Rechnung zu tragen.

oberirdische Tragwerks- bzw. Statik- Konzept mit der Tiefgaragenplanung korrespondieren.

Die von den Teilnehmern gewählte Tragstruktur – insbesondere Deckenstärken und Dimensionen der Säulen/Unterzüge/Überzüge – müssen einer Plausibilitätsprüfung eines Statikers (Jurymitglied) standhalten.

B.1.3.6 Bauphysikalische Rahmenbedingungen

Die Randbedingungen des bauphysikalischen Konzeptes vom 12.11.2012 sind zwingend einzuhalten. Siehe Beilage C.7

B.1.3.7 Trafostation Fürstenweg 47

Ein Zugang zur bestehenden Trafostation muss gewährleistet sein. Ebenso ist ein allfälliger Austausch des Trafos (Zugangsbreite 1,50 m) zu gewährleisten.

B.1.3.8 Grundwassernutzung Versickerung

Eine Grundwassernutzung wird angestrebt. Grundwasserbrunnen sind vorzusehen. Weiter sollten in der Planung Überlegungen hinsichtlich erforderlicher Versickerungsflächen der Dachwässer beinhaltet sein.

B.1.3.9 Grundstücksverhältnisse

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass sich die Grundstücksgrenze zwischen den GSt. 1691/1 und GSt. 1691/3 in Richtung Norden um 5 m (parallel) verschiebt.

Die GSt. 1691/1, 1692/1 und 1692/3 werden voraussichtlich zusammengelegt (Vereinigung). Die unterschiedlichen Eigentümerstrukturen (F 51 Bauträger GmbH - GSt. 1691/1, 1692/1 und 1692/3 einerseits und MED-EL Medical Electronics Gesellschaft m.b.H. – GSt. 1691/3 andererseits) verbleiben und sind in der Planung zu berücksichtigen.

Im Falle eines Zusammenbaus an der neuen Grundstücksgrenze (ober- und unterirdisch) sind daher sowohl baurechtliche als wohnungseigentumsrechtliche Vorschriften zwingend zu berücksichtigen. Eine gemeinsame Erschließung (Stiegenhaus) ist jedoch nicht ausgeschlossen.

B.1.3.10 Verbauung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den GSt. 1692/3 bzw. 1692/1 und der GSt 1691/2

Aus Gründen des Emissionsschutzes könnte der rot markierte Bereich (Beilage C.4) bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den GSt. 1692/3 bzw. 1692/1 und der GSt 1691/2 bebaut werden. Die Zustimmung der A1Telekom liegt vor.

Zusätzlicher baulicher Schutz vor Immissionen – resultierend aus den Geräten am Dach des A1Telekomgebäudes - braucht in den Planungsüberlegungen nicht berücksichtigt werden.

B.1.3.11 Feuerwehr Fluchtwege

Dem Thema Brandschutz ist aufgrund der Gebäudeklassen besonderem Augenmerk zu legen. Erreichbarkeit aller Gebäude(teile) durch Feuerwehrfahrzeuge ist zwingend erforderlich. Auf Not-Stiegenhäuser sollte verzichtet werden.

B.2. Auszug aus dem Informationsblatt der Stadtplanung Innsbruck an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte

B.2.1. Rechtsstand

Örtliche Raumordnungskonzept / ÖROKO (vom 6.12.2002):

Vorwiegende Nutzung des Baulandes – Wohnen mit hoher Dichte (GFD 1,5 bis >2,0);

Flächenwidmungsplan Nr. HA-F32 (vom 12.08.2011): Widmung: entlang Fürstenweg gemischtes Wohngebiet, südlicher Teil des Planungsgebietes Wohngebiet;

Kenntlichmachungen (relevante): Flugplatz Sicherheitszone, Altlasten Verdachtszone;

Allgemeiner Bebauungsplan HA-B15 (vom 03.11.2010): Straßenfluchtlinie entlang des Fürstenweges, Mindestbaumassendichte 1,0;

Ergänzender Bebauungsplan HA-B15/1 (vom 03.11.2010): ggst. Bereich aus Planungsgebiet ausgespart. Anschließende Baustrukturen sind in besonderer Bauweise hinsichtlich Höhen und Umrissen bestandsorientiert festgelegt. Hoffreihaltung mittels Baugrenzl意思. West-Ost-verlaufender Fuß- und Radweg in der Mitte des Planungsbereiches.

B.2.2. Bestand, Umfeld

Das Wettbewerbsareal umfasst ca. 4.800 m² und liegt in der Höttinger Au zwischen Fürstenweg und Ampfererstraße inmitten eines dicht bebauten Siedlungsgebietes und wurde bis jetzt überwiegend als Tankstelle (Troppacher) genutzt. Die Tankstellenzufahrt erfolgt über den Fürstenweg, die Abfahrt über die Ampfererstraße. An der Ampfererstraße besteht ein eingeschößiges Gebäude, in dem früher eine Apotheke war, die nun ins naheliegende Einkaufszentrum „West“ übersiedelt ist. Direkt nördlich davon anschließend besteht eine Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen auf der Gp. 1691/1, die über Servitutsregelungen über die westlich angrenzende Liegenschaft erschlossen wird. Ansonsten befinden sich neben der Tankstellenüberdachung noch ein- bis zweigeschößige Gebäude, die derzeit noch bewohnt sind und an der Westseite der Liegenschaft stehen.

Der Planungsbereich ist gekennzeichnet durch eine z-förmigen Konfiguration, wobei die Anschlüsse zu den beiden Straßen (Fürstenweg und Ampfererstraße) nur punktuell sind und der Großteil der bebaubaren Fläche im straßenabgewandten Bereich liegt. Die Bestandsgebäude im Umfeld weisen östlich des Planungsgebietes großteils zeilenartige und westlich davon meist straßenbegleitende je 5-6-geschößige Wohnbebauungen (Höhe zwischen 15-19 Meter) auf. Da der frühere Bebauungsplan für das ggst. Planungsgebiet Gebäudeumrisse – Lückenschlüsse und Anbauten an bestehende anschließende Gebäude – vorgesehen hat, bestehen entlang der Grundgrenzen bereits diverse Feuermauern. Zwei dieser Feuermauern an der Ostseite der Liegenschaft gehören zum

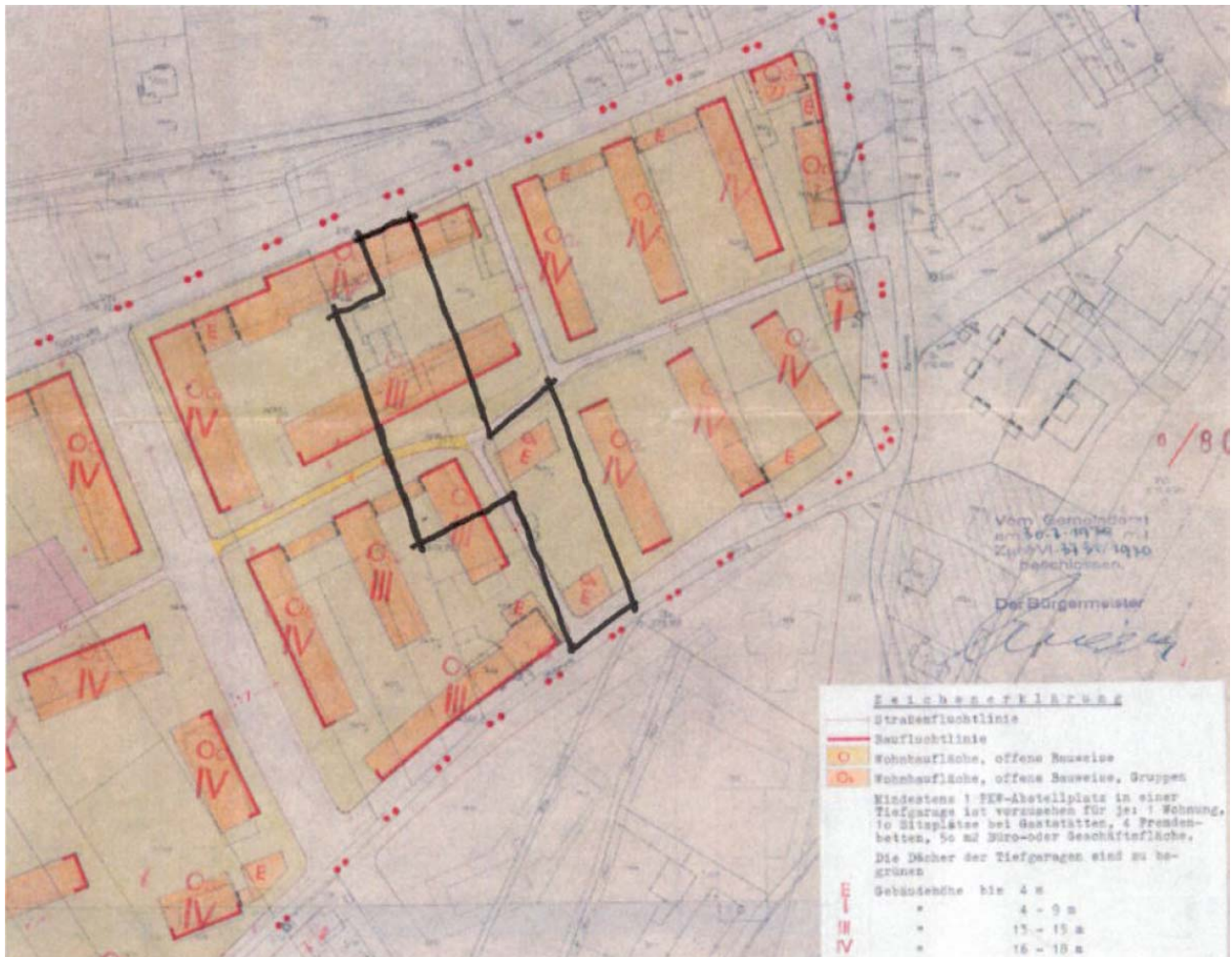
Gebäude der Telekom, in dem eine Vermittlungs- (= Wählamt) und Rechenstelle sowie einige Büroräumlichkeiten untergebracht sind. Westlich dieses Gebäudes ist ein schmaler Freibereich, in dem sich diverse Lüftungsöffnungen von Klimaanlage, Rückkühler und eine Trafostation befinden, die in Richtung Troppacherareal orientiert sind.

Im Bebauungsplan ist ungefähr in der Mitte zwischen Ampfererstraße und Fürstenweg in West-Ost-Richtung ein Fuß- und Radweg festgelegt, der im ggst. Planungsgebiet weitergeführt werden sollte. Dieser Weg ist die Fortführung eines bestehenden Fuß- und Radweges westlich der Unterbergerstraße und ist im ggst. Geviert großteils schon im städtischen Besitz bzw. rechtlich gesichert.

B.2.3. Frühere städtebauliche Überlegungen

Grundlage für die bestehende Baustruktur im Umfeld des ggst. Planungsgebietes bildeten städtebauliche Überlegungen und Bebauungspläne aus den 60er (Teilbepauungsplan 83/n) sowie 70er (Änderungsplan 83/af – siehe Bild) Jahren und der darauf aufbauende Bebauungsplan von 1985 (Bebauungsplan 83/ax). Nach dem zweiten Weltkrieg wurden im Gegensatz zu traditionellen Blockrandbepauungen bewusst gesamthafte Planungen in offenen Zeilen mit starker Durchgrünung und eingestreuten eingeschößigen Infrastrukturgebäuden festgelegt, ohne dabei Rücksicht auf bestehende Grundstücksgrenzen zu nehmen. Für den nördlichen Teil (zwischen Fürstenweg und dem parallel dazu verlaufenden geplanten Fuß- und Radweg) waren zwei parallel, W-O-verlaufende 5 – 6-geschoßige Gebäude geplant, die entlang der Unterbergerstraße einen blockrandartigen Abschluss finden. Im südlichen Bereich des gesamten Gevierts vom Fußweg bis zur Ampfererstraße waren 5-geschoßige, N-S-gerichtete Zeilenblöcke mit relativ geringem Abstand zu den Grundstücksgrenzen, aber eher großen Abständen untereinander, geplant. Erdgeschoßige Infrastruktureinrichtungen und großzügig halböffentliche begrünte Freibereiche in Verbindung mit der Ergänzung des Fußwegenetzes sollten qualitätsvolle und entsprechend große Außenanlagen für die umliegenden Wohngebäude sichern. Auf Basis dieses städtebaulichen Ansatzes wurde der Großteil der Gebäude im „Geviert“ zwischen Fürstenweg, Unterbergerstraße, Ampfererstraße und Fischnalerstraße errichtet. Bis auf punktuelle Abweichungen, wie z.B. die Errichtung des massiven Telekomgebäudes am Fürstenweg 47, wurde bis heute grundsätzlich an diesem Konzept festgehalten und nur geringfügige Adaptionen in nachfolgenden Bebauungsplänen vorgenommen. Das derzeit zur Planung anstehende Tankstellenareal entsprach weder hinsichtlich der Nutzung noch bzgl. der Baustruktur den städtebaulichen Zielen der früheren Bebauungspläne. Laut dem vorhergehenden Bebauungsplan war für den nördlichen Teil zwischen den bereits bestehenden Feuermauern Ergänzungen vorgesehen und für der südlichen Teil wurde an der wenig dichten Baustruktur in Form von zwei 1-geschoßigen Infrastrukturgebäuden festgehalten, von denen eines an der Ampfererstraße (ehem. Solsteinapotheke) umgesetzt wurde.

Im Rahmen der Erstellung des großflächigen Bebauungsplanes HA-B15/1 (im Jahre 2010 – Planausschnitt siehe Beilage), der den gesamten Bereich zwischen Höttinger Au, Bachlechnerstraße und Fischnalerstraße umfasst, wurden die ggst. Grundstücke bewusst nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da die Nutzung als Tankstelle an diesem Standort aus stadtplanerischer Sicht aufgelassen werden sollte und mittelfristig hier eine Umstrukturierung in Richtung wohnadäquater Nutzung angestrebt wurde. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung konnten zudem keine Festlegungen für eine sinnvolle, gesamthafte, künftige Bebauung aufgrund der bestehenden Grundstücksstruktur getroffen werden. Aus diesen Gründen sollte erst nach Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen und auf der Basis eines qualitativ hochwertigen Projektes der Ergänzende Bebauungsplan punktuell erlassen werden.



B.2.5. Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren

Das Wettbewerbsareal liegt in der Höttinger Au zwischen Fürstenweg und Ampfererstraße im Bereich des ehemaligen Troppachertankstellenareals und umfasst ca. 4.800 m².

Die besondere Herausforderung des Wettbewerbes besteht darin, in dieser speziellen stadträumlichen Situation ein Projekt zu entwickeln, das städtebaulich den „unvollständigen“ Umgebungsbestand zeitgemäß abschließt, architektonisch eine qualitätsvolle Lösung für die angestrebte Wohnnutzung anbietet und das Fuß- und Radwegenetz fortführt. Außerdem soll das Projekt hinsichtlich des Frei- und Grünraumangebotes sowie der Wohnqualität und Verträglichkeit gegenüber dem Umgebungsbestand überzeugen. Dabei ist im nördlichen Teil des Planungsbereiches insbesondere die Problematik der Immissionsbelastung durch Technikanlagen der benachbarten Liegenschaft der Telekom zu beachten und im südlichen Teil auf den schmalen Grundstückszuschnitt sowie die Nähe der 5-geschoßigen Nachbargebäude zu reagieren.

B.2.5.1 Baustruktur

Hinsichtlich der Randbedingungen für die angestrebte Baustruktur erfolgt eine getrennte Betrachtung des Planungsgebietes für den nördlichen und für den südlichen Bereich.

Nördlicher Teil: Die Gebäudelücken zwischen den Feuermauern entlang des Fürstenweges und parallel dazu im Innenhof zwischen Telekomgebäude und Unterbergerstraße 22 können jedenfalls geschlossen werden. In Bereichen, wo nicht an bestehende Feuermauern herangebaut werden kann, muss der 0,6fache Abstand lt. TBO eingehalten werden. Eine Ausnahme stellt das Telekomgebäude dar. Aufgrund des wenig qualitätsvollen Freibereiches und als Reaktion auf dessen Emissionsbelastung durch Lüftungsgeräte, Rückkühlanlagen und eine Trafostation westlich des Telekomgebäudes erscheint aus städtebaulicher Sicht ein Anbauen entlang dieser Grundstücksgrenze auf Höhe der Bestandsgebäude zwischen den Feuermauern der Telekomgebäude überlegenswert. Die Telekom signalisierte, dass ein Heranbauen aus ihrer Sicht möglich sei, konkret ist dies seitens der Projektbetreiber mit der Telekom noch einmal abzuklären.

Grundsätzlich würde so - rein rechnerisch - eine sehr dichte Bebauung mit einer Geschoßflächendichte von bis zu 2,50 bzw. einer Baumassendichte von 7,5 (bezogen auf das gesamte Areal zwischen Fürstenweg, Unterbergerstraße, Fuß- und Radweg und Telekomgebäude) erreicht werden. Der Wettbewerb soll aufzeigen, ob diese Dichte - in Anbetracht der angestrebten Wohnnutzung und der Zwänge, die sich aufgrund der Bestandsbaustruktur der Nachbarschaft ergeben (schwierig lösbare Ecksituationen und Nähe zum Telekomgebäude) - vertretbar und umsetzbar ist.

Der geplante, künftige Fuß- und Radweg trennt die beiden Bereiche (Nord/Süd). Grundsätzlich ist eine Überbauung dieses Weges nicht ausgeschlossen, muss aber, wenn ja, großzügig, einladend, ohne Angsträume mit Öffentlichkeitscharakter gestaltet werden.

Südlicher Teil: Eine Fortsetzung des Baukörpers Ampfererstraße 28 an der bestehenden Feuermauer ist jedenfalls denkbar. An der Stelle des erdgeschoßigen Bestandsgebäudes Ampfererstraße 18 kann 3 – 4-geschoßig an die Straßenflucht herangebaut werden. Es müssen aber Richtung Westen und Osten zu den benachbarten Grundstücken die Mindestabstände lt. TBO (0,6facher Abstand) eingehalten werden. Laut Angaben der Projektbetreiber soll die nördliche Grundgrenze um 5 m (+/- 1,5 m) Richtung Norden verschoben werden. An dieser Grenze könnte theoretisch „gekuppelt“ werden bzw. Gebäude mit einem Mindestabstand von 6 m zueinander errichtet werden. Aus städtebaulicher Sicht scheint aber eine zeilenartige Bebauung aufgrund der Nähe zu den Nachbargebäuden Ampfererstraße 12, 14 + 16 und des schmalen Grundstückszuschnittes nicht vertretbar. Die künftige Baustruktur muss in Anlehnung an frühere städtebauliche Konzepte entsprechende Freiräume sichern und hinsichtlich Belichtung und Wohnqualität die Nachbargebäude berücksichtigen. Die von den Projektbetreibern angestrebte Geschoßflächendichte von 2,3 ist aus stadtplanerischer Sicht für den südlichen Bereich nicht vertretbar. In Anbetracht der umgebenden Bestandssituation und Grundstücksconfiguration erscheint eine Geschoßflächendichte von 1,4 – 1,6 das Maximum an Erreichbarem darzustellen. Ob eine höhere Dichte erzielbar ist, soll der Wettbewerb zeigen. Es kann und darf jedoch keine einseitige Maximierung der Nutzfläche zu Lasten der städtebaulichen bzw. architektonischen Qualität des Projektes, der Wohnqualität, der Freiraumqualität und zu Lasten der Nachbarschaft geben.

Die Straßenfluchten sind gemäß rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan HA-B15 und Ergänzendem Bebauungsplan HA-B15/1 einzuhalten. Das Heranbauen an die Straßenfluchtlinie entlang der Ampfererstraße und des Fürstenweges ist grundsätzlich möglich.

Im Sinne einer Straßenraumqualität sind bei direktem Heranbauen an die Straßenfluchtlinie Auskragungen über dem Straßenraum zurückhaltend und untergeordnet zu gestalten, wobei eine Tiefe von 1m nicht überschritten werden sollte.

Nebenräume (Wertstoffsammelbereich, Fahrradabstellräume, etc.) sind möglichst im Gebäude zu integrieren und nicht im Innenhof anzuordnen, um eine großzügige Freihaltung des Hofes von baulichen Anlagen zu gewährleisten und eine „Verhüttelung“ zu vermeiden.

B.2.5.2 Höhenentwicklung und Dachgestaltung

Die Höhenentwicklung für den nördlichen Teil des Planungsbereiches hat unter Bedachtnahme stadträumlicher Kriterien und eines ausgewogenen Lichtraumprofils des Straßenraumes (Wandhöhe = Straßenbreite) zu erfolgen, wobei sich die Gebäudehöhen in die Bestandsumgebung einfügen sollen. Die bestehenden 5 oberirdischen Geschosse mit allfälligen untergeordnetem Dachgeschoß entsprechenden stadtplanerischen Zielvorstellungen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Wohnqualität gegenüberliegender bzw. angrenzender Bebauungen zu respektieren ist und nicht eingeschränkt werden darf.

Für den südlichen Bereich ist ebenfalls auf die Gebäudehöhen der Bestandsumgebung Bedacht zu nehmen, wobei an das Gebäude Ampfererstraße 28 direkt 5-geschoßig angebaut werden kann. Zwischen den Liegenschaften Ampfererstraße 12, 14 + 16 und Ampfererstraße 28 + 30 erscheint nur eine Höhe von drei oberirdischen Geschossen mit zusätzlichem untergeordnetem 4. Obergeschoß vertretbar zu sein.

Auf eine gestaltete Dachlandschaft und eine gestalterische Integration allenfalls vorgesehener Anlagen für Energiegewinnung wird großer Wert gelegt. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollen extensiv begrünt werden.

B.2.5.3 Freiflächen:

Eine hochwertige Freiraumgestaltung am Projektareal ist integrierender Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die Freiflächen sollten aufgrund der hohen Dichte als Gemeinschaftsflächen nutzbar sein und nicht durch Zuteilung zu einzelnen Wohnungen privatisiert werden, wie dies auch in den umgebenden Baustrukturen der Fall ist.

Ein ausreichend dimensionierter und qualitativ gestalteteter und ausgestatteter Kinderspielplatz für Kleinkinder ist im Bereich der Außenanlagen vorzusehen, wobei allenfalls eine gewisse Reduktion der zu fordernden Größe gegenüber der üblicherweise anzuwendenden städtischen Richtlinie erfolgen kann.

Die Tiefgarage ist für Baumpflanzungen ausreichend zu überschütten. Zudem sind punktuell Grundstücksflächen unterirdisch unverbaut zu belassen, um auch die Pflanzung von tief wurzelnden Bäumen zu ermöglichen.

B.2.5.4 Erschließung, Stellplätze

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan HA-B15/1 festgelegte W-O-verlaufende Fuß- und Radweg parallel zum Fürstenweg ist am Wettbewerbsareal fortzuführen bzw. zu

ergänzen. Zudem sollte eine fußläufige N-S- Durchwegung zwischen Fürstenweg und Ampfererstraße geschaffen werden.

Alle erforderlichen Stellplätze und Besucherstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Anzahl der Stellplätze laut Innsbrucker Stellplatzrichtlinien.

Die Erschließung der Tiefgarage kann mit kombinierter Ein- und Ausfahrt sowohl vom Fürstenweg als auch von der Ampfererstraße aus erfolgen. Aufgrund der Einbahnregelung am Fürstenweg ist eine richtungsgebundene Zufahrt (rechts/rechts) zu planen. Grundsätzlich ist der Innsbrucker „Leitfaden Garagen, Parkplätze und Ausgestaltung von Grundstückszufahrten“ einzuhalten.

(<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen>)

Die Tiefgaragenrampen sollen möglichst in das Gebäude integriert werden und im Sinne von Emissionsschutz für die Nachbarn entsprechend situiert und abgeschirmt werden.

Als besondere Herausforderung gilt es übersichtlich gestaltete, gestalterisch schlüssig integrierte Lösungen zu finden.

Radabstellplätze (zumindest 3 m² pro Wohnung) sollen in leicht zugänglichen, versperrbaren Räumen im Gebäude untergebracht werden.

B.2.5.5 Sonstiges

Es wird auf einen kreativen und bewussten Umgang mit dem Thema Energieeinsparung sowie Nutzung alternativer Energien und der gestalterischen Integration allfälliger Anlagen für Energiegewinnung Wert gelegt.

Bezüglich der Zugänglichkeitsanforderungen der Trafostation auf der benachbarten Liegenschaft Fürstenweg 47 sind seitens der Projektbetreiber von der IKB entsprechende Randbedingungen einzuholen und bekannt zu geben.

Ende des Auszugs der Stadtplanung

B.2.6. Dichtevorstellungen der Auslober

Die Stadtplanung differenziert in ihren Einschätzungen bezüglich der Dichte grundsätzlich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich.

Durch die mögliche Verbauung der Grundstücksgrenze der Liegenschaft der A1Telekom ist hier eine Geschoßflächendichte von über 2,5 realisierbar. Durch die geplante Begrünung des gesamten Areals mit großzügigen Freiflächen ist diese Dichte nach Ansicht der Auslober sicher auch mit einem hohen Wohnwert realisierbar.

Im südlichen Bereich (der GSt. 1691/1 und 1691/3) wird seitens der Stadtplanung eine Geschoßflächendichte von 1,4 bis 1,6 (drei oberirdische Geschoße mit zusätzlichem vierten untergeordnetem Geschoß) als vertretbar gesehen, wobei

unter Einem festgehalten wird, dass mit einem entsprechenden qualitätsvollen Entwurf eine höhere Dichte vorstellbar ist.

Die Auslober sind überzeugt, dass mit einem entsprechenden Entwurf – mit hoher städtebaulicher bzw. architektonischer Qualität - die Dichtevorstellungen von 2,3 realisiert werden können, ohne die Wohnqualität der östlichen Nachbarn wesentlich einzuschränken.

B.3. Umfang der zu erbringenden Leistungen / Umfang der Angaben im Datenblatt

Umfang der zu erbringenden Leistungen:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Lageplan mit Außenanlagen, Erschließungswege, verbauten Flächen mit Bauhöhen (Dachdraufsicht) und Darstellung der Tiefgarage des gesamten Planungsgebietes und der umgebenden Bauten mit entsprechend großzügig dargestellten Umfeld 1:500
- Baumassenmodell für das gesamte Planungsgebiet inkl. Balkone (Einsatzmodell 1:500 – das Umgebungsmodell wird von der F51 Bauträger GmbH zur Verfügung gestellt)
- EG-Gesamtgrundriss mit Grundstücksgrenzen und Außenanlagen M1:200 mit Darstellung der Zugänge, der Sonderräume, etc.
- Alle weitere notwendigen Geschossgrundrisse M 1:200, Um eine Vergleichbarkeit der Projekte zu gewährleisten zu können, sind Zwischenwände mit entsprechender Wandstärke darzustellen.
- Alle Geschoße (Regelgeschoße, ...) sind zumindest im M 1:500 darzustellen
- Städtebauliche Schnitte mit Umgebungsbauten deren Abstand und Höhe, sowie die Straßenniveaus M 1:500
- Alle Ansichten und alle notwendige Regelschnitte M 1:200
- ein Regelfassadenschnitt Ausschnittsweise zur Erklärung der Wandaufbauten, inkl. der U-Werte und der Dimensionen M 1:50
- Visualisierungen des Projektes sind max. 2 zugelassen; weitere werden abgedeckt. Eine dieser Visualisierungen ist, von dem von der Jury festgelegten Standpunkt zu erstellen.
- Beschreibung des Projektes, der Architektur, der Materialien und Oberflächen auf maximal 2 A4 Seiten, weitere Seiten werden ausgeschieden!
- Pläne und Datenblatt sind zusätzlich digital anonymisiert beizulegen (.dwg 2004 und in pdf.) siehe Punkt B.4.1.

Umfang der Angaben im Datenblatt: XLS, PDF! Die Nachvollziehbarkeit muss gewährleistet sein!

- Baukosten für das Gesamtprojekt
- Wohnnutzflächen netto
- Bruttogeschoßflächen oberirdisch BGF
- Geschoßflächendichte GFD bzw. GFZ
- Baumassendichte BMD

- Wohnungsanzahl sowie Wohnungsschlüssel
- Anzahl der PKW-Stellplätze in der TG,
- Balkon-, Terrassen-, Freiflächen Angaben in m²
- Umbauter Raum Ö-Norm: Oberirdisch (exkl. Nebenräumen) + Unterirdisch

B.4. Ausführungen der Unterlagen / Prüfbarkeit

- Pläne: Einfache Darstellungsart und sämtliche Grundrisse genordet 1:200 max. 3 Blatt Format A0 ungefaltet
- Einen Prüf- Plansatz im gleichen Layout wie die Präsentationspläne (dient vor allem der Schonung der Präsentationspläne)
- Räume: Alle Räume mit m²-Angabe und Raumbezeichnung am Plan!
- Angabe der Wohnungsnutzflächen der Wohnung am Plan in der jeweiligen Wohnung!
- Stellplatzanzahl in TG
- Höhen: wesentliche Höhenangaben in den Schnitten in Absoluten und Relativen Angaben 1:200
- Beschreibung max. 2 A4 und Datenblätter: in Papierform in A4 und als Datei (XLS, PDF)
- Modell 1:500: in weißer Farbe, keine durchsichtigen Acrylbauteile – Baumassenmodell inkl. Balkone!

B.4.1. Prüfbarkeit der Unterlagen

Zur Prüfung der Projekte ist zwingend eine Datei im dwg (dxf)-Format max. Version ACAD 2004 auf CD abzugeben.

Zwei Layer sind für die Prüfung zu reservieren, hier hat der Teilnehmer die Polygone der jeweiligen Prüfkategorie einzutragen.

Auf einem Prüflayer (Layer_BGF) sind die Polygonlinien der BGF darzustellen. Am zweiten Layer (Layer_NF) sind die Nettonutzfläche, ebenso die Verkehrsflächen nachzuweisen.

Die m²-Angaben und die Raumbezeichnung sind auf den Plänen und in der Prüfdatei ebenfalls anzugeben. Zur leichteren Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen (in allen Geschoßplänen) darzustellen. Ebenso sind sämtliche Schnitte und Höhenrelevante Ansichten, etc. darzustellen.

Anhand der Datei hat der Teilnehmer die Kubatur, und die Flächen „einfach überprüfbar“ nachzuweisen!

Elektronische Daten sind ebenfalls anonymisiert abzugeben! Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Hinweise, die die Identität des Verfassers preisgeben können, nicht im Dateinamen aufscheinen!

B.5. Beurteilungskriterien

Für eine Überprüfung ist die Vollständigkeit der Unterlagen maßgebend!

Nicht vollständig erbrachte Leistungen und nicht nachvollziehbar abgegebene Projekte können durch die Jury von der Bewertung ausgeschlossen werden. Ein Ersatz der Kosten bzw. ein Anspruch auf Auszahlung der Aufwandsentschädigung wird dadurch verwirkt.

Die Bewertung und Reihung durch das Preisgericht, erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Auslobers, zusammengefasst in dieser Ausschreibung, anhand der nachfolgend angeführten gleich gewichteten Beurteilungskriterien.

B.5.1. Städtebauliche Kriterien

- Städtebauliche Qualität im Kontext der Umgebenden Baustruktur
- Freiraumqualität

B.5.2. Baukünstlerische Kriterien

- Architektonische Qualität im Außen- und Innenraum
- Qualität der Wohnungsgrundrisse (u. a. im Bezug zum Außenraum)
- Entwurfsidee
- Baukünstlerischer Ansatz

B.5.3. Funktionale Kriterien

- Äußere Erschließung, Innere Erschließung
- Zuordnung der Funktionsbereiche, Funktionalität der Gesamtlösung

B.5.4. Ökonomische, ökologische Kriterien

- Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und im Betrieb
- Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems
- Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen von Errichtung über Betrieb bis Abbruch.
- Nutzung erneuerbarer Energieträger

C. BEILIEGENDE UNTERLAGEN

C. 1.	Umgebungsfotos, Orthofoto	JPG
C. 2.	Lageplan Übersicht Stadt Innsbruck	PDF
C. 3.	Vermessung mit Höhenangaben, inkl. Planungsgebiet	DWG
C. 4.	Verbauung der Gemeinsamen GG (zur Telekom A1)	PDF
C. 5.	Konzept der Tiefgarage	PDF
C. 6.	Hydrologische Stellungnahme – WPA Beratende Ingenieure Tirol GmbH	PDF
C. 7.	Bauphysikalische Rahmenbedingungen - Spektrum GmbH	PDF
C. 8.	Studie Raumordnung	PDF
C. 9.	Datenblätter (Grobversion)	XLS
C. 10.	Verfasserbrief	DOC
C. 11.	Grundplatte – Umgebungsmodell 1:500 (Übergabe beim Hearing)	