

Einstufiger geladener anonymer Wettbewerb
zur Erlangung von baukünstlerischen
Vorentwurfskonzepten für die

Wohnbebauung Bäckerbühelgasse 11 - 13

Konzept Stand: 04.08.2016
6. Ausarbeitung JJB, Endfassung

Inhaltsverzeichnis

A ALLGEMEINER TEIL

1. Auslober	4
2. Projektentwicklung, Bauherrenvertretung:	4
3. Wettbewerbsprüfung	4
4. Gegenstand des Wettbewerbs	4
5. Art des Verfahrens	4
6. Teilnahmeberechtigung, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe	4
6.1. Teilnehmer	4
6.2. Arbeitsgemeinschaften, Mehrfachteilnahme, Varianten	4
6.3. Mitarbeiter, Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen	5
6.4. Ausschließungsgründe und Ausscheidungsgründe	5
7. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln	5
7.1. Rechtsgrundlagen:	5
7.2. Geheimhaltungspflicht, Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung	5
8. Prüfvermerk der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten	5
9. Termine	6
10. Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	6
11. Hearing und Fragenbeantwortung, Örtliche Begehung	6
11.1. Abgabe Pläne und Modell	6
11.2. Vorprüfung	6
11.3. Beurteilungssitzung des Preisgerichtes	7
11.4. Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung	7
11.5. Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet	7
11.6. Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten	8
12. Formale Bedingungen und Kennzeichnung	8
12.1. Pläne und Schriftstücke	8
12.2. Beilagenverzeichnis	8
12.3. Verfasserbrief	8
12.4. Vergütung	8
13. Preisgericht, Berater ohne Stimmrecht, Vorprüfung	9
13.1. Preisgericht	9
13.2. Vorprüfung	9
14. Absichtserklärung der Auftraggeber	9
15. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht	10

1. Aufgabenstellung	11
1.1. Allgemein	11
1.2. Wettbewerbsareal	11
1.3. Kostenrahmen	11
1.4. Terminrahmen:	11
2. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (MA III)	11
2.1. Rechtsstand:	11
2.2. Umfeld und Bestand:	12
2.3. Sachverständigenbeirat gem. SOG (SVB):	14
2.4. Stadtplanerische Überlegungen:	15
2.5. Stadt-, Grün- und verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen	16
3. Planungsrichtlinien und Planungshinweise	18
3.1. Vorschriften, Richtlinien, Normen	18
3.2. Bodengutachten und Öffentliche Netze:	18
3.3. Erläuterungen zum Raumprogramm:	18
4. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen	18
5. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen	18
6. Beurteilungskriterien	19
6.1. Städtebauliche und architektonische Kriterien	19
6.2. Funktionale Kriterien	19
6.3. Kriterien zum nachhaltigen Planen, Bauen und Wohnen	19

Allgemeiner Hinweis

Alle in den Wettbewerbsunterlagen verwendeten personenbezogenen Ausdrücke umfassen Frauen und Männer gleichermaßen und sind in der jeweils geschlechtsbezogenen Form zu verwenden!

A. ALLGEMEINER TEIL

1. Auslober

Familie Dr. Helmut Berchtold
Pradlerstr. 2, 6020 Innsbruck

2. Projektentwicklung, Bauherrenvertretung:

Büchlmann PM-GmbH
Karl-Kapferer-Str. 5, 6020 Innsbruck
Telefon 0512-282270
email: office@buechlmann.at

3. Wettbewerbsprüfung

Durch ein befugtes ZT-Büro, wird noch benannt

4. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von Hochbau - Vorentwürfen einer mehrteiligen Wohnbebauung in der Bäckerbühelgasse Nr. 11 - 13 im Stadtteil St. Nikolaus bzw. Hötting auf den EZ 508 sowie EZ .44 beide in KG Innsbruck. Ein Verfahren zur Grundzusammenlegung bzw. Vereinigung der EZ ist gegenwärtig im Gange.

5. Art des Verfahrens

Einstufiger, geladener, anonymer Architekturwettbewerb.

6. Teilnahmeberechtigung, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe

6.1. Teilnehmer

Gemäß WSA sind seitens des Auslobers / Bauherren zur Teilnahme am nachstehend angeführte befugte Architekten eingeladen:

- Büro „Architekturhalle Wulz – König ZT KG“ mit Arch. Dora Iliova, Nedere-Munde-Straße 15a, 6410 Telfs
- Architekten Giner + Wucherer, Erzherzog-Eugen-Str. 41, 6020 Innsbruck
- Architekt DI Manfred Gsottbauer, Müllerstr. 28a, 6020 Innsbruck
- Architektin DI Veronika König, Leopoldstr. 35, 6020 Innsbruck in ARGE mit Kleon-Moser Architekten, Innrain 61, 6020 Innsbruck
- Architekturbüro „stoll.wagner zt-gmbH“, Bachlechnerstr. 23, 6020 Innsbruck
- Architekturbüro „architekt vogl-fernheim ZT-GmbH“ mit Arch. Silvia Boday, Richardsweg 1, 6020 Innsbruck

6.2. Arbeitsgemeinschaften, Mehrfachteilnahme, Varianten

Allfällige Arbeitsgemeinschaften eines geladenen Teilnehmers mit nicht zugeladenen Büros sind zur Freigabe dem Auslober und der Kammer bis zum 09.08.2016 bekannt zu geben. Genehmigte Arbeitsgemeinschaften werden beim Hearing allen Teilnehmern mitgeteilt.

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft). Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Varianten, das sind Abwandlungen ein und derselben Grundidee, sind nicht zulässig.

6.3. Mitarbeiter, Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen

Mitarbeiter von Teilnehmern und Fachleute, die am Zustandekommen des Wettbewerbsbeitrages mitgearbeitet haben, können genannt werden und sind vom Auslober bei Veröffentlichungen anzuführen.

6.4. Ausschließungsgründe und Ausscheidungsgründe

Als Ausschließungsgründe gelten die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß §2 der WSA 2010. Als Ausscheidungsgründe gelten die Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten gemäß §17 der WSA 2010.

7. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

7.1. Rechtsgrundlagen:

Als Grundlage des Wettbewerbs gelten:

- 1) die schriftliche Fragebeantwortung bzw. das Protokoll des Hearings
- 2) der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen
- 3) der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010).

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

7.2. Geheimhaltungspflicht, Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung

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 keinesfalls an Dritte weitergegeben werden.

8. Prüfvermerk der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten

Als zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg die Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer überprüft.

Mit Schreiben „GZ.:X/2-16-A m“ vom 07.07.2016 hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer Registriernummer 21/16 bekundet und ihre Preisrichter nominiert.

9. Termine

Ausgabe der Unterlagen	01.08.2016
Konstituierende Sitzung (14:00 Uhr Büro Büchlmann)	11.08.2016
Hearing, 16:00 Uhr, Büro Büchlmann	gleicher Tag
Örtliche Begehung im Anschluss an das Hearing	
Zusendung des Protokolls über das Hearing bis	17.08.2016
Schriftliche Rückfragen an das Wettbewerbsbüro bis	22.08.2016
Abgabetermin Pläne	24.10.2016
Abgabetermin Modell	31.10.2016
Abgabeort für Pläne und Modell: Prüfbüro, Adresse wird genannt 8:00 bis 12:00 bzw. nach telefonischer Vereinbarung	
Preisgerichtssitzung, ab 8:45	04.11.2016
Ausstellung im Anschluss	

10. Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden 01.08.2016 den Teilnehmern übermittelt. Die Modelle mit Einsatzplatte erhalten die Teilnehmer beim Hearing.

11. Hearing und Fragenbeantwortung, Örtliche Begehung

Am 11.08.2016 findet um 16:00 Uhr für die Teilnehmer und das Preisgericht ein Hearing mit anschließendem Besichtigungs- und Begehungstermin vor Ort statt.
Treffpunkt: Büro Büchlmann, Karl-Kapferer-Str. 5, 1. Stock, 6020 Innsbruck

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum XXX einlangend zulässig. Fragen die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragenbeantwortung ein.

Alle Rückfragen sind ausnahmslos per e-mail an den Vertreter des Auslobers unter office@buechlmann.at zu richten.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden den Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes bis XXX per mail übermittelt.

11.1. Abgabe Pläne und Modell

Die Wettbewerbsbeiträge müssen – entsprechend verpackt (siehe Pkt. 9) – am 24.10.2016 bis spätestens 18:00 Uhr (Pläne) bzw. 31.10.2016, 18:00 Uhr (Modell) im Prüfbüro eingelangt sein.

Der Überbringer erhält eine Übernahmebestätigung.

Auch die mit Post, Paket- oder Botendienst übersendeten Wettbewerbsbeiträge müssen spätestens zu den oben angeführten Terminen im Wettbewerbsbüro eingelangt sein. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt der Teilnehmer.

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

11.2. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durch das Architekturbüro XX (wird noch benannt) durchgeführt. Die Wirtschaftlichkeit des statischen Konzepts wird

zusätzlich von einem externen Zivilingenieur für Bauwesen begutachtet.
Es wird ein schriftlicher Bericht für das Preisgericht verfasst, welcher nicht für eine Veröffentlichung vorgesehen ist.

11.3. Beurteilungssitzung des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten am 04.11.2016 zusammentreten. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

Alle Mitglieder des Preisgerichtes, sowie alle mit dem Wettbewerb befassten Personen sind an die Geheimhaltung bis zur Verlautbarung des Wettbewerbsergebnisses durch das Preisgericht gebunden.

Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgen die Beurteilungen der Wettbewerbsarbeiten anhand der festgelegten Beurteilungskriterien und die Reihung der Beiträge durch das Preisgericht.

Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, den Auslobern klare und umfassende Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise, unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses, abzugeben.

Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch das Öffnen der Verfasserkuverts.

Die Ersatzmitglieder können an den Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben (Anwesenheit des Hauptpreisrichters), jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

Die Berater werden bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen ständig anwesend sein, sind aber nicht stimmberechtigt. Bei Bedarf kann die Jury weitere Berater ohne Stimmrecht beiziehen.

11.4. Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird den Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes bekannt gegeben.

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zur Kenntnis übermittelt.

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes ca. 1 Woche ausgestellt. Die Örtlichkeit bzw. Details dazu werden noch rechtzeitig bekannt gegeben.

Jeder Wettbewerbsteilnehmer erteilt durch die Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit die volle Zustimmung zu dieser Absicht.

Die Namen der Verfasser der Wettbewerbsarbeiten, sowie deren Mitarbeiter, werden in dieser Ausstellung angegeben.

11.5. Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken. Da vorgesehen ist, die prämierten Beiträge ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, wird um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- Je eine gesonderte Publikationsdatei (im pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 300 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein;
- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente.
- Inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennziffer_A B C D etc.pdf“;
- Dateigrößen möglichst unter 1MB

11.6. Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die gesamten Unterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten (ersten 3 Ränge) sind von der Rückgabe an die Verfasser ausgeschlossen.

Die Verfasser der nicht prämierten Wettbewerbsbeiträge können diese, sofern sie die Auslober nicht mehr benötigen, bis spätestens 2 Wochen nach Ende der öffentlichen Ausstellung im Wettbewerbsbüro abholen. Nicht abgeholte Unterlagen müssen aus Platzmangel entsorgt werden.

12. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

12.1. Pläne und Schriftstücke

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten hat anonym zu erfolgen.

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern besteht und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzahl am Titelblatt.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben die Aufschrift **„Wohnbebauung Bäckerbühelgasse 11-13“** zu enthalten.

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

12.2. Beilagenverzeichnis

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

12.3. Verfasserbrief

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist:

Name, Adresse und Telefonnummer des Verfassers sowie Mitarbeiter und beigezogene Fachplaner.

Ein Wettbewerbsplan (verkleinert auf A4) ist bitte dem Verfasserbrief (Vorlage C 06) beizulegen.

12.4. Vergütung

Der Auslober hat insgesamt als Vergütung eine Gesamtsumme 20.000,-- netto vorgesehen.

Die Summe der Aufwandsentschädigung (Netto € 18.000,--) wird zu gleichen Teilen auf alle 6 Teilnehmer am Wettbewerb aufgeteilt, d.h. jeder Teilnehmer erhält Netto Euro

3.000,--.

Preisgeld (zusätzlich zur Aufwandsentschädigung):

1.Rang	Auftrag nach Pkt 14.
2.Rang	€ 1.250,--
3.Rang	€ 750,--

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der ausgesetzten Vergütung erfolgen. Es ist aber die Gesamtsumme von € 20.000,-- netto in jedem Fall zu vergeben.

Die Vergütung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und deren Mitarbeitern – nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

13. Preisgericht, Berater ohne Stimmrecht, Vorprüfung

13.1. Preisgericht

Fachpreisrichter von der Kammer benannt
Architekt DI Thomas Schnizer
Ersatz: wird noch benannt

Sachverständigenbeirat SOG
Architekt Arch. DI Astrid Tschapeller
Ersatz: Arch. Mag. Dieter Tuscher

Stadtplanung
DI Irene Zelger
Ersatz: DI Daniel Peglow

Sachpreisrichter Stadt Innsbruck
Hr. Mag. Gerhard Fritz

Sachpreisrichter Auslober
Dr. Helmut Berchtold (kein Ersatz)
DI Jörg Büchlmann (Kein Ersatz)

13.2. Vorprüfung

Durch ein befugtes ZT-Büro, dieses wird noch benannt

13.3. Berater ohne Stimmrecht

Hr. Ing. Thomas Unterkircher (Abt. Stadtplanung)
Hr. Ing. Christian Schoder (Abt. Tiefbau)

14. Absichtserklärung der Auftraggeber

Der Auslober beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes mit weiteren Planungsleistungen nach HOA 2002 unter noch zu vereinbarem Umfang und Bedingungen zu beauftragen.

Allfällige Änderungen des Projektes im Sinne der Juryempfehlungen sind dabei zu

berücksichtigen. Die Aufwandsentschädigung wird bei einer Beauftragung NICHT in Abzug gebracht.

Herr Dr. Berchtold beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, folgenden Teilleistungen lt. §3 Abschnitt A der HOA 2002 zu beauftragen:

Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung; in Summe 73% der Gesamtleistung.

Die Beauftragung der Planungsarbeiten erfolgt durch Dr. Helmut Berchtold, bzw. einem von Ihm benannten Rechtsnachfolger.

Ziel des Auslobers ist es, bis Anfang des Jahres 2017 eine genehmigungsfähige Einreichplanung auf Basis eines neuen Bebauungsplanes einzugeben, wobei die im Sommer 2017 zu errichtenden Stützwand zur Riedgasse bereits Teil des Projekts sein muss.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht.

15. **Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht**

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen geht durch die Bezahlung der Vergütung auf den Auslober über. Das geistige Eigentum sowie die Werknutzungsrechte verbleiben bei den Teilnehmern.

Der Auslober besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweiligen Projektverfasser sind stets zu nennen. Dieses Recht steht auch allen Wettbewerbsteilnehmern für ihre Arbeiten zu, wobei der Auslober stets zu nennen ist.

B. BESONDERER TEIL

1. Aufgabenstellung

1.1. Allgemein

Herr Dr. Helmut Berchtold beabsichtigt für sich und seine Familie die Errichtung einer Wohnanlage mit etwa 1.000m² Wohnnutzfläche, den erforderlichen Nebenflächen sowie einer Tiefgarage zu realisieren.

1.2. Wettbewerbsareal

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Innsbrucker Ortsteil St. Nikolaus. Es grenzt im nördlichen Verlauf an die Riedgasse im Stadtteil Innsbruck-Hötting. Die Liegenschaft steht im Eigentum von Herrn Dr. Helmut Berchtold und umfasst die Grundparzellen .44, .45, 37/1, 38/6 und 38/1. Die Gesamtfläche beträgt laut Grundbuch 971m². Die Liegenschaften werden zur einer Parzelle vereinigt.

Die westlich angrenzende Liegenschaft im Eigentum von Frau Anna Haslwanter, bestehend aus den Grundparzellen 37/4, 38/7 sowie 38/8 im Ausmaß von 414m² soll in die städtebaulichen Überlegungen der Bebauung prinzipiell mit einbezogen werden, die Parzelle ist jedoch NICHT Gegenstand des Wettbewerbsareals.

1.3. Kostenrahmen

Die Nettobauwerkskosten und Außenanlagen laut ÖNORM B1801-1 (Kostengruppen 2-4 und 6) sind anzugeben.

Die angemessenen Gesamtbaukosten laut Wohnbauförderung, reduziert um die Kostensumme 3 (Baunebenkosten = / 1,2) sind einzuhalten.

1.4. Terminrahmen:

Unverzüglich nach der Auswahl des Siegerprojektes soll auf dessen Basis die Neuauflage des Bebauungsplanes angestrebt werden.

2. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (MA III)

Unter diesem Punkt werden jene bei der 12. Sitzung vom 21.07.2016 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte (SWP) protokollierten Punkte (Maglbk/15948/SP-PA-HÖ/1) wiedergegeben, die für die Ausschreibung relevant sind.

2.1. Rechtsstand (teilweise ungültig):

Örtliche Raumordnungskonzept / ÖROKO (vom 6.12.2002): Vorwiegende Nutzung des Baulandes – *Wohnen* mit niedriger Dichte D1 (GFD < 0,4 bis 0,8); Gebiet mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern;

Flächenwidmungsplan Nr. HÖ-F14 (i.K.g. am 18. Jan. 2000): *gemischtes Wohngebiet*;

Bebauungsplan HÖ-B1 (3. Entwurf, i.K.g. am 22. Aug. 2000):

max. Bauplatzgröße 2,500 m²; Mindestbaumassendichte 1,0;

Entlang der Riedgasse: offene Bauweise mit Mindestabstand 0,6, maximal 2 Vollgeschoße, Geschossflächendichte höchstens 0,7, Höchstbaumassendichte 2,1, oberirdische Bebauungsdichte höchstens 0,3, unterirdische Bebauungsdichte höchstens 0,8, Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie.

Entlang der Bäckerbühelgasse: geschlossene Bauweise mit Mindestabstand 0,6, maximal 2 Vollgeschoße, Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie.

Örtliche Bauvorschriften:

Gemäß § 19 lit. a) TBO 1998, Dächer:

- Dächer von Hauptgebäuden sind grundsätzlich als geneigte Dächer auszubilden, wobei hinsichtlich Neigung und Materialwahl auf die Charakteristik des jeweiligen Bereiches Bedacht zu nehmen ist.
- Flachdächer erdgeschossiger Bauteile ab einer Gesamtfläche von 50 m² sind intensiv zu begrünen. Dasselbe gilt für Tiefgaragendächer und andere überwiegend unterirdische Bauteile, welche zudem gestalterisch in das anschließende Gelände einzubinden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.
- Flache und flachgeneigte Kies-, Folien- und Bitumendächer u. ä. sind nur in Verbindung mit einer – zumindest extensiven – Dachbegrünung zulässig.

Gemäß § 19 lit. b) TBO 1998, Einfriedungen:

- Straßenseitige Einfriedungen sind hinsichtlich ihrer Höhe so auszubilden, dass sie raumbildend wirken. Hinsichtlich der Materialwahl ist die Charakteristik der Umgebung bedacht zu nehmen.

Gemäß § 19 lit. c) TBO 1998, Stellplätze, Vorplätze, Innenhöfe u. dergleichen:

- Bei Stellplätzen, Vorplätzen, Innenhöfen u. dgl. sind Bodenversiegelungen nur bis zu jenem Ausmaß zulässig, bei dem die Größe der versiegelten Fläche jeweils maximal der Hälfte der unversiegelten Fläche beträgt.

KFZ Stellplatzverordnung gemäß § 8 Abs. 5, 2. Satz TBO 1998:

- Im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes und zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen sind im Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HÖ-B1 (ZNR. 3638) folgende Bestimmungen einzuhalten:
- Abstellmöglichkeiten: Bei einem Bedarf bzw. der Errichtung von mehr als sechs Abstellmöglichkeiten, sind diese bei Neubauten und umfangreichen Zubauten zur Gänze in Tiefgaragen oder geschlossenen Parkdecks, die auch im Hauptgebäude integriert sein können, unterzubringen

Schutzzone Nr. 2, Mariahilf - Hötting - St. Nikolaus gemäß Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003).

Archäologisches Funderwartungsgebiet (Bundesdenkmalamt)

2.2. Umfeld und Bestand:

Der Planungsbereich mit ca. 1.000 m² liegt südlich der Riedgasse im Bereich der Einmündung der Bäckerbühelgasse. Das Grundstück kann nur von der schmalen Bäckerbühelgasse aus erschlossen werden.

Hinsichtlich der für eine künftige Bebauung des Grundstückes relevanten Aspekte wird auf die folgende Begründung und Erläuterung der Schutzzone verwiesen.

Schutzzone gemäß SOG 2003

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Schutzzone Nr. 2, Mariahilf – Hötting - St. Nikolaus nach dem SOG 2003 gemäß Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003). Dies bedeutet u.a. die Einbindung des Sachverständigenbeirats in das

Wettbewerbsverfahren, in das Verfahren einer allfälligen Bebauungsplanänderung und in das Bauverfahren. Grundlage für die Neuerlassung der Schutzzone im Jahre 2008 war eine umfangreiche Begründung und Erläuterung samt Zielsetzungen. Folgend ein Auszug daraus:

Allgemeine Beschreibung

Den ältesten baulichen Kern an der linken Innseite bilden die Mariahilfstrasse mit der Kirschentalgasse im Bereich des ehemaligen Stadtteiles Obere Anpruggen und die Sankt-Nikolaus-Gasse im Bereich des ehemaligen Untere Anpruggen, sowie die Höttinger Gasse und die Bäckerbühelgasse als ursprüngliche Verbindungen an die Alte Landstrasse (heutige Riedgasse und Schneeberggasse). Die Charakteristik der Bebauung ist geprägt durch mittelalterliche, oft barock oder gründerzeitlich veränderte randständig errichtete Innstadthäuser, begleitet von aufgelockerter Bebauung; in St. Nikolaus wiederholt sich im Kern dieses Bebauungsschema umgeben von ehemaligen Gewerbebegründungen von Hof und Stadt. Die Innstrasse entsteht mit der Anlage des Hohen Weges 1503 entlang dem Flussufer und führt die städtische Bebauung fort.

Hötting bildet bis zur Eingemeindung in die Stadt Innsbruck im Jahr 1938 ein eigenes, ausgedehntes, dem Landgericht Sonnenburg zugehöriges Gemeindegebiet. Seit dem Mittelalter ist die Gliederung in Oberdorf im Bereich der oberen Dorfgasse, Mitteldorf mit dem ältesten Siedlungskern und Unterdorf an der alten Landstrasse, heute Schneeberggasse und Riedgasse, mit den anschließenden Verbindungsstrassen Höttinger Gasse und Kirschentalgasse nachgewiesen. Das Ried Richtung Osten und die Au an der Mündung des Höttinger Baches in den Inn werden später verbaut. Die bauliche Entwicklung wurde beeinflusst durch landwirtschaftliche Nutzung, Bergbautätigkeit, den Steinbruch für den Abbau der Höttinger Breccie, die Besitzrechte von herrschaftlichen Höfen, Stiften und Klöstern sowie von vermehrter Wohnnutzung ab dem 19. Jahrhundert auf Grund der Nähe zur Stadt Innsbruck.

Im Ortskern ist die Bebauung von Hötting gekennzeichnet von Bauernhäusern und kleinteiligen, ehemaligen Knappenhäusern in der Charakteristik eines Haufendorfes, zum Teil zu Zeilen zusammengewachsen und im Randbereich aufgelockert. Auch einzelne Ansitze und Gebäude für besondere Einrichtungen wie ehemalige Gießereien, Bäder und Jagdhäuser prägen das Ortsbild. Im Umkreis der Neuen Höttinger Pfarrkirche bilden Priesterseminar, Vereinsheim und Schule eine Zone von Großbauten. Südlich der Schneeberggasse schließt an vereinzelt Höfe und Ansitze zwischen Höttinger Gasse und Kirschentalgasse die zinsvillenartige Bebauung des Stamser Felds an.

Methode

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme wird die Zone zusammenfassend beschrieben und im Folgenden aufgrund der Vielfältigkeit des gesamten Gebietes in fünf Bereiche gegliedert (siehe unten). Diese werden jeweils mit Luftaufnahme dargestellt, die prägenden Straßenzüge näher charakterisiert, Ansitze und prägende Gebäude gesondert erwähnt. Die jeweiligen Bereiche der Schutzzone werden entsprechend den Gesichtspunkten des Kriterienkataloges begründet. Ebenso werden die Gebäude, die für den jeweiligen Bereich von besonderer Bedeutung sind, beschrieben und begründet (Charakteristische Gebäude).

Bereich: Riedgasse, Schneeberggasse und Bäckerbühelgasse

Die Riedgasse und die Schneeberggasse liegen oberhalb des Talbodens von Innsbruck und sind Teil der alten, durch das Inntal führenden, ehemaligen Landstrasse.

Die Riedgasse ist im nordöstlichen Abschnitt im Bereich der Einmündung der Bäckerbühelgasse randständig mit unterschiedlichen Gebäudetypen dem Geländerverläufen angepasst gesäumt. Im Südwesten ist die Bebauung aufgelockert und insbesondere im Bereich des Bruckfeldes großzügig durchgrünt. Prägend sind die Gebäude und das freie Areal des Priesterseminars Nr. 7-13, sowie die beiden „Jägerhäuser“ Nr. 67 und 69. Auffallend in Gestaltung und Grösse sind die Villen des 19. Jahrhunderts südlich der Riedgasse Nr. 34, 38 und 42.

Die geschwungene, enge Bäckerbühelgasse bildet die Verbindung von der Riedgasse zur Sankt-Nikolaus-Gasse. Sie ist im oberen Bereich randständig verbaut, bildet einen kleinteilig und mittelalterlich geprägten Straßenraum. Im unteren Teil charakterisieren die schmale Gasse auch die Gasse säumende Einfriedungsmauern.

Der Höttinger Platz bildet einen grossen Kreuzungsbereich, der besonders von der Neuen Höttinger Pfarrkirche geprägt ist. Die vom Platz Richtung Westen führende Schneeberggasse bildet den südlichen Abschluss des Höttinger Haufendorfes und ist stark geprägt von der Abfolge von randständigen Hausgruppen in geschlossener Bauweise und freistehenden Einzelgebäuden mit durchwegs geneigten Dächern und unterschiedlichen Giebelausrichtungen mit vielfältigen Durchblicken.

Neben dem Ansitz Lichtenthurn, genannt Schneeberg Nr. 15-17 sind folgende Gebäude besonders auffallend: die Stamser Apotheke als Eckgebäude Höttinger Gasse Nr. 45/ Schneeberggasse Nr. 1, die ehemalige Achammer Mühle Nr. 13, sowie die Eckgebäude Schneeberggasse Nr. 37 und Brandjochstrasse Nr. 1.

Die Einrichtung der Schutzzone ist aus folgenden Gesichtspunkten begründet:

Historie: die Riedgasse und die Schneeberggasse entsprechen in Verlauf und Bebauungsstruktur im Wesentlichen der ursprünglichen alten Landstrasse. Die Entwicklungsgeschichte des Orts wird auch durch die weitgehende Erhaltung von Gebäuden aus der jeweiligen Zeit sichtbar.

Topografie: die im Lauf der Besiedlungsentwicklung erfolgte Abstimmung der Baustrukturen auf den Straßenverlauf ist prägend und deutlich ablesbar.

Morphologie: Die mit Ausnahme einzelner Gebäude südlich der Riedgasse durchwegs randständige Verbauung entlang des dem Gelände folgenden Straßenverlaufs mit der Abfolge von durch den historischen Baubestand bedingten Engstellen und platzartigen Aufweitungen in Kreuzungsbereichen führt gemeinsam mit den unterschiedlichen Gebäudetypen zu einem unverwechselbaren Stadtraum.

Architektur und Gestaltung: verschiedenartige Gestaltungen sind auf Grund der wechselhaften Entwicklungsgeschichte charakteristisch: bäuerliche Giebelhäuser, Villen des 19. Jahrhunderts, Wohnhäuser des 20. Jahrhunderts, meist Putzfassaden.

Städtebauliche Bezüge: Es handelt sich um historische Straßenzüge mit Haupterschließungsfunktion und sie bilden auch wegen den Blickbezügen zur umgebenden Landschaft und zur Alten Höttinger Kirche eine Besonderheit.

Die Bau- und Raumstruktur der ursprünglichen alten Landstraße mit den ablesbaren lebendigen baulichen Entwicklungen stellt im zentrumsnahen Bereich gemeinsam mit den Bezügen zur umgebenden Landschaft einen Ort von besonderer Charakteristik dar. Künftige Maßnahmen sind im Rahmen der charakteristischen Bau- und Raumstruktur und im Sinn der vorhandenen besonderen Merkmale und Strukturen zu entwickeln bzw. sollen diese gegebenenfalls verbessern.

2.3. Sachverständigenbeirat gem. SOG (SVB):

Der SVB hat sich mit dem ggst. Ansuchen mehrfach befasst und gab am 27.04.2016 folgende Stellungnahme ab:

Stellungnahme:

Nach Durchführung eines Lokalausgleichs kommt der Beirat zu folgender Stellungnahme:

Jegliche Bebauung entlang der Riedgasse stellt eine wesentliche Veränderung des Straßenbildes dar, da die Liegenschaft derzeit unbebaut ist. Ausblicke und Durchblicke sind wesentliche Aspekte sowie der Rhythmus des gesamten Straßenzuges. Zudem weist der SVB darauf hin, dass die nordwestliche straßenbegleitende Bebauung an der Riedgasse eine markante Wirkung aus der Fernsicht hat, welche durch jegliche Bebauung an der Südostseite verändert bzw. verdeckt wird.

Insgesamt ist der Bauplatz prominent und exponiert gelegen, die Bauaufgabe ist komplex und erfordert höchste Sorgfalt. Der Lokalausgleich verstärkt die Überzeugung des SVB, wonach ein Wettbewerb notwendig ist.

Die vorliegenden stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen wurden vom Sachverständigenbeirat in der Sitzung am 22.6.2016 begutachtet und befürwortet.

2.4. Stadtplanerische Überlegungen:

Die Liegenschaft befindet sich an einer besonders exponierten Stelle im Kreuzungsbereich Riedgasse/ Bäckerbühelgasse - verstärkt durch die topographische Hanglage mit den sich ergebenden sehr guten Einsehbarkeiten und stadträumlichen Bezügen.

Die historische und vor ca. 5 Jahren wegen Bauauffälligkeit abgebrochene Bebauung bestand aus einem Bauernhaus an der Kreuzung Riedgasse/ Bäckerbühelgasse und einem Wirtschaftsgebäude südöstlich davon an der Bäckerbühelgasse. An der Riedgasse präsentierte sich das Gebäude eingeschossig und an der Bäckerbühelgasse zweigeschossig. Die Bebauung war im Wesentlichen straßenbündig.

Unter anderem zeigen alte Fotos die besondere Bedeutung dieser Liegenschaft für den Stadtraum. Sie liegt an einer stadträumlichen Schnittstelle zwischen der südöstlich angrenzenden gründerzeitlichen Villenbebauung an der Riedgasse, den geschlossenen Bebauungen an der Riedgasse und der mittelalterlich geprägten Bäckerbühelgasse. Für diesen Bereich hat die gegenständliche Liegenschaft bzw. eine Bebauung eine stadträumliche Schlüsselfunktion (Kopfbau) – auch bedingt durch die hier gegebene Aufweitung des Straßenraums.

Eine neue Bebauung hat diese stadträumlichen Herausforderungen bzw. die stadträumliche „Gelenkwirkung“ zu bewältigen. Es wird besonders auf die Notwendigkeit der künftig wiederum räumlich geschlossenen Bäckerbühelgasse hingewiesen. Außerdem ist im Sinne eines hochwertigen Orts- und Straßenbildes der gestalterische Umgang mit der langen, straßenbegleitenden Stützmauer entlang der schmalen Riedgasse in diesem wichtigen Bereich der Schutzzone ein wesentlicher Teil der Projektentwicklung.

In diesem Sinne wird die Durchführung eines kleinen geladenen Realisierungswettbewerbes sehr begrüßt, um eine dem Ort entsprechende qualitätsvolle Bebauung zu erzielen.

Der bisherige rechtskräftige Bebauungsplan ermöglichte die Situierung eines Baukörpers im Bereich des abgebrochenen Altbestandes (Kreuzungsbereich Riedgasse/ Bäckerbühelgasse) und einen etwas größeren Baukörper im südwestlichen Grundstücksbereich an der Riedgasse, jeweils mit 2 Vollgeschoßen. Dabei wurde in Hinblick auf Belichtung und Abstände sehr stark Rücksicht auf die

gegenüberliegende Bebauung an der Riedgasse genommen. Diese strikte Vorgabe der Situierung im südwestlichen Grundstücksbereich soll nicht aufrechterhalten werden. Allerdings besteht weiterhin das Ziel einer ausgewogenen Verteilung der Baumasse unter Rücksichtnahme auf die nordwestlich gegenüberliegenden Bebauungen sowie auf den Charakter des Straßenraums.

Die Riedgasse weist in ihrem Verlauf besondere Qualitäten auf. Sie präsentiert sich abwechselnd mit offener randständiger Bebauung, mit villenartigen Bereichen, mit geschlossener Bebauung, sowie mit Lücken und Ausblicken in den Grün- und Landschaftsraum. Deshalb kann eine völlige Schließung der Bauflucht entlang der Riedgasse nicht vertreten werden. Auch wegen der Länge des Grundstücks und der geringen Straßenbreite soll eine differenzierte Baukörperverteilung mit offenen Bereichen für Durchblicke angeboten werden.

Kritisch gesehen wird die angestrebte hohe Anzahl der Kleinstwohnungen aufgrund des zu erwartenden Erschließungsverkehrs. Die Bäckerbühelgasse weist Engstellen auf und sollte verkehrsmäßig nicht überstrapaziert werden.

Auf Basis der Festlegungen des derzeitigen Bebauungsplanes und der Grundstücksgröße ohne Abtretungsflächen an die Stadt ist nach interner Überprüfung eine Bruttogeschoßfläche von ca. 1.000 - 1.100 m² umsetzbar, das entspricht einer Nettanutzfläche von ca. 800 m². Die angestrebte Erhöhung der Dichte erscheint aufgrund eines vorliegenden Baumassenmodelles aus Sicht des Sachverständigenbeirates und der Stadtplanung grundsätzlich umsetzbar zu sein. Aufgrund der topographisch exponierten Lage und der städtebaulich sensiblen Situation (Schutzzone) soll der Wettbewerb zeigen, ob und in welcher Disposition die angestrebte Kubatur tatsächlich umsetzbar ist.

2.5. Stadt-, Grün- und verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen

Wesentliche Herausforderung für den Architekturwettbewerb ist das Erzielen eines hochwertigen Projektes, das mit dem historischen Baubestand im Nahbereich eine schlüssige Ensemblewirkung schafft. Das hohe stadt- und landschaftsräumliche Gestaltungspotential dieses besonderen Ortes muss ausgeschöpft werden. Dabei soll die Chance für eine qualitätsvolle Ergänzung der Bebauungen entlang der Bäckerbühelgasse und der Riedgasse in ihren unterschiedlichen Ausformungen wahrgenommen und weitergeführt werden.

Baustruktur:

- Die der Schutzonenverordnung gemäß SOG 2003 zugrunde gelegten Beschreibungen des Bestandes und der Charakteristik sind für das Wettbewerbsverfahren relevant und die formulierten Zielsetzungen werden als Randbedingungen übernommen (siehe oben).
- Eine künftige Bebauung soll den an dieser Stelle städtebaulich „unvollständigen“ Straßenraum schlüssig ergänzen und sich als qualitätsvoller Beitrag in das hochwertige Bauensemble der Riedgasse und der Bäckerbühelgasse einfügen. Auf die Maßstäblichkeit des historischen Straßenraumes und der begleitenden Bestandsbauten ist bei der Gestaltung und Gliederung der neuen Baukörper besonderes Augenmerk zu richten.
- Der „Gelenkbau“ am Ende der Bäckerbühelgasse soll aus dem Verlauf und der stadträumlichen Typologie der Bäckerbühelgasse entwickelt werden.
- Die Bauhöhe soll sich schlüssig in den stadträumlichen Kontext einfügen.
- Die vom Projektentwickler angestrebte Erhöhung der Grundstücksausnutzung erscheint grundsätzlich denkbar. Der Wettbewerb muss zeigen, welche tatsächlich

Umfang der Bebauung bzw. Dichte unter Zugrundelegung der notwendigen Qualitätskriterien (Lage in der Schutzzone, Wohnqualität der Neubauten und für die Nachbarschaft, städtebauliche Qualität, Freiraumqualitäten...) vertretbar ist. Dabei ist eine einseitige Dichtemaximierung auf Kosten städtebaulicher und architektonischer Qualitäten sowie Wohnqualitäten zu vermeiden.

- Aufgrund der eingeschränkten Belastbarkeit der Bäckerbühelgasse soll die Anzahl der Wohneinheiten möglichst geringgehalten werden.
- Als Abstand zu den südwestlich und südöstlich angrenzenden Liegenschaften ist das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber 4 m einzuhalten.
- Besonderer Wert ist auf die Berücksichtigung einer ausgewogenen Belichtungssituation und die Wohnqualität für die umgebenden Liegenschaften zu legen.
- Nebenräume (Wertstoffsammelbereich, Fahrradabstellräume, etc.) sind möglichst in den Gebäuden zu integrieren, um eine Freihaltung der Außenbereiche von baulichen Anlagen zu gewährleisten.
- Eine qualitätsvolle Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten als fünfte Fassade (gute Einsehbarkeit von oben) im Kontext der Umgebungsbebauung wird erwartet. Bereiche für Solaranlagen oder andere technische Maßnahmen sind bei der Gestaltung der Gebäude bzw. Dachlandschaft integriert zu berücksichtigen.
- Auch die Gestaltung der straßenraumwirksamen Nebenanlagen (Zugänge, Einfriedungen, Mauern, Stiegen etc.) ist in besonderer Weise zu berücksichtigen.
- Auf ortstypische Materialitäten soll Bezug genommen werden.

Freiflächen:

- Die großzügig durchgrüneten Gärten südlich der Riedgasse prägen das Erscheinungsbild maßgeblich. Eine entsprechende hochwertige Grünraumgestaltung ist integrativer Bestandteil des Gesamtkonzepts.
- Die Bereiche zwischen den künftigen Bebauungen sind soweit als möglich straßenraumwirksam zu begrünen, sodass die siedlungsprägende Durchgrünung an den Straßenraum herangeführt wird.
- Ein ausreichend dimensionierter und qualitativ gestalteteter und ausgestatteter Kinderspielplatz für Kleinkinder ist im Bereich der Außenanlagen vorzusehen.
- 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.

Erschließung, Stellplätze:

- Alle notwendigen Stellplätze und Besucherstellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen.
- Die motorisierte Erschließung soll von der Bäckerbühelgasse aus erfolgen, wobei die PKW-Zufahrt im südlichen Bereich liegen sollte.
- Fußläufig kann auch von der Riedgasse aus erschlossen werden. Da sich jedoch entlang der Riedgasse südseitig kein Gehsteig befindet, werden die Zugänge aus sicherheitstechnischen Gründen von der Verkehrsplanung kritisch gesehen. Wenn Zugänge, die aus gestalterischen Gründen wünschenswert sind, geplant werden, müssen entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund vorgesehen werden.
- Aufgrund der begrenzten Querschnitte und der Leistungsfähigkeit der Bäckerbühelgasse ist hinsichtlich der Erschließung von zusätzlichen Wohneinheiten ein gutachterlicher Nachweis (Verkehrsplaner) der Erschließungsfähigkeit beizubringen.

- Die Tiefgaragenrampe soll möglichst in einem Gebäude integriert und im Sinne von Emissionsschutz für die Nachbarn entsprechend situiert und abgeschirmt werden.
- Grundsätzlich ist der Innsbrucker „Leitfaden Garagen, Parkplätze und Ausgestaltung von Grundstückszufahrten“ einzuhalten.
- Außerdem ist ausreichend Platz für Fahrradabstellräume gemäß der Fahrradstellplatzverordnung der Stadt Innsbruck 2014 zu berücksichtigen.

3. Planungsrichtlinien und Planungshinweise Auslober

3.1. Vorschriften, Richtlinien, Normen

Es gelten alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere die Tiroler Bauordnung (TBO – www.tirol.gv.at), alle weiteren Durchführungsverordnungen, sowie verankerte ÖNORMEN sowie die OIB-Richtlinien.

3.2. Bodengutachten und Öffentliche Netze:

Es ist von einem standfesten Boden auszugehen, spezielle Gründungsmaßnahmen werden nicht erforderlich sein. Im Grundstück sind keine Versorgungsleitungen eingebaut, alle relevanten Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Bäckerbühelgasse.

3.3. Erläuterungen zum Raumprogramm:

Siehe dazu C06 Planungsrichtlinien der Auslober.

3.4. Stellplatzhöchstzahlenverordnung

Seit Herbst 2015 gilt in Tirol die Stellplatzhöchstzahlenverordnung, die gesetzlich über der Stellplatzrichtlinie der Stadt Innsbruck steht.

4. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

C 01	Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des Auslobers
C 02	Datenblatt
C 03	Div. Lage- und Höhenplänen (PDF und DWG)
C 04	Bebauungsplan
C 05	Pläne über das Straßenprojekt Riedgasse (PDF und DWG)
C 06	Fotos Altbestand
C 07	Verordnungen, Richtlinien und Merkblätter, Mag-IBK und Land Tirol
C 08	Verfasserbrief

Den Teilnehmern wird Modell im Maßstab 1:500 zur Verfügung gestellt, welche beim Hearing übergeben wird.

5. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

- Schwarzplan M 1:1000, wie Modellausschnitt (Anforderung Stadtplanung)
- Gesamtlageplan M 1:200 mit den internen Grundgrenzen und Darstellung der Bauabschnitte, genordet, darin dargestellt Außenanlagen- / Grünflächenplan, Verkehrskonzept
- sämtliche Grundrisse M 1:200, genordet mit Raumbezeichnungen, m²-Angaben in raumbezogener Darstellung.

- In der Ebene 585,60 ü.A. (südlich angrenzender Weg auf Gst 40) sind die Außenanlagen und der Grenzverlauf darzustellen.
- Im Grundrissplan der Tiefgarage sind die darüber liegenden tragenden Wände darzustellen
- Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind die Außenwandstärken mit 40cm, die Deckenstärken ebenso mit 40 cm anzunehmen.
- wesentliche Wohnungstypen M 1:100 mit Möblierung
- Schnitte und Ansichten M 1:200 mit Angabe der absoluten Höhe von +/-0,00
- KEIN Schaubild
- Erläuterungsbericht mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialisierung, zum statischen Konzept, zum haustechnischen Konzept sowie zum Energiekonzept (max. 1 A4 Seite)
- Datenblatt laut Formblatt (Beilage C02)
- Verfasserbrief (Beilage C07)
- Modell M 1:500
- Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
- 1 CD für die Vorprüfung mit den Wettbewerbsplänen im pdf-Format (mit entsprechend geringer Auflösung für die Veröffentlichung auf der Homepage Architekturwettbewerbe der Kammer), Prüfpläne als dwg oder dxf, zur Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen.

ACHTUNG: Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Hinweise, die die Identität des Verfassers preisgeben können, entsprechend EDV-technisch entfernt werden.

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten steht pro Projekt eine Fläche von 1 Blatt im Format DIN A0 (Querformat) zur Verfügung.

6. Beurteilungskriterien

Für eine Überprüfung und Bewertung ist die Vollständigkeit der Unterlagen maßgebend.

Die vorgelegten Wettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nachfolgenden gleich gewichteten Kriterien bewertet:

6.1. Städtebauliche und architektonische Kriterien

- Städtebauliche Qualität
- Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum
- Qualität der Wohngrundrisse in Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum
- Freiraumqualität

6.2. Funktionale Kriterien

- Äußere Erschließung, innere Erschließung
- Die Bewältigung des Raumprogramms

6.3. Kriterien zum nachhaltigen Planen, Bauen und Wohnen

Nach den Zielsetzungen des Auslobers in Beilage C 01