

**WOHNANLAGE SCHWAIGAU/WOHNEN BEIM SEE II mit Kinderbetreuungseinrichtung
LINZ / PICHLING**



GELADENER ARCHITEKTURWETTBEWERB

AUSLOBER:



Gemeinnützige Industrie- Wohnungsaktiengesellschaft, Welser Straße 41, A-4060 Leonding



Wohnungsanlagen Ges.m.b.H., Mörikeweg 6, A-4025 Linz

TERMINE:

Ausgabedatum WB-Unterlagen	04.09.2018
Kolloquium	10.09.2018 – 16:30 Uhr
Abgabe Pläne	06.11.2018 – 16:00 Uhr einlangend
Abgabe Modell	13.11.2018 – 16:00 Uhr einlangend
Preisgericht	27.11.2018

ABGABEORT:



Gemeinnützige Industrie- Wohnungsaktiengesellschaft, Welser Straße 41, A-4060 Leonding

Die Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg hat im Rahmen ihrer Obliegenheiten die Ausschreibung Teil A überprüft und mit 22.08.2018 die Kooperation bestätigt.

WETTBEWERBSAUSSCHREIBUNG INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

- A1 Auslober – Ausschreibende Stelle
- A2 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbes
- A3 Art des Wettbewerbes
- A4 Teilnahmeberechtigung
- A5 Rechtsgrundlagen
- A6 Termine und Abgabeort
- A7 Preisgelder
- A8 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht
- A9 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
- A10 Formale Bedingungen und Kennzeichnung
- A11 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
- A12 Veröffentlichung und Ausstellung
- A13 Termine

B BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN RICHTLINIEN UND UNTERLAGEN ZUR ENTWURFSERSTELLUNG

- B1 Aufgabenstellung allgemein
- B2 Aufgabenstellung besonders
- B3 Planungsziele
- B4 Planungsgebiet
- B5 Planungsvorgaben
- B6 Epilog


- B7 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen
- B8 Ausführungsart der Leistungen
- B9 Beurteilungskriterien
- B10 Sonstiges


C WETTBEWERBSUNTERLAGEN PLÄNE UND SONSTIGE UNTERLAGEN

- | | | |
|----|------------------------------------|--|
| C1 | Flächenwidmungs- und Bebauungsplan | Format digital PDF
Format digital DWG |
| C2 | Lageplan – Planungsgrundlagen | Format digital PDF
Format digital DWG |
| C3 | erweiterte Unterlagen | Format digital PDF |
| C5 | Formblätter | Format digital XLS
Format digital PDF |
| C6 | Einsatzmodell Fotos | Format digital DOC
Format digital JPG
Format digital PDF |

A ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

1 AUSLOBER – AUSSCHREIBENDE STELLE

 Gemeinnützige Industrie- Wohnungsaktiengesellschaft
Welser Strasse 41, A-4060 Leonding
Tel.: +43 (0) 50 / 8888
Fax: +43 (0) 50 / 8888 - 199
Mail: kundencenter@giwog.at

 Wohnungsanlagen Ges.m.b.H. Linz,
Mörikeweg 6, A-4025 Linz
Tel.: +43 (0) 50 / 338 - 0
Fax: +43 (0) 50 / 338 - 333
Mail: info@wag.at

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

Architekt DI Heinz Plöderl
Atelier: Bernardingasse 14, A-4600 Wels
Tel.: +43 (0) 7242 / 79660 – 0
Fax: +43 (0) 7242 / 79660 – 60
Mail: wettbewerbe@pau.at

2 GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBES

- 21 Gegenstand des Verfahrens ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten für den Neubau von Wohnanlagen „Wohnen beim See II“ und einer 9-gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung mit kleinem Geschäft in Linz Pichling (Grundstück 1693/1 und 1692/4).
- 22 Ziel des Verfahrens ist die Erlangung von bestmöglichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionellen und wirtschaftlichen Planungslösungen.
Der Realisierungswettbewerb erscheint der AusloberIn als qualitätsbasiertes, projektorientiertes Vergabeverfahren dazu besonders geeignet.

3 ART DES WETTBEWERBES, AUFTRAGSWERT, VERFAHRENSPRACHE

- 31 Der Architekturwettbewerb wird nicht offen (geladen) durchgeführt. Im Anschluss findet ein Verhandlungsverfahren mit der jeweiligen VerfasserIn des 1. Preises (Baufelder WAG, Baufelder GIWOG) über die Vergabe von Architekturleistungen statt, wobei die AusloberIn besonderes Augenmerk auf eine ergebnisorientierte kompetente Zusammensetzung des Projektteams für eine rasche Realisierung des Bauvorhabens legen wird.
Über die gesamte Dauer des Architekturwettbewerbs bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts wird die Anonymität der TeilnehmerInnen gewährleistet.

Die von der AusloberIn geschätzten Baukosten exkl. MwSt. lt. ÖNORM B 1801-1 – Kostenbereiche 2,3,4 und 6 – betragen ca. € 39,5 Mio

- 32 Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt.

4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

- 41 Jeder Teilnehmer ist, gleichgültig ob alleine oder in Arbeitsgemeinschaft, nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss aller Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.
Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen. Varianten sind ausgeschlossen.

42 Mitarbeiter

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter/s, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei Ausstellungen zu nennen.

43 Teilnahmberechtigt sind jene 25 ArchitektInnen, die die AusloberIn zur Teilnahme einlädt:

- Architekt Gernot Hertl, Steyr
- Architekt DI Josef Hohensinn, Graz
- Architekt Bernhard Rosensteiner, Linz
- Architekt Mag. Sumereder, Gmunden
- Architekt Rolf Touzinsky, Linz
- Architekt Manfred Waldhör, Linz
- Architekturbüro 1 ZT GmbH, Linz
- Arge Mahore Architekten/Schaffner Architekten, Innsbruck
- Diesen.Schröcken.Rihl ZT GmbH, Linz
- Drexel architekten ZT GmbH, Hohenems
- Dworschak Mühlbacher Architekten ZT GmbH, Linz
- Karl Bremhorst Architekten ZT GmbH, Wels
- Lassy Architektur + Raumplanung ZT GmbH, Leonding
- Lorenzateliers ZT GmbH, Wien
- Luger Maul Architekten ZT GmbH, Wels
- Mia2 Architekten ZT GmbH, Linz
- Nerma Linsberger ZT GmbH, Wien
- Norbert Haderer ZT GmbH, Linz
- PUK Architekten ZT GmbH, Sigharting
- Poppe Prehal Architekten ZT GmbH, Steyr
- Pora Architekten ZT GmbH, Traun
- TP3 Architekten ZT GmbH, Linz
- Team M Architekten ZT GmbH, Linz
- Urmann Radler Architekten ZT GmbH, Linz
- Waax Architekten ZT GmbH, Linz

44 Ausschließungsgründe am Verfahren

Als Gründe des Ausschlusses vom Verfahren durch den Auslober gelten

- alle Personen, die an der Erstellung der Verfahrensunterlagen, von Vorprojekten für den Wettbewerb oder der Wettbewerbsunterlagen, mitgewirkt haben.
- Ausgenommen davon sind alle Personen die die ZT-kammerinterne Prüfung der Wettbewerbsunterlagen durchführen
- Die Vorbereiter, Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichtes bzw. des Beratergremiums sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4.Grad Verwandte oder im 2.Grad Verschwägerte, Stief-, Wahl-, und Pflegeeltern, Stief-, Wahl-, und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene)
- Deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften (oder „Bürogemeinschaften“) und auf Dauer gebildeten Teilnehmergeinschaften
- Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B.: Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht
- Personen, die den Versuch unternehmen, die Mitglieder des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen und/oder
- Personen, die eine Angabe in den eingereichten Wettbewerbsarbeiten machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt, oder die Bestimmungen der Wettbewerbsausschreibung nicht eingehalten haben

45 **Ausschließungsgründe von Wettbewerbsarbeiten**

Als Gründe des Ausschlusses einer Wettbewerbsarbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht gelten

- Die Ausschließungsgründe gem. § 17 WOA i.d.g.F.
- Bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit oder des Modells
- Verletzung der Anonymität

5 **RECHTSGRUNDLAGEN**

51 **Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbs sind in nachstehender Reihenfolge:**

- das Protokoll des Kolloquiums mit der Fragebeantwortung der TeilnehmerInnen
- der Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen,
- die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010 (WSA 2010 – Teil B) und das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010/Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, soweit diese Wettbewerbsausschreibung nichts anderes bestimmt.
- die Bestimmungen des ABGB §§860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

- 52 Mit der Einreichung seiner Arbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Ausschreibung enthaltenen Bedingungen an.
- 53 Bei Streitigkeiten in formalen Fragen, nicht jedoch in Ermessensfragen, die sich auf die Entscheidungen des Preisgerichtes beziehen, unterwerfen sich der Auslober und die Wettbewerbsteilnehmer einem Schlichtungsverfahren bei der zuständigen Länderkammer der Architekten und Zivilingenieure.
- 53.1 Sollten sich jedoch solche Streitigkeiten nicht durch ein Schlichtungsverfahren regeln lassen, so gilt am Firmensitz der AusloberIn das fachlich zuständige Gericht als vereinbart.
- 54 Genehmigungsvermerk durch die Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg
- 54.1 Die Ausschreibung – Teil A wurde von der Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg überprüft und mit der Nominierung der 2 FachpreisrichterInnen und deren Ersatz mit Schreiben vom 22. August 2018 wurde die Übereinstimmung mit der WOA 2010 bestätigt.

55 **Geheimhaltung und Informationspflicht:**

Die TeilnehmerInnen sind bis zur Bekanntgabe der den Wettbewerb abschließenden Entscheidung des Preisgerichts zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet.

Nicht in Österreich niedergelassene Teilnehmer werden auf die Informationspflicht für DienstleisterInnen hingewiesen.

Vor Erbringung der Dienstleistung ist der DienstleistungsempfängerIn u.a. der Eintrag in das Berufsregister bekanntzugeben.

56 **Wettbewerbsunterlagen:**

Die Wettbewerbsunterlagen werden den eingeladenen TeilnehmerInnen vom Wettbewerbsbetreuer/AusloberIn in digitaler Form kostenlos zur Verfügung gestellt.

6 TERMINE UND ABGABEORT

Die PreisrichterInnen sind FachpreisrichterInnen oder SachpreisrichterInnen, wobei die Zahl der FachpreisrichterInnen zur Zahl der SachpreisrichterInnen gleichgestellt sein, bzw. überwiegen muss. Der Vorsitzende ist aus den FachpreisrichterInnen zu wählen.

61 Das Preisgericht besteht aus folgenden Haupt- und ErsatzpreisrichterInnen:

Fachpreisrichter:

Hauptpreisrichter:

DI. Johann Obermoser – Architekt
(Kammer d. Architekten u. Ingenieurkonsulenten)

DI Stefan Nussmüller – Architekt
(Kammer d. Architekten u. Ingenieurkonsulenten)

Professorin DIⁱⁿ Hannelore Deubzer
(Gestaltungsbeirat d. Stadt Linz)

DI Johannes Stitz
(Stadt Linz)

Ersatzpreisrichter:

DI Thomas Moser – Architekt

DI Werner Nussmüller – Architekt

DIⁱⁿ Elke Delugan-Meissl - ArchitektIn

DI Günter Kolouch

62 **Sachpreisrichter:**

Hauptpreisrichter:

Mag. Wolfgang Schön
WAG Linz

Bmst. Ing. Horst Irsiegler MSc
WAG Linz

Mag. Wolfgang Modera
GIWOG

Bmst. DI. Rene Jank
GIWOG

Ersatzpreisrichter:

Mag. Jan Wagner
WAG Linz

DI Karl Peter Winkler
WAG Linz

Bmst. Otmar Mayerhofer
GIWOG

Mag. Ing. Werner Blaimschein
GIWOG

63 **Berater (ohne Stimmrecht)**

Dr. Gerald Aichhorn (WAG Linz)

Mag. Kurt Bach (EBS-Wohnen)

Mag. Josef Kobler (Magistrat d. Stadt Linz)

DI. Franz Kneidinger, Architekt (städtebauliches Leitprojekt)

alle Ersatzpreisrichter

64 **Funktionen im Preisgericht**

Das Preisgericht wählt in der konstituierenden Sitzung am 10.09.2018 aus seiner Mitte:

für den Vorsitz: [Name]

für den stellvertretenden Vorsitz: [Name]

für die Schriftführung: [Name]

65 **Vorgangsweise des Preisgerichts**

Es wird auf die Regelungen für das Preisgericht nach WOA 2010 verwiesen:

§3 Verpflichtungen und Vorgangsweisen des Preisgerichts,

§6 Ständige Beschlussunfähigkeit des Preisgerichts,

§7 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts,

§8 Geschäftsordnung des Preisgerichts,

§18 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig und unanfechtbar.

66 Kolloquium, Lokalausweis, Fragenbeantwortung**66.1 Kolloquium und Lokalausweis:**

Es findet ein Kolloquium mit den TeilnehmerInnen und dem Preisgericht statt. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen TeilnehmerInnen, der Ausloberin und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

Ein Lokalausweis wird von jeder TeilnehmerIn in Eigenverantwortung durchgeführt.

66.2 Fragenbeantwortung:

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum unten genannten Zeitpunkt, einlangend bei der Verfahrensorganisation, zulässig.

Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen TeilnehmerInnen, der AuftraggeberIn und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben und ggf. auf der Homepage der Ausloberin bzw. des Auslobers veröffentlicht.

Fragen der WB-Teilnehmer können schriftlich per E-Mail bis 10.09.2018 – 10.00 Uhr an die AWB-Betreuung – wettbewerbe@pau.at – gerichtet werden.

Die Fragen werden im Rahmen des Kolloquium vom Preisgericht beantwortet.

7 PREISGELDER**71 Preisgeldsumme:**

Als Teilnahmeentschädigung sowie für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Gesamtsumme (exklusive Mehrwertsteuer) von € 165.000,-- vorgesehen.

72 Preise

Das Preisgericht bestimmt die besten Wettbewerbsarbeiten und die Rangfolge der zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten.

Werden für das Baufeld WAG und das Baufeld GIWOG (Wohnanlage u. Kinderbetreuungseinrichtung) verschiedene Projekte mit dem 1. Preis prämiert, so obliegt es dem Preisgericht das Preisgeld von € 78 000.- exkl. Mwst (Summe Rang 1 - Rang 4) entsprechend aufzuteilen.

Preisgeld

1. Preis = Gewinner	€ 27.500,--
2. Preis	€ 22.000,--
3. Preis	€ 17.000,--
4. Rang (Nachrücker Preise)	€ 11 500.-
05. – 12. Rang	€ 6.000,--
13. – 25. Rang	€ 3.000,--

Stellt sich beim Öffnen der Kuverts – Namen der Projektverfasser heraus, dass der Verfasser eines Preises oder Teilnahmeentschädigung nicht teilnahmeberechtigt war, so rückt das in der Reihung nachfolgende Projekt auf. Das Preisgericht hat zu diesem Zweck vor Öffnung der Kuverts die jeweiligen Nachrückerprojekte zu nominieren.

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.

Das erhaltene Preisgeld kann im Falle der Beauftragung auf das Honorar angerechnet werden.

73 Absichtserklärung der Ausloberin

Die AuftraggeberIn beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit den Verfassern des 1. Preises (GewinnerIn) Verhandlungen über eine Beauftragung mit den weiteren Planungsleistungen auf Basis der Honorarleitlinien für Architekten – HOA 2004 – zu führen. Die Verhandlungen werden mit dem Erstgereihten (der Gewinnerin) geführt.

Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch begründet scheitern, so behält sich die/der AuftraggeberIn vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.

74 Die Übertragung folgender Leistungen ist vorgesehen:

Planungsleistungen:

- Vorentwurfsplanung **VE**
- Entwurfsplanung **E**
- Einreichplanung **EP**
- Ausführungsplanung **AP**
- opt.50% Technische Oberleitung **TEOL**
- Künstlerische Oberleitung **KÜOL**

74.1 Der mit der Planung beauftragte Preisträger muss, unabhängig vom Ort seines tatsächlichen Kanzleisitzes, gewährleisten, dass er im Rahmen der Projektabwicklung ohne zusätzlichen Kostenaufwand für den Bauherrn für die reibungslose Projektabwicklung in ausreichenden Maß vor Ort und auch zu entsprechenden Besprechungen in Linz verfügbar ist und auch über ausreichendes Personal vor Ort verfügt und hat dafür entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Weiters hat der Preisträger sicher zu stellen, dass er für die termingerechte und erfolgreiche Umsetzung des Projektes die erforderlichen technischen und personellen Ressourcen zur Verfügung stellen kann.

75 Die von der AuftraggeberIn aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangten Änderungen des im Architekturwettbewerb eingereichten Projektes sind wie die Empfehlungen des Preisgerichtes in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

76 Anrechnung der Preissumme:

Wird ein Preisträger mit der Durchführung der weiteren Architekturleistungen zur Realisierung seiner mit einem Preis ausgezeichneten Arbeit betraut, so kann der als Preis erhaltene Betrag auf das Planungshonorar angerechnet werden, sofern sich das Ausführungsprojekt (Freigabe Vorentwurf) nicht wesentlich von der Wettbewerbsarbeit unterscheidet.

8 EIGENTUMS-, URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHT

Das sachliche Eigentumsrecht an Plänen, Modellen und Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes auf die AusloberIn über.

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt bei den VerfasserInnen. Die Verwertungsrechte (Werknutzung) an den prämierten Wettbewerbsarbeiten, insbesondere an jener der Gewinnerin bzw. des Gewinners, gehen nur gegen ein angemessenes Werknutzungsentgelt auf die AusloberIn über.

Nach dem Realisierungswettbewerb erhält die AusloberIn unter der Bedingung der Beauftragung und der darauf folgenden Vertragserfüllung das Recht, das Werk der Auftragnehmerin zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen.

Die AusloberIn besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweilige ProjektverfasserIn ist stets zu nennen.

Dieses Recht steht auch allen WettbewerbsteilnehmerInnen für ihre Arbeiten zu, wobei die AusloberIn stets zu nennen ist.

Es wird auf die Regelungen zum „Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht“ nach §24 WOA 2010 verwiesen.

9 ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

91 Abgabe Pläne:

Die Wettbewerbsarbeit ist bis spätestens **06.11.2018 – 16:00 Uhr** in der Geschäftsstelle der AusloberIn **GIWOG**, Welser Strasse 41, A-4060 Leonding unter Wahrung der Anonymität gegen Ausfolgung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Erfolgt die Ablieferung durch Einsendung auf dem Postweg (Post, Bahn, Eilboten oder ähnlichen Kurierdiensten) trägt das Risiko des rechtzeitigen EINLANGENS der Planunterlagen am 06.11.2018 – 16:00 Uhr der Wettbewerbsteilnehmer.

Bei Zusendung auf dem Postweg ist als Absender die Adresse der AusloberIn anzugeben.

92 Abgabe Modell:

Bis spätestens **13.11.2018 – 16:00 Uhr** ist das Modell in der Geschäftsstelle der AusloberIn **GIWOG**, Welser Strasse 41, A-4060 Leonding unter Wahrung der Anonymität gegen Ausfolgung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Erfolgt die Ablieferung durch Einsendung auf dem Postweg (Post, Bahn, Eilboten oder ähnlichen Kurierdiensten) trägt das Risiko des rechtzeitigen EINLANGENS des Wettbewerbsmodells der Wettbewerbsteilnehmer.

Bei Zusendung auf dem Postweg ist als Absender die Adresse des Auslobers anzugeben.

Terminverlängerungen sind nicht vorgesehen

10 FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG

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

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift

„Architekturwettbewerb Wohnanlage Schwaigau – Linz Pichling“ zu enthalten.

102 Varianten sind unzulässig, sie sind bereits von der Vorprüfung auszuscheiden und dürfen dem Preisgericht nicht zur Beurteilung vorgelegt werden.

103 Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag, beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt – Vordruck (siehe Beilage C4.3 Verfasserblatt) – mit Namen und Anschrift des Teilnehmers oder der die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen.

Das Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers bzw. Empfangsberechtigten zu enthalten.

104 Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben.

Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung **„Architekturwettbewerb Wohnanlage Schwaigau – Linz Pichling“** zu versehen.

Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

105 VORPRÜFUNG

Vorprüfer für die städtebaulichen, gestalterischen (Architektur), funktionellen und wirtschaftlichen Belange der eingereichten Wettbewerbsarbeiten:

Architekt DI Heinz Plöderl

Die Wettbewerbsarbeiten werden zur Vorbereitung für die Sitzung des Preisgerichtes einer nachvollziehbaren – nach nicht wertenden Kriterien folgenden Vorprüfung – unterzogen. Die beigegebenen Formblätter für die Vorprüfung sind zu verwenden.

11 BEKANNTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES

Der Vorsitz des Preisgerichts benachrichtigt die GewinnerIn und die weiteren PreisträgerInnen sowie alle VerfasserInnen von den Anerkennungspreisen sowie die **Länderkammer** unverzüglich nach Vorliegen des Preisgerichtsentscheids.

Die Ausloberin bzw. der Auslober übersendet eine schriftliche Mitteilung über den Wettbewerbsentscheid unverzüglich, jedenfalls binnen acht Tagen nach dem Entscheid des Preisgerichts, an alle TeilnehmerInnen und die Länderkammer.

Es wird auf die Regelungen zur „Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses“ nach §20 WOA 2010 verwiesen.

12 VERÖFFENTLICHUNG UND AUSSTELLUNG

Alle zugelassenen Arbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes mind. zwei (2) Wochen öffentlich zu Besichtigung ausgestellt und mit Namen der Verfasser und deren Mitarbeiter gekennzeichnet. (Nachweis der Teilnahmeberechtigung durch Kopie des Verfasserblattes).

Ort und Zeitpunkt der Ausstellung sind im Protokoll festzuhalten. Protokoll und Vorprüfbericht werden in der Ausstellung diebstahlsicher aufgelegt.

Weiters wird das Ergebnis des Wettbewerbes unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der prämierten Arbeiten den Tages- und Fachzeitungen bekannt gegeben.

121 Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Teilnehmern, Preisrichtern, deren Ersatzpreisrichtern und Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg zugesandt.

122 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 Daten 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 oder DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein.
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB)
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennzahl.pdf“
- Erläuterungsbericht, Formblätter etc. als gesonderte PDF Dokumente

123 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten können spätestens eine Woche nach Ausstellungsende bei der/dem AusloberIn abgeholt werden. Nach Ablauf dieser Frist hat die/der WettbewerbsteilnehmerIn keinen Anspruch auf Rückgabe mehr.

Es wird auf die Regelungen zur „Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten“ nach §23 WOA 2010 verwiesen.

13 TERMINE

Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen	03.09.2018
Frist zur schriftlichen Fragestellung	10.09.2018 – 10.00 Uhr
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	10.09.2018 – 15:00 Uhr
Kolloquium (GIWOG, Welserstrasse 41, Leonding)	10.09.2018 – 16:30 Uhr
Protokoll Kolloquium	23.03.2018
Abgabetermin für Pläne	06.11.2018 – 16.00 Uhr
Abgabetermin für Modell	13.11.2018 – 16.00 Uhr
Preisgericht	27.11.2018
Ausstellung (lt. Protokoll des PG)	voraussichtlich ab 29.11.2018

B B BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

RICHTLINIEN UND UNTERLAGEN ZUR ENTWURFSERSTELLUNG

1 AUFGABENSTELLUNG ALLGEMEIN

11 PRÄAMBEL

Der Architekturwettbewerb ist für die AusloberIn ein bedeutendes Instrument zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der Bauaufgaben in Oberösterreich und Salzburg. Als Auftraggeber erkennt die AusloberIn seine besondere Verantwortung und die damit verbundenen Möglichkeiten, richtungsweisend und beispielgebend zu wirken. Dementsprechend fordert sie die eingeladenen Architektinnen und Architekten auf, sich produktiv und innovativ an diesem Verfahren zu beteiligen.

Ziel des Architekturwettbewerbes ist ein breites Spektrum an Wettbewerbsarbeiten zu erlangen, die nicht nur den Jetztstand der Entwicklungen reflektieren, sondern auch durchaus überzeugende neue Wege aufzeigen.

Die bauliche Entwicklung des unmittelbaren Umfeldes zeigt eine dynamische Entwicklung dieses Quartier zwischen der Westbahnstrecke, Traundorferstraße und Schwaigaustraße auf, für das der durchgeführte städtebauliche Ideenwettbewerb „Wohnen beim See“ Linz-Pichling zu einem städtebaulichen Leitprojekt geführt hat. Im Rahmen dieses städtebaulichen Leitprojektes sollen auch die Wohnbauten aus diesem Architekturwettbewerb umgesetzt werden.

Das städtebauliche Leitprojekt strukturiert den Bebauungsbereich durch eine landschaftlich stark ausgeprägte Nord Süd Achse und eine quer dazu ausgerichtete Quartiersstraße. Dieses Kreuz teilt das Grundstück in vier Areale, die in sich wiederum in 11 kleinere „schollenartige“ Baufelder – Wohnen und 1 Scholle für eine Kinderbetreuungseinrichtung unterteilt sind. Die einzelnen Baufelder/„Schollen“ sollen mit deren Gebäuden offen und durchgängig strukturiert aufgebaut werden. In diesem Spannungsfeld entsteht ein sehr feingliedriges und räumlich vielfältiges Grün und Wegenetz, dass durch die Abtrennung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen mit Hecken einen bereichsweise fast labyrinthartigen, sehr intensiven Grünraum bereit stellen wird.

Es gilt in diesem Kontext die neue Wohnanlage in Anordnung, Maßstab, Körnung und Ausgestaltung der Baukörper in diese attraktive Freiraumgestaltungen und Quartiergefüge zu integrieren und eine angemessene Bebauung innerhalb der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Leitprojektes zu entwickeln.

Eine Vielfalt von Raumfolgen – öffentlich, halböffentlich wie private – und deren plausible Vernetzung zählen genauso zu den geforderten Qualitäten wie das Angebot an funktionellen, flexibel nutzbaren Grundrissen der 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raumwohnungen. (Fixpunkte sind die Fallstränge, Steigleitungen und Entlüftungen).

Wesentlich dabei ist, dass es gelingt auf die komplexen Sachverhalte städtebaulich standortbezogen, architektonisch eigenständig, funktionell nutzerfreundlich und wirtschaftlich vertretbar, innovativ in einer kriterienwürdigen Zusammenschau zu reagieren.

Im Sinne einer effizienten und gesamthaft qualitätsvollen Bebauung und der Größe des Gesamtareals beabsichtigen GIWOG und WAG mit der Durchführung dieses Architekturwettbewerbes eine gemeinsame weitere Projektentwicklung. Wesentliches Ziel dieses Architekturwettbewerbes ist, das beste Projekt für die jeweiligen Baufelder der beiden Projektpartner zu realisieren. Aufgrund der Größe der einzelnen Baufelder und dem Planungsziel attraktive Wohnungen und Gebäude im neuen „Quartier“ zu realisieren, wird auch eine Vielfalt an Gestaltqualität angestrebt. Dies bezieht sich nicht nur auf das Gesamtareal, sondern soll sich in Ergänzung zu den im südlichen Teil des Quartieres vom Verfasser des städtebaulichen Leitprojektes umgesetzten Wohnbauten in jedem Baufeld des gegenständlichen Architekturwettbewerbareal abbilden.

Diese Ziele können durch Umsetzung eines Projektes einer TeilnehmerIn oder durch Umsetzung mehrerer Teilprojekte von unterschiedlichen TeilnehmerInnen aus diesem Architekturwettbewerb erreicht werden. Von den eingereichten Beiträgen des Architekturwettbewerbes ist eine Teilung der späteren Bebauung analog der 2 Abschnitte – Baufeld WAG, Baufeld GIWOG (Wohnen und Kinderbetreuungseinrichtung) daher möglich.

Zu beachten sind jedenfalls die baurechtlichen Bestimmungen für die barrierefreie Gestaltung der Bauaufgabe, die Einhaltung der Baugesetze und der OIB-Richtlinien, sowie die Richtlinien der OÖ.-Wohnbauförderung.

Im Sinne der Nachhaltigkeit kommt dem Thema der baulichen Sommertauglichkeit und der Energieeffizienz eine angemessene Bedeutung zu.

2 AUFGABENSTELLUNG BESONDERS

21 WOHNUNGS- UND FLÄCHENPROGRAMM

Die Grundstücksgrößen – lt Grundteilungsplan: das Areal WAG beträgt 17 959 m², das Areal GIWOG beträgt 24 028 m², das Areal für die in diesem Quartier zu errichtende „Kinderbetreuungseinrichtung“ inkl. den erforderlichen Freiflächen beträgt 5.360 m²

Das städtebauliche Leitprojekt sieht auf dem Areal der WAG 2 Baufelder und auf dem Areal der GIWOG 4 Baufelder und eine Baukörperentwicklung von 3-4 Vollgeschoßen der jeweiligen Wohngebäude vor.

Bei der im Bebauungskonzept vorgesehenen Dichte kann von einer tatsächlichen Bruttogrundfläche von ca. 14.916 m² auf dem Areal WAG und ca. 23.790 m² auf dem Areal GIWOG (Wohnanlage und Kinderbetreuungseinrichtung) ausgegangen werden. Die bebaubaren Flächen auf den jeweiligen Baufeldern/„Schollen“ sind durch das Leitprojekt im Wesentlichen vorgegeben.

(s. Beilage C3.1 – Wettbewerbsmappe Arch. Kneidinger AWB Wohnen beim See)

22 RAUMPROGRAMM:

22.1 WOHNEN: BGF ca. 36.706 m²

Mit intelligent konzipierten flexibel gestalteten Grundrissen sollen ein Mix aus attraktiven Wohnungen im Wechselspiel von halböffentlichen und attraktiven privaten Freiräumen konzipiert werden, die für ganz unterschiedliche Bewohner aufgrund des vielseitigen Quartierangebotes ein ideales Zuhause anbieten.

Im Vorentwurfskonzept des Architekturwettbewerbes ist der Hauptaugenmerk auf ein „klassisches Wohnen“ mit Mietwohnungen zu legen, die für vielfältig nutzbare Wohnungen Grundrisse von 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raumwohnungen darstellen:

22.2 AREAL GIWOG: 4 Baufelder mit einem Wohnungsschlüssel von ca:

- 30% 2-Raumwohnungen mit 45 bis 55 m² Wohnnutzfläche
50% der Badezimmer mit bodengleicher Dusche
zuzüglich Loggia, (Balkon oder Freifläche)
- 60% 3-Raumwohnungen mit 65 bis 75 m² Wohnnutzfläche
25% der Badezimmer mit bodengleicher Dusche
zuzüglich Loggia, (Balkon oder Freifläche)
- 10% 4-Raumwohnungen mit ca. 80-90 m² Wohnnutzfläche
zuzügliche Loggia, (Balkon oder Freifläche)

22.3 AREAL WAG: 2 Baufelder mit einem Wohnungsschlüssel von ca:

- 15% 2-Raumwohnungen mit 45 bis 55 m² Wohnnutzfläche
50% der Badezimmer mit bodengleicher Dusche
zuzüglich Loggia, (Balkon oder Freifläche)
- 75% 3-Raumwohnungen mit 65 bis 75 m² Wohnnutzfläche
zuzüglich Loggia, (Balkon oder Freifläche)
- 10% 4-Raumwohnungen mit ca. 80-90 m² Wohnnutzfläche
zuzügliche Loggia, (Balkon oder Freifläche)

Für jedes der 2 Areale sowie für das Gesamtprojekt soll die im Bebauungskonzept vorgesehene Dichte erreicht werden, wobei in diese Loggien miteinzurechnen, Balkone und Terrassen nicht einzuberechnen sind.

Die Wohnanlage ist so zu konzipieren, daß den Wohnungen im „Erdgeschoß“ allfällig eine direkt der jeweiligen Wohnung vorgelagerte Grünfläche zugeordnet werden kann.

Auf eine Weiterführung der hohen Qualität der vorgesehenen Aussenanlagengestaltung ist zu achten, wobei lt. OÖ Wohnbauförderungsrichtlinie jede Wohnung eine Freifläche von max. 8m² bei den 2- bzw. 3 Raumwohnungen, und max. 10% der Wohnnutzfläche bei den 4 Raumwohnungen erhalten soll. Bevorzugt wird von den Auslobern bei den Freiflächen ein Angebot an Loggien.

Die Gesamt-Bruttogrundfläche des Quartiers „Wohnen bei See“ von ca. 74 000 m² – Dichte ca. 0,75 soll nicht überschritten werden. Aus Gründen der erforderlichen Wirtschaftlichkeit soll aber andererseits die maximale Bruttogrundfläche (BGF) möglichst erreicht werden.

23 KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG/GESCHÄFT

23.1 9 – gruppige Kinderbetreuungseinrichtung: BGF ca. 1.800 m²

6 Kindergartengruppen (KiGa) + 3 Krabbelstubengruppen (KR)

In einem gemeinsamen kompakten Baukörper sind auf dem im städtebaulichen Leitprojekt vorgesehenen Baufeld/Scholle eine Kinderbetreuungseinrichtung und das kleine Geschäft so zu situieren, dass das Geschäft klar von der Kinderbetreuungseinrichtung getrennt ist (Wegeführung, Erreichbarkeit, Nutzbarkeit, Freiflächenangebot).

Die Grundrisse der Kindergarten- und Krabbelstubengruppen der Kinderbetreuungseinrichtung sind so zu entwickeln, dass max. 180 m² Nettogrundfläche pro Gruppe (inkl. Allgemein- und Nebenflächen) barrierefrei in einem 2-geschossigen Baukörper erforderlich sind. Den 9 Gruppen sind jeweils witterungsgeschützte Terrassen vorzulagern, wobei darauf zu achten ist, dass die Garderoben für das Matschgewand der Kinder bei den Gartenausgängen angeordnet sind. (s. Beilage C4.1 Raum u. Funktionsprogramm KiB)

10 Stellplätze KiB: davon sind 3 STP auf dem Grundstück auszuweisen; 7 Stellplätze sind lt. Bebauungskonzept in der Allee ausgewiesen.

23.2 kleines Geschäft: BGF ca. 200 m²

zB- für eine Bäckerei mit kleinem Cafe (Verkaufsraum, Lager, Anlieferung)

Stellplätze sind lt. Bebauungskonzept in der Allee ausgewiesen

24 ALLGEMEINES

- kostengünstige, sparsame Baukörpergestaltung und -gliederung,
- funktionelle Grundrissgestaltung mit gut zugeordneten Kombinationen von Raum- und Nebenraumgruppen
- niedrige Bauwerkskosten und Kosten im Lebenszyklus
- adäquate Anzahl an Stiegen und Liften
- geringe Erschließungs- und Gangflächen
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen;
- WC nicht in den Badezimmern
- Berücksichtigung der vorhandenen Lärmemissionen in der Gestaltung – (s. Beilage C2.7 Lärmschutzzone – insbesondere auf der Scholle WAG1)
- in jedem Objekt ist ein entsprechender Haustechnikraum (Größe ca. 25 m²) so wie ein eigener E-Verteilerraum (Größe ca. 15 m²) vorzusehen.

24.1 WOHNUNGEN

für die unterschiedlichen Bedürfnissen in wechselnden Lebenssituationen und Haushaltstypen möglichst vielfältig und variabel nutzbare Wohnungen zu entwickeln:

Küche möglichst mit Fenster, bzw. Zugang zu Loggia/Balkon

nach Möglichkeit Badezimmer mit Fenster

Wohnzimmer – Raumzuschnitt beachten

Kinderzimmer sollen mindestens 10 m² groß sein

WC und Bad – auf eine barrierefreie Gestaltung bzw. Adaptierung achten

Kellerabteil pro Wohnung (lt. OÖ BauTG: mind. 3.m²)

2-Zimmer Wohnungen:

Vorraum
 Küche (Küche bzw. Kochnische – muss kein eigener Raum sein)
 Ess- Wohnzimmer
 Loggia, (Balkon), ev. privater Garten
 Bad (mit Badewanne od. Dusche, Waschbecken u. Waschmaschine)
 WC (Möglichkeit zum Umbau auf barrierefrei in Verbindung mit Bad)
 Schlafzimmer
 Abstellschrank bzw. Abstellraum (mind. 2.m2)

3-Zimmer Wohnungen:

Vorraum
 Küche (Küche bzw. Kochnische – muss kein eigener Raum sein)
 Ess- Wohnzimmer
 Loggia, (Balkon), ev. privater Garten
 Bad (mit Badewanne od. Dusche, Waschbecken u. Waschmaschine)
 WC (Möglichkeit zum Umbau auf barrierefrei in Verbindung mit Bad)
 Schlafzimmer
 Kinderzimmer
 Abstellschrank bzw. Abstellraum (mind. 2.m2)

4-Zimmer Wohnungen:

Vorraum
 Küche (Küche bzw. Kochnische – muss kein eigener Raum sein)
 Ess- Wohnzimmer
 Loggia, (Balkon), ev. privater Garten
 Bad (mit Badewanne, Waschbecken u. Waschmaschine)
 WC (Möglichkeit zum Umbau auf barrierefrei in Verbindung mit Bad)
 Schlafzimmer
 Kinderzimmer 1
 Kinderzimmer 2
 Abstellschrank bzw. Abstellraum (mind. 2.m2)

23.2 FREIFLÄCHEN

- Freiflächen wie Loggien, erdgeschoßige der Wohnung zugeordnete begrünte Gärten werden nicht in der Berechnung der Freiflächen berücksichtigt
- besonderer Wert wird auf die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen (Wege, befestigte Sitzplätze (mind. 6m²), Spielflächen...) sowie an eine Anbindung an die Freiräume der Umgebung gelegt.
- anteilige Kleinkinder- und Kinderspielplätze

3 PLANUNGSZIELE

Das städtebauliche Leitprojekt definiert eine neue Siedlung und Bebauung mit überzeugender Gestaltung und Identifikation. Abgeleitet aus den generellen Vorgaben des städtebaulichen Leitprojektes und Freiflächenkonzeptes sollen die Vorentwurfskonzepte für die 6 Baufelder des Architekturwettbewerbes zu markanten „eigenständigen“ Interpretationen und Gestaltungen führen und dabei Orientierung, Anordnung und Gestaltung der Baukörper, den Lärmschutz im Baufeld 1/WAG (Lärmschutzzone aus der ÖBB-Trasse – s. Beilage C3.1- Vorgaben in der Lärmschutzzone), und die Grünräume angemessen formulieren.

Die Entwicklung von verschiedenen Wohnhäusern soll qualitätsvolle und variantenreiche Wohnmöglichkeiten anbieten. Die Baufelder basierend auf der Idee des Blockrandes, der unterschiedlich aufgelöst werden kann, soll einfach und effizient Gebäudetypologien anbieten, die 3-, 4- und/oder 5-6 Spänner vorsehen. Durch eine entsprechende Ausrichtung und Positionierung sollen möglichst alle Wohnungen Süd- und West orientiert werden. Vorgelagerte Eigengärten sollen ein Gefühl der Sicherheit für die Wohnungen im Erdgeschoss bieten (Freiflächen der Wohnungen können auch im Erdgeschoss als Loggien ausgebildet werden).

Es sollen ca 135-145 Wohnungen auf den beiden Baufeldern der WAG, sowie ca. 215-225 Wohnungen auf den 4 Baufeldern der GIWOG geplant werden, wobei die Loggienflächen in die BGF einzurechnen sind.

Hinweis: Die bestehende Schallbelastung auf dem Baufeld 1/WAG ist im Vorentwurfskonzept bei der Anordnung und Orientierung der Baukörper, sowie bei der Ausrichtung der Schlafräume zu berücksichtigen.

4 PLANUNGSGEBIET

Die beiden Areale von WAG und GIWOG werden von der Schwaigaustraße, der Traundorferstraße und von der neuen Quartiersstraße aufgeschlossen. Von diesen Straßen können auch die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen, die unter jeder „Scholle“ der jeweiligen Areale liegen, angeordnet werden. An der Kreuzung Schwaigau/Traundorferstraße und damit in der Nähe der geplanten Straßenbahn-Haltestelle liegt das Grundstück für die im Bebauungskonzept vorgesehene Kinderbetreuungseinrichtung.

Zur stadträumlichen Einbindung des Quartiers „Wohnen beim See“ werden die das neue Siedlungsgebiet erschließende Schwaigau- und Traundorferstraße mit Baumreihen als Alleen angelegt. Die Nord-Süd angelegte neue Parkanlage als Lebensader des neuen Quartier verbindet die vorhandenen öffentlichen Sporteinrichtungen im Norden und das ca. 400-1000 m entfernte Naherholungsgebiet des Pichlinger See mit seinen ca. 28 ha öffentlich zugänglichen Freizeitflächen.

Aufgrund der Grundwassersituation werden die Tiefgaragen angehoben und die Baufelder/Schollen schälen sich ca. 75 cm über die neue Quartierstrasse und liegen ca. 35 cm über den Wegen/Nebenerschliessungen (FOK Erdgeschoss Wohnen: 250,5 ü. Adria)

Die im Konzept – Freianlagen (s. Beilage C3.5) vorgeschlagenen geschnittenen Hecken (Lage abhängig vom Vorentwurfskonzept - Abwicklungslänge sollte erreicht werden) stellen ein wesentliches Gestaltungselement dar und werden als Puffer zwischen den halböffentlichen Bereichen und privaten Hausfassaden angelegt. Die Innenhöfe der „offenen Bebauung“ auf den Schollen sollen formal klar mit einem ausgewogenen Verhältnis von grünen Rasenflächen und befestigten Wegen und Platzflächen gestaltet werden. Diese „Innenhöfe“ als unmittelbare Nachbarschaft werden geprägt durch eine zentrale Grünfläche mit teilweise erhöht umlaufender Sitzkante – teilweise auch bodenbündig – sowie frei gewachsenen mehrstämmigen locker verteilten Bäumen.

Die Erschließungsstraße des Planungsgebietes erfolgt durch den regionalen öffentlichen Verkehr – Bushaltestelle Pichlinger See – durch den städtischen öffentlichen Verkehr der Linz AG Linien 9 und 11 mit den Haltestellen Pichlinger See, sowie Oidener Straße nordwestlich des Gebietes und der Stadtteillinie 105 mit der Haltestelle Schwaigaustraße. In Planung ist die Verlängerung der Straßenbahn SolarCity (ua. Kreuzung Südpark/Schwaigaustraße).

Einen großen Stellenwert nehmen im Planungsgebiet attraktive Fuß- und Radfahrwege ein, die das gesamte neue Wohngebiet erschließen und mit den Einrichtungen der unmittelbaren Umgebung (innerhalb 1000m) verbinden. Das im städtebaulichen Leitprojekt gestaltete Wegenetz leitet durch das neue Wohnquartier zu allen Plätzen und Aufenthaltszonen und gewährleistet die hohe Qualität der fußläufigen Durchwegung.

5 PLANUNGSVORGABEN

51 Grundsätzlich sind die vorgegebenen Rahmenbedingungen, das vorgegebene Raumerfordernisprogramm, die Planungsvorgaben, die gültigen Gesetze, die technischen Normen, Fachnormen, die OIB-Richtlinien und die Rahmenbedingungen der OÖ Wohnbauförderung einzuhalten.

52 Das Projekt ist unter Beachtung der vereinbarten **Kriterien** für **Städtebau, Architektur, Funktion, Wirtschaftlichkeit**

unter Einhaltung der vom Nutzer vorgegebenen Funktionen zu entwickeln.

Auf Grund der Vergleichbarkeit der Projekte, vor allem auch in Bezug auf die Bebauungsdichte, sind bei allen Projekten die Außenwände mit 50 cm, die Geschoßdecken mit 50 cm bei den Wohnungen, die Flachdächer mit 80 cm und die Raumhöhen der Wohnung mit 250 cm, in den Vorentwurfskonzepten auszuführen.

53 Kostenrahmen:

- 53.1 Der Kostenrahmen – siehe Formblatt Kostendatenblatt C4.2 = KDB – bei vorliegendem Raumerfordernisprogramm = RP ist durch die Wohnbauförderungsrichtlinie vorgegeben. Baukosten netto BAK lt. ÖNORM B 1801-1

Kostenart	Planungsphase	Kostenbereiche	Toleranz
Kostenrahmen	Start	Wettbewerb Basis Bedarfsplanung aber mind.	BWK 2, 3, 4 ±20
Kostenschätzung 2,3,4,5,6,9 = 80% d. förderbaren Kosten	Ende	Wettbewerb Basis Vorentwurfsplanung	BAK 2, 3, 4, 5, 6 ±15

in Anlehnung an DIN 276-1

- 53.2 Der Nachweis für die Richtigkeit des vorgestellten Kostenrahmens erfolgt durch das Formblatt C4.2 Kostendatenblatt = KDB – und ist wesentliche Grundlage für die Kooperation mit der zuständigen Länderkammer.

Die Kostenermittlung basiert auf der vom Auslober freigegebenen Nutzfläche = NF des Raumerfordernisprogrammes für die Kostenbereiche:

- 1 Erschließung (Kosten werden vom Auslober dargestellt)
- 2 Bauwerk – Rohbau
- 3 Bauwerk – Technik
- 4 Bauwerk – Ausbau
- 5 Einrichtung (wenn vom Auslober gefordert)
- 6 Außenanlagen
- 9 Reserve

- 53.3 Für die Wettbewerbsvorbereitung können für die Ermittlung des Kostenrahmens die Kostenkennwerte aus dem BKI – in der jeweils geltenden Fassung für Österreich angepasst – in Übereinkunft mit dem Auslober herangezogen werden.

- 53.4 Seitens der AusloberIn werden folgende Kostenkennwerte (exkl. Mwst) Bauwerkskosten + Außenanlagen: Kostengruppe **2,3,4,6,9** zur Verfügung gestellt: diese gelten für den Wettbewerbsteilnehmer wie auch für die Vorprüfung:

WOHNEN

•	WBFL	Neubau	EUR/m ² NF	1.232
•	BGF	Bruttogrundfläche	EUR/m ² BGF	950
•	BRI	Bruttorauminhalt	EUR/m ³ BRI	315
•	GH	Geschosshöhe	3,00 m	
•	NFL	Tiefgarage	EUR/ Stellplatz	14.000

KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG

•	NGF	Nettogrundfläche	EUR/m ² NGF	2.000
•	BGF	Bruttogrundfläche	EUR/m ² BGF	1.650
•	BRI	Bruttorauminhalt	EUR/m ² BRI	475
•	NGF/Einrichtung	Einrichtung	-EUR/m ² NGF	210

- 53.5 Für diesen Wettbewerb gelten folgende Flächen, die leicht prüfbar und nachvollziehbar darzustellen sind (s. Beilage C4.1 Flächen und Abgabedaten ab S.2):

- WFL Wohnfläche gesamt
- FBFL Förderbare Fläche
- FFL Freifläche gesamt
- FBFL Fläche WFL + FFL
- AFL Allgemeinfläche
- SFL sonstige Fläche
- NFL-G Tiefgarage ohne Zufahrtsfläche
- NFL Nutzbare Fläche ohne Tiefgarage
- Ab Gebäudehüllfläche lt. EAW
- Vb Gebäudevolumen lt. EAW

eine genaue Definition der Flächen siehe Beilage C4.2 Flächen und Abgabedaten S.1)

54 Planungsrichtlinien:**54.1** Bebauungsbestimmungen:

Die Bebauungsmöglichkeiten lt. dem derzeit gültigen Bebauungsplan sind wie folgt:

- BBL Bruttobauland
- NBL Nettobauland
- BGF Brutto Grundfläche
- GFZ Geschosßflächenzahl = BGF/NBL
- BRI Brutto Rauminhalt
- Gebäudehöhe
- Anordnung der Baukörper am Grundstück

54.2 Weiters wird auf den Flächenwidmungsplan verwiesen (siehe Beilage C1.1 FLWPL 1:5000).

54.3 Die Einhaltung der Vorgaben, die als Grundlage zur Genehmigungsfähigkeit des Projektes in den Behördenverfahren gilt, ist Voraussetzung und darüber hat das Preisgericht keinen Ermessensspielraum.

55 Vorschriften, Richtlinien und Normen:

Als Grundlagen für Planung und Ausführung dieses Bauvorhabens gelten alle einschlägigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, wie z.B. die einschlägige Bauordnung letzten Standes sowie alle anhängigen Gesetze und Verordnungen, einschließlich der technischen Normen und fachtechnischen Richtlinien im besonderen für das barrierefreie Bauen.

OÖ BauOrdnung, OÖ BauTG, OÖ BauTV

Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie

RVS

einschlägige ÖNORMEN:

- ÖNORM B1600
- ÖNORM B 8115 Teil 2
- ÖNORM B 8110
- ÖNORM B 1800
- ÖNORM B 2607 (Spielplatz)

Flächenwidmungsplan

Bebauungsplan

OIB-Richtlinien (Fahrradabstellplätze)

OÖWohnbauförderungsgesetz in der Novelle 2017

Bezugsquellen:

Landes- und Bundesgesetze (<http://www.ris.bka.gv.at/>)

ÖNORMEN ([Dokument2https://www.austrian-standards.at/](https://www.austrian-standards.at/))

56 Erschließung, Stellplätze, KFZ und Zweiräder:

- Zu- und Ausfahrten - Grundstück
- Situierung und Gestaltung der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage:
(s. Beilage C2.8 Zufahrten Tiefgaragen 1:2000)
- Anzahl der Stellplätze lt. Mobilitätskonzept/Masterplan
mind. 1 Stellplatz/Wohnung ist in einer Tiefgarage vorzusehen
- Besucherstellplätze (lt. Bebauungskonzept)
im Freien –Außenraum (mindestens 2 Barrierefreie Stellplätze + 5
Besucherstellplätze)
alle anderen Stellplätze – (achte auf die Erschließung – Zugang/Adressbildung)
- Fuß- und Radwegenetz
- Fahrradabstellplätze lt. §16 OÖ BauTV (je angefangene 60m² NF – 1 Stellplatz)
Mindestlänge und Mindestbreite pro Stellplatz (2m x 0,7m),
ca. 3-5 (überdachte) Fahrradabstellplätze bei den Hauszugängen für Besucher
- Hauseingänge mit überdeckten Vorbereichen – leicht einsehbar

57 Gebäudetechnik & Energietechnik:

Bei der Konzeption und Anordnung der Baukörper ist jedenfalls zu beachten, dass für die gesamte Anlage eine Realisierung in Niedrigenergiebauweise angestrebt wird. Die Wärme- bzw. Kühlenergie wird bereitgestellt (s. Konzept Beilage C3.4. Wege zur Wirtschaftlichkeit)

Anschlüsse für Strom, Kanal und Wasser sind vorhanden.

58 Nebenräume:

- für jede Wohnung 1 Kellerabteil
- Waschküche, Gemeinschaftsräume für die Wohnungen (entwurfsbezogen/nicht im Keller)
- Müllplatz
- Nebenräume lt. OÖ.BauO, OÖBauTG

6 EPILOG

- 61 Die AusloberIn legt besonderen Wert auf eine funktionsgerechte, ökologische, ökonomische und zeitgemäße Planung.
- 62 Planungsziel ist eine klare funktionelle Zuordnung der einzelnen Nutzungen und deren sanfte räumliche Einordnung in die Umgebung.
- 63 Eine klare Formensprache mit logischer Umsetzung in zeitgemäßer Materialität sowohl für den Innen- als auch Außenbereich.
- 64 Die Verbindung mit den umgebenden Grünelementen ist dem Auslober ein Anliegen.
- 65 Einen interdisziplinären Verbund zwischen Bau-, Grün- und Verkehrsraum zu schaffen und diesen erkennbar darzustellen; dieser Verbund ist zusammenfassend ein wesentliches Wettbewerbsziel zur attraktiven Gestaltung der Bauaufgabe.
- 66 Es ergeht an alle Teilnehmer die Empfehlung das Vorentwurfkonzept so zu erstellen, damit das Projekt für den Auslober zum Erfolg führt und als Grundlage für weiterführende, vertiefende und/oder abändernde Planungsschritte dienen kann.

7 ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

- 71 Basis für die zu erbringenden Leistungen und die Projektbeurteilung durch das Preisgericht sind das Protokoll zum Kolloquium mit der darin enthaltenen Fragenbeantwortung, die Unterlagen der Wettbewerbsausschreibung samt Beilagen sowie das vorliegende Raum- und Funktionsprogramm.
- Das Preisgericht hat auf den Unterschied zwischen Nichtermessensfragen in formalen Entscheidungen zum gg Verfahrensablauf selbst samt den vom Auslober auferlegten IST-KRITERIEN – die auch nicht im Ermessen des Preisgerichtes liegen – und Ermessensfragen in qualitativen projektbezogenen Entscheidungen sorgfältig zu achten.

72 Vorentwurfkonzept bestehend aus:

- 72.1 Schwarz/Weissplan M 1/1000
- 72.2 Lageplan M 1/500
Bebauungsvorschlag mit Darstellung der Erschließung in Zusammenschau der angrenzenden Grundstücke
Nachweis der einzuhaltenden Bebauungsdichte und Abstände
- 72.3 Erdgeschoßgrundriss M 1/200 (Grundstücksgröße)
mit eingetragenen Grün- und Freiflächen nach Hierarchie
- öffentliches Grün
 - halb öffentliches Grün
 - privates Grün
 - mit Wegenetz, oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten u. Nebengebäuden
 - Darstellung der fußläufigen Erschließung sowie der Gebäudezugänge
 - Ausweisung der Zu- und Ablieferungszonen
 - Darstellung der Radwegeverbindungen und Fahrradabstellplätze

72.4 Grundrisse - Obergeschosse M 1/200

Alle anderen Geschößgrundrisse soweit sie für die Beurteilung notwendig sind, wobei für die Flächenarten die Farbvorgabe verpflichtend einzuhalten sind.

Es wird freigestellt die Grundrisse auch im M 1:500 als Funktionsgrundrisse darzustellen die Räume mit m² - Angaben sind entsprechend dem Raum- und Funktionsprogramm einfach und verständlich zu kennzeichnen (keine Legende).

72.5 Grundrisse – Kellergeschosse/Tiefgarage M 1/500

72.6 Schnitte M 1/200

- mindestens ein Systemschnitt
- die Schnitte sind mit Gebäude-, Geschöß- und Raumhöhen bzw. geländebezogenen absoluten Höhenkoten zu versehen

72.7 Ansichten M 1/200

- entwurfsrelevante Ansichten

72.8 Baumassenmodell M 1/500

- zur Verdeutlichung der Wettbewerbsarbeit ist ein Baumassenmodell – Ausführung generell weiß matt – zu erstellen;
- die Einsatzplatte wird zur Verfügung gestellt

72.9 Projektbeschreibung über raumrelevante Entwurfparameter wie

- Bauraum
- Verkehrsraum
- Grünraum

in Zuordnung der zugrundeliegenden Entwurfsidee für

- Städtebau
- Architektur
- Funktion
- Wirtschaftlichkeit

(statisches Konzept, Kosten Konzept, energetisches Konzept)
max. 2 DIN A4 Seiten (Systemskizzen erwünscht)

72.10 Perspektivische Darstellung:

1 Perspektive/Schaubild ist vom Verfasser des 1. Preises der AusloberIn für die Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung zu stellen.

72.11 Statistische Projektkenndaten:

Für die Planverfasser und die Vorprüfung werden folgende Formulare zur Verfügung gestellt und sind zu verwenden (mit Kennzahl versehen anonymisiert).

Sie dienen zur gegenseitigen Arbeitsvereinfachung und Transparenz

- RAUM-und FUNKTIONSPROGRAMM (als XLS-Datei)
- KOSTENDATENBLATT (als XLS-Datei)
- VERFASSERBLATT (in einem nicht durchsichtigen Kuvert)

Die im Projekt erzielten Flächen und Rauminhalte, sowie die Flächen des Raum- und Funktionsprogramms sind in die jeweiligen Formblättern einzutragen.

Berechnungsgrundlagen sind die ÖNORM B 1800 und B 1801-1

72.12 Verfasserblatt:

Das Verfasserblatt (Formblatt) ist unterfertigt und in einem verschlossenen Briefumschlag, der außen nur die sechsstellige Kennzahl trägt, den Unterlagen beizulegen; die Verfasser sind analog der Einladung und Befugnis anzuführen.

72.13 Beilagenverzeichnis:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

8 AUSFÜHRUNGSART DER LEISTUNGEN

- 81 sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (in Rolle rund/eckig).
- 82 Das Planformat wird auf max. 3 DIN A0 Pläne Hochformat festgelegt – eine farbige Gestaltung ist erlaubt.
Die über den Umfang der zu erbringenden Leistungen hinausgehenden Unterlagen werden nicht zur Beurteilung herangezogen.
- 83 Das Verzeichnis sämtlicher eingereichter Unterlagen ist beizulegen.
- 84 1 Parie bemaßter Prüfpläne (Hauptabmessungen der Baukörper) im gleichen Maßstab wie die geforderten Unterlagen in Papierqualität mind. 80g. und als mit Kennzahl anonymisierter PDF-Datei.
- 85 1 CD-ROM, DVD oder USB-Stick mit den geforderten Unterlagen für eine Veröffentlichung in digitaler Form (mit Kennzahl anonymisiert: Präsentationspläne und Perspektive in PDF-Dateien, Kostendatenblatt, Flächen- und Abgabedateien in XLS-Formaten).

9 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Für eine ordnungsgemäße Vorprüfung ist die Vollständigkeit der Unterlagen und auch der Berechnungen maßgebend.

Die Bewertung und Reihung durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten gleichbedeutenden Beurteilungskriterien:

- Städtebauliche Lösung
- Architektonische Lösung
- Funktionelle Lösung
- Wirtschaftliche Lösung

10 SONSTIGES

um die Darstellungen gut vergleichen zu können, sind im Lageplan folgende Farbdarstellungen zu wählen:

- fließender und ruhender KfZ-Verkehr: hellgrau
- Fußwege, befestigte, verkehrsfreie Flächen: gelb
- öffentliche Grünflächen: hellgrün
- private Grünflächen: mittelgrün
- raumbildende Bepflanzungen: dunkelgrün
- bestehende Gebäude: dunkelgrau
- Neubauten: rot
- Allfällige Schatten der Gebäude (Höhenwirkung): grau

Außerhalb des Planungsgebietes sind nur die bestehenden Gebäude färbig anzulegen, alle sonstigen Darstellungen außerhalb des Wettbewerbsareals bleiben linear schwarz auf weiß.

C WETTBEWERBSUNTERLAGEN
PLÄNE UND SONSTIGE UNTERLAGEN

Plan	Unterlagen	Format
C1	Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	
	C1.1 Flächenwidmungsplan 1:5000	Format digital PDF
	C1.1 Digitale Katastermappe 1:5000	Format digital PDF
	C1.3 Bebauungsplan 1:1000	Format digital PDF
	C1.3 Bebauungsplan 1:500	Format digital DWG
	C1.4 Übersicht Flächen Grundteilung 1:2000	Format digital PDF
C2	Lageplan – Planungsgrundlagen	
	C2.1 Schwarzplan 1:2000	Format digital PDF Format digital DWG
	C2.2 Strukturplan 1:2000	Format digital PDF Format digital DWG
	C2.3 Lageplan 1:2000	Format digital PDF Format digital DWG
	C2.4 Stadtplan 1:5000	Format digital PDF
	C2.5 Orthofoto 1:2000	Format digital PDF
	C2.6 Geometerplan	Format digital PDF Format digital DWG
	C2.7 Lärmschutzzone 1:2000	Format digital PDF Format digital DWG
	C2.8 Zufahrt Tiefgaragen 1:2000	Format digital PDF
	C2.9 Schalltechnisches Gutachten	Format digital PDF
C3	erweiterte Unterlagen	Format digital PDF
	C3.1. Wettbewerbsmappe Arch. Kneidinger	Format digital PDF
	C3.2 Planungsleitfaden WAG Wohnbau Mai 2015	Format digital PDF
	C3.3 Wege zur Wirtschaftlichkeit	Format digital PDF
	C3.4 KiB-Standards – Stadt Linz	Format digital PDF
	C3.5 Verkehrsplanung Schwaigaustraße	Format digital PDF
C4	Formblätter	
	C4.1 Raum u. Funktionsprogramm KiB	Format digital PDF Format digital XLS
	C4.2 Flächen und Abgabedaten	Format digital PDF Format digital XLS
	C4.3 Kostendatenblatt	Format digital PDF Format digital XLS
	C4.4 Verfasserblatt	Format digital PDF Format digital DOC
	C4.5 Flächenaufstellung	Format digital PDF Format digital XLS
C5	Einsatzmodell Fotos	
	C5.1.1 Übersicht Modellbau	Format digital PDF
	C5.1.2 Grundplatte Modell 1:500	Format digital PDF
	C5.2.1 Foto	Format digital JPG
	C5.2.2 Foto	Format digital JPG
	C5.2.3 Foto	Format digital JPG
	C5.2.4 Foto	Format digital JPG
C5.2.5 Foto	Format digital JPG	
	C5.2.6 Foto	Format digital JPG