

BVH – WOLFURT BREGENZERSTRASSE 6 und 6A

Architekturwettbewerb – Auslobung



Fussenegger Wohnbau GmbH, Gütlestraße 7a, 6850 Dornbirn

19. Dezember 2019

Verfahrensbegleitung: Dipl. Ing. Türtscher Manfred Werner, Frühlingstraße 8, 6850 Dornbirn

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINER TEIL

- 1. Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung**
 - 1.1 Auftraggeberin
 - 1.2 Verfahrensbegleiter und Vorprüfer
- 2. Gegenstand des Verfahrens**
- 3. Art des Verfahrens**
- 4. Verfahrensregeln**
 - 4.1 Protokoll der Sitzung des Preisgerichts
 - 4.2 Schriftliche Fragenbeantwortung
 - 4.3 Gegenständliche Auslobung, nachgeordnet die Beilagen
- 5. Termine**
 - 5.1 Ausgabe der Auslobungsunterlagen
 - 5.2 Örtliche Begehung (Hearing)
 - 5.3 Schriftliche Anfragen
 - 5.4 Fragenbeantwortung
 - 5.5 Abgabe der Pläne und Schriftstücke
 - 5.6 Abgabe des Massenmodells
 - 5.7 Vorprüfung
 - 5.8 Sitzung des Preisgerichts
 - 5.9 Bekanntgabe der Entscheidung des Preisgerichts
 - 5.10 Besichtigung der eingereichten Projekte
 - 5.11 Realisierung
- 6. Teilnahmeberechtigte**
 - 6.1 Teilnehmer / Teilnehmerinnen
 - 6.2 Arbeitsgemeinschaften
 - 6.3 Mehrfachteilnahme
 - 6.4 Varianten
 - 6.5 Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen
 - 6.6 Berater / Beraterinnen anderer Fachrichtungen
 - 6.7 Ausschließungsgründe
- 7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung**
 - 7.1 Kennzeichnung und Verpackung der Unterlagen
 - 7.2 Beilagenverzeichnis
 - 7.3 Verfasserbrief
- 8. Aufwandsentschädigung und Beauftragung**
 - 8.1 Aufwandsentschädigung
 - 8.2 Beauftragung / Absichtserklärung
 - 8.3 Verfügbarkeit des Auftragnehmers
- 9. Preisgericht**
- 10. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht**

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN

- 11. Baugrundstück**
- 12. Verkehrstechnische Rahmenbedingungen**
- 13. Städtebauliche Rahmenbedingungen**
- 14. Aufgabenstellung**
 - 14.1 Wohnungsschlüssel
 - 14.2 Raumanforderungen 2-Zimmerwohnung

- 14.3 Raumanforderungen 3-Zimmerwohnung
- 14.4 Raumanforderungen 4-Zimmerwohnungen
- 14.5 Raumanforderungen Nebenräume
- 14.6 Balkone, Loggien
- 14.7 Stellplätze
- 14.8 Kinderspielplätze
- 14.9 Zu beachtende Mindestmaße
- 14.10 Technische Infrastruktur
- 14.11 Baugrundverhältnisse
- 14.12 Wirtschaftlichkeit
- 14.13 Zu beachtende Vorschriften
- 14.14 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

III. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

15. Verfahrensziele

16. An Unterlagen werden gefordert:

- 16.1 Schwarzplan
- 16.2 Lageplan
- 16.3 Grundrisse
- 16.4 Schnitte
- 16.5 Ansichten
- 16.6 Nachweis der erforderlichen Bauabstandsflächen
- 16.7 Prüfbare Berechnungen
- 16.8 Erläuterungsbericht
- 16.9 Baumassenmodell
- 16.10 Daten – CD / Datenträger

IV. BEURTEILUNG

17. Kriterien

I. ALLGEMEINER TEIL

1. Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

1.1 Auftraggeberin

Fussenegger Wohnbau GmbH, Gütlestraße 7a, 6850 Dornbirn

1.2 Verfahrensbegleiter und Vorprüfer

Dipl. Ing. Manfred Werner Türtscher, Frühlingstraße 8, 6850 Dornbirn,
Tel. +43-(0)5572-23349, Fax +43-(0)5572-23349-9,
Email: office@tuertscher-m.at

2. Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausarbeitung von Vorentwürfen für die Bebauung des Grundstückes Nr. 190 der KG Wolfurt. Das Projekt beinhaltet im Wesentlichen die Errichtung privater Eigentumswohnungen nach der Vorarlberger Neubauförderungsrichtlinie 2020/2021 für den privaten Wohnbau.

3. Art des Verfahrens

Das gegenständliche Wettbewerbsverfahren wird als einstufiges, anonymes, privates Verfahren mit geladenen Architekturbüros, unter Ausschluss des Rechtsweges, durchgeführt.

Die Kooperation mit der Ausloberin wurde seitens der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch Bekanntgabe der Registriernummer 41/19 bekundet.

Mit der Teilnahme am Verfahren ist die Anerkennung der in der Auslobung festgelegten Verfahrensregeln verbunden.

4. Verfahrensregeln

Bei Widersprüchen von Verfahrensgrundlagen gelten in nachstehender Reihenfolge:

4.1 Protokoll der Sitzung des Preisgerichts

4.2 Schriftliche Fragenbeantwortung

4.3 Die gegenständliche Auslobung, nachgeordnet die Beilagen

5. Termine

5.1 Ausgabe der Auslobungsunterlagen

Die Ausgabe der Auslobungsunterlagen erfolgt KW 51/2019

5.2 Örtliche Begehung (Hearing)

Die Begehung findet am 9.01.2020 um 8.30h direkt am Baufeld statt.

5.3 Schriftliche Anfragen

Fragen können bis zum Hearing ausschließlich schriftlich an den Verfahrensbegleiter gerichtet werden, diese werden dann gemeinsam mit den während des Hearings gestellten Fragen soweit möglich sofort

beantwortet. Nach dem Hearing können keine weiteren Fragen mehr gestellt werden.

5.4 Fragenbeantwortung

Das endgültige Ergebnis der Fragenbeantwortung wird allen Teilnehmern schriftlich bis spätestens 13.01.2020 per Mail zugesendet.

5.5 Abgabe der Pläne und Schriftstücke

Als Abgabetermin für die Projektunterlagen wird Montag der 09.03.2020, festgelegt, eine Verlängerung der Bearbeitungsfrist ist ausgeschlossen. Abgabeort ist das Büro des Verfahrensbegleiters, Frühlingstraße 8, 6850 Dornbirn. Die Projektunterlagen können am Abgabetag in der Zeit von 9.00h bis 12.00h abgegeben werden. Eine frühere Abgabe ist auch am Freitag 06.03.2020 von 9.00h bis 12.00h möglich. Per Post, Botendienst o.ä. übermittelte Beiträge müssen bis zum genannten Zeitpunkt eingelangt sein.

5.6 Abgabe des Massenmodells

Als Abgabetermin für das Massenmodell wird Montag der 16.03.2020 festgelegt, Ort und Zeit analog wie unter Pkt. 5.5 angeführt. Auch für das Modell ist eine frühere Abgabe am Freitag den 13.03.2020 in der Zeit von 9.00h bis 12.00 möglich

5.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung findet unmittelbar nach Abgabe der Projekte statt.

5.8 Sitzung des Preisgerichts

Die Sitzung des Preisgerichts findet voraussichtlich am 24.03.2020 statt. Jeder Teilnehmer, jede Teilnehmerin ist bis zur Entscheidung des Preisgerichts zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichts in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

5.9 Bekanntgabe der Entscheidung des Preisgerichts

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens kann unter Nennung der Verfasser und deren Mitarbeiter in geeigneter Form bekannt gegeben werden. Die Mitglieder des Preisgerichts sind berechtigt, nach Abschluss der Sitzung über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

Das Protokoll der Sitzung wird den Verfahrensteilnehmern und allen Mitgliedern des Preisgerichts per Email zugesendet.

5.10 Besichtigung der eingereichten Projekte

Alle eingereichten Projekte können nach Verfahrensabschluss besichtigt werden. Ort und Zeitraum werden dem unter Pkt. 5.9 angeführten Personenkreis mitgeteilt.

5.11 Realisierung

Für die Umsetzung des Projektes sind folgende Termine geplant:
Fertigstellung Entwurfsplanung, Ausarbeitung Genehmigungsplanung bis: 12.05.2020

Beginn Werkplanung: 29.05.2020

Baubeginn: 10.09.2020

Fertigstellung Werkplanung (Details etc.): 11.10.2020

Baufertigstellung: Dezember 2021

6. Teilnahmeberechtigte

6.1 Teilnehmer / Teilnehmerinnen

Zur Teilnahme am Wettbewerb sind die nachstehend angeführten Architekturbüros eingeladen und erlangen dadurch die Teilnahmeberechtigung.

- 01 Johannes Kaufmann GmbH, Sägerstraße 4, 6850 Dornbirn
- 02 Spiegel ZT GmbH, Poststraße 11, 6850 Dornbirn
- 03 Huber ZT GmbH, Kaiser-Franz-Josef Straße 4a, 6890 Lustenau
- 04 Stefan Oehry H2S ZT GmbH, Heidenweg 4, 6800 Feldkirch-Tosters
- 05 Architektin DI Nora Heinzle, Jahngasse 12/1, 6850 Dornbirn;
Kammernominierung
- 06 Architektin DI Doris Gruber und Architekt DI Michael Stöckler,
Lindauerstraße 31, 6911 Lochau; Kammernominierung

6.2 Arbeitsgemeinschaften

Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen, Arbeitsgemeinschaften mit nicht geladenen Teilnehmern sind somit ausgeschlossen.

6.3 Mehrfachteilnahme

Jeder Teilnehmer ist zur Abgabe einer Wettbewerbsarbeit berechtigt. Die Abgabe mehrerer Projekte hat den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, zur Folge.

6.4 Varianten

Varianten sind nicht zulässig

6.5 Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen

Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen dürfen vom teilnehmenden Büro genannt werden und sind im Preisgerichtprotokoll anzuführen.

6.6 Berater / Beraterinnen anderer Fachrichtungen

Berater / Beraterinnen anderer Fachrichtungen können als Mitarbeiter des Verfahrensteilnehmers genannt werden.

6.7 Ausschließungsgründe

Vom gegenständlichen Verfahren ausgeschlossen sind:
Personen oder Unternehmen, die an der Erarbeitung der Verfahrensunterlagen unmittelbar oder mittelbar beteiligt waren, soweit durch ihre Teilnahme ein fairer und lauterer Wettbewerb ausgeschlossen wäre.

Personen oder Unternehmen, die an der Erstellung von Vorprojekten für das gegenständliche Verfahren mitgewirkt haben, sofern der in der Vorarbeit wurzelnde Wissensvorsprung gegenüber den anderen Teilnehmern nicht durch das nachweisliche Zugänglichmachen der Informationen, insbesondere durch die Veröffentlichung allfälliger Vorprojekte, egalisiert wird.

Die in der Vorprüfung und im Bewertungsgremium mitwirkenden Personen sowie deren nahe Angehörige (lt. WSA2010)

Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem direkten berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen.

Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner Entscheidung zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, die auf die Urheberschaft schließen lässt. Vorstehende Ausschließungsgründe werden auch wirksam, wenn sie erst während des Verfahrens entstehen.

Sie werden auch dann wirksam, wenn sie sich auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teilnehmers beziehen.

7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

7.1 Kennzeichnung und Verpackung der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen sind doppelt verpackt, die Pläne ungefaltet abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Bezeichnung „BVH Wolfurt, Bregenzerstraße“ zu versehen. Auf der inneren Verpackung sind die Bezeichnung „BVH Wolfurt, Bregenzerstraße“ und die Kennzahl anzubringen. Sämtliche Unterlagen sind zur Wahrung der Anonymität mit einer Kennzahl zu versehen, welche aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1cm Höhe und 6cm Länge auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück rechts oben anzubringen ist, bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzeichnung auf dem Deckblatt. Ferner sind alle Unterlagen mit der Aufschrift „ BVH Wolfurt, Bregenzerstraße“ zu kennzeichnen.

Das Gesamtausmaß der zeichnerischen Darstellungen darf die Größe von 170 cm in der Breite und 120 cm in der Höhe nicht überschreiten. Für Schriftstücke gilt das Format DIN A4, Projektmappen sind im Format DIN A3 beizulegen. Das Baumassenmodell ist mit weißer Oberfläche auszuführen.

7.2 Beilagenverzeichnis

Den Unterlagen des Verfahrens ist ein Verzeichnis aller eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen beizufügen.

7.3 Verfasserbrief

Der Verfasserbrief ist in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag beizuschließen, welcher die Aufschrift „Verfasserbrief“ und die Projektkennzahl trägt und ein Blatt mit dem (den) Namen, den Kontaktdaten sowie der Bankverbindung des/der Verfasser(s) beinhaltet.

8. Aufwandsentschädigung und Beauftragung

8.1 Aufwandsentschädigung

Jeder Teilnehmer erhält eine Aufwandsentschädigung von netto 4.000,-€. Mit diesem Betrag sind auch sämtliche für das gegenständliche Verfahren erbrachten Leistungen allfällig beigezogener Fachplaner abgegolten. Die Aufwandsentschädigung wird nur an den im Verfasserbrief genannten Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

8.2 **Beauftragung / Absichtserklärung**

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes – unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – mit dem Erstgereihten Verhandlungen über die ArchitektInnenleistungen zu führen. Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten begründet scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.

Die Übertragung der nachfolgend angeführten, taxativ aufgezählten ArchitektInnenleistungen ist vorgesehen.

Grundlage ist die Honorarordnung für Architekten HOA 2002 (Abschnitt A / Bauliche Planungsleistungen).

§3 Teilleistungen der Planung

Vorentwurf (ohne Kostenschätzung)

Entwurf (ohne Kostenberechnung)

Einreichung

Ausführungsplanung

Künstlerische Oberleitung

Technische Oberleitung (ohne Zeitpläne)

Die Beauftragung der Ausführungs- und Detailplanung kann in begründeten Fällen einvernehmlich auch an einen nicht am Wettbewerb teilnehmenden Auftragnehmer erfolgen.

Die Teilleistungen Kostenermittlungsgrundlage und geschäftliche Oberleitung sowie Teilbereiche der Teilleistung Technische Oberleitung werden direkt von der Ausloberin ausgeführt.

Die Vergütung von Nebenkosten wird im Zuge der Verhandlungen vereinbart.

8.3 **Verfügbarkeit des Auftragnehmers**

Der durch das Juryverfahren ermittelte Auftragnehmer ist verpflichtet, soweit notwendig seine Leistungen in Vorarlberg zu erbringen. Insbesondere hat er ab Beginn der Planungsarbeiten nachweislich sicherzustellen, dass seine Mitwirkung bei den vor Ort erforderlichen Planer-, Nutzer und Bauabstimmungsbesprechungen usw. kurzfristig gewährleistet ist. Eine solche kurzfristige Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Anreisezeit seiner Fachkräfte, nach Aufforderung durch Vertreter des Auftraggebers, höchstens einen halben Arbeitstag beträgt. Der Auftragnehmer kann diesem Erfordernis beispielsweise mit einem geeigneten und informierten Subunternehmer entsprechen.

9. **Preisgericht**

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

Architektin DI Beate Nadler-Kopf, Mitglied des Gestaltungsbeirates der Gemeinde Wolfurt.

Architekt DI Josef Fink, Bahnhofstraße 1/1, 6900 Bregenz

Architekt DI (FH) Gerald Amann, Querformat ZT GmbH, Steinebach 3, 6850 Dornbirn; Kammernominierung

Ersatzjuror:

Architekt Dipl.-Arch FH Paul Steurer, Querformat ZT GmbH, Steinebach 3, 6850 Dornbirn; Kammernominierung

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

BM Matthias Schweighofer, Fussenegger Wohnbau, Marktleiter Vorarlberg

DI Jörn Lang, Fussenegger Wohnbau, Bau- und Projektleiter

Sonja Hämmerle, Fussenegger Wohnbau, Vertriebsleiterin

Vorprüfung:

DI Manfred Werner Türtscher, Dornbirn

Stiller Beisitzer:

Architekt DI Christian Schmözl, Im Gängle 1, 6832 Röthis

10. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an die Auftraggeberin über. Das geistige Eigentum (Urheberrecht) und die daraus resultierenden Verwertungsrechte verbleiben bei den Verfassern. 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.

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN:

11. Baugrundstück

Das Planungsareal liegt an der Bregenzerstraße in Wolfurt und ist derzeit mit zwei Wohnhäusern bebaut (Haus Nr. 6 und Haus Nr. 6a, GNR. 190 der KG Wolfurt). Die beiden Gebäude werden abgetragen, für die Planungsarbeiten ist von einem unbebauten Grundstück auszugehen. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1548m² weist eine maximale Höhendifferenz von ca. 15,0m auf (siehe Beilagen 1 bis 4). Die gesamte Grundstücksfläche ist als Baufläche Mischgebiet gewidmet.

12. Verkehrstechnische Rahmenbedingungen

Das Baugrundstück liegt unmittelbar an der Gemeindestraße Bregenzerstraße und ist ausschließlich von dieser her verkehrstechnisch zu erschließen. Aufgrund der besonderen Lage am inneren Rand des Straßenbogens wurde in den Baugrundlagen der Gemeinde eine verkehrstechnische Erschließung im nördlichen Bereich des Grundstückes vorgegeben.

13. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Marktgemeinde Wolfurt hat in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat für das gegenständliche Areal ortsbauliche Rahmenbedingungen formuliert, die bei der Projektplanung zu berücksichtigen sind (siehe Beilage 5) Allgemeine Hinweise sind der „Satzung Oberer Straße“ zu entnehmen (siehe Beilage 6). Die Mindestgrenzabstände nach dem Vorarlberger Baugesetz sind gegenüber allen Anrainern einzuhalten. Abstandsflächen müssen einen „Sicherheitsabstand“ von mindestens 5cm gegenüber den Grenzlinien einhalten. Abstandsflächen innerhalb des Grundstückes dürfen einander überdecken, auf eine ausreichende Belichtung von Räumen für den dauernden Aufenthalt von Menschen ist entsprechend Bedacht zu nehmen.

14. Aufgabenstellung:

Ziel des Projektes ist ausschließlich die Errichtung von privatem Wohnungseigentum, entsprechend den nachfolgend definierten Vorgaben.

14.1 Wohnungsschlüssel

Für das Gesamtprojekt ist folgender Wohnungsschlüssel (nach Wohnungszahlen) anzustreben, wobei auch eine allfällige Durchmischung innerhalb einzelner Baukörper gewünscht ist:

2-Zimmerwohnungen:	30%
3-Zimmerwohnungen:	50%
4-Zimmerwohnungen:	20%
Penthousewohnungen sind nicht vorgesehen	

14.2 Raumanforderungen 2-Zimmerwohnung:

2-Zimmerwohnungen können in allen Ebenen angeordnet werden.

Raumprogramm: Diele (4m²), Wohnen – Essen – Küche (27-29m²), Schlafzimmer (mind. 13m²), Badezimmer mit Waschbecken, WC, Wanne (Dusche), barrierefreie Ausführung, Abstellraum, inkl. Waschmaschinenstandort (ca. 2m²), gesamt ca. 48 – 54m².

14.3 Raumanforderungen 3-Zimmerwohnung:

3- Zimmerwohnungen sollten überwiegend in Obergeschoßen angeordnet werden.

Raumprogramm: Diele (8m²), Wohnen – Essen – Küche (32-34m²), Schlafzimmer (mind. 13m²), Kinderzimmer (mind. 10m²), Badezimmer mit Waschbecken, WC und Wanne, separates WC (mind. 1,8m²), barrierefreie Ausführung, Abstellraum, inkl. Waschmaschinenstandort (ca. 2m²), gesamt ca. 65 – 73m².

14.4 Raumanforderungen 4-Zimmerwohnung:

4-Zimmerwohnungen sollten überwiegend im Erd- bzw. Dachgeschoß situiert werden.

Raumprogramm: Diele (12m²), Wohnen – Essen – Küche (34-37m²), Schlafzimmer (mind. 13m²), Kinderzimmer (mind. 10m²), Badezimmer mit Waschbecken, WC, Wanne und Dusche, separates WC (mind. 1,8m²), barrierefreie Ausführung, Abstellraum, inkl. Waschmaschinenstandort (ca. 3m²), gesamt ca. 85 – 95m².

Detaillierte Informationen zu den Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsausstattungen sind der Beilage 8 „Möblierungshinweise“ zu entnehmen.

14.5 Raumanforderungen Nebenräume:

Je Wohnung ist ein Kellerabteil vorzusehen. Folgende Größen sind anzustreben: 2-Zimmerwohnung 4m², 3-Zimmerwohnung 5m² und 4-Zimmerwohnung 7m²

Ein Wasch- und Trockenraum mit ca. 10 – 15m²

Ein Technikraum in zentraler Grundrißlage mit ca. 25m²

Ein Fahrradraum, idealerweise möglichst ebenerdig in Hauseingangsnähe, Auslegung entsprechend dem beiliegenden Entwurf zur neuen Stellplatzverordnung LGBl.Nr. XX/2019 (Beilage 7). Gleiches gilt für die erforderlichen überdachten Fahrradstellflächen. Die Fläche des Fahrrad-Einstellraumes kann auch zwischen EG und UG aufgeteilt werden, wobei auf eine gute Erschließung zu achten ist.

14.6 Balkone, Loggien:

Sämtliche Wohnungen müssen über Balkone, Terrassen oder Loggien verfügen, wobei eine Mindesttiefe von 2,2 bis 2,4m einzuhalten ist. Folgende Größen sind anzustreben: 2-Zimmerwohnung 12 – 18m², 3-Zimmerwohnung 15 – 20m², 4-Zimmerwohnung ca. 25m².

14.7 Stellplätze

Es wird je Wohnung 1,0 PKW-Einstellplatz in einer Tiefgarage und 0,3 Abstellplätze gefordert. Aufgrund der besonderen topographischen Gegebenheiten ist auch eine Situierung der Besucherstellplätze im vorderen Bereich einer Tiefgarage nicht völlig ausgeschlossen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind die Stellflächen nach der Stellplatzverordnung, LGBl.Nr. 24/2013 nachzuweisen.

14.8 Kinderspielplätze

Auf eigenem Grund sind sowohl die Spielplatzflächen für Kleinkinder als auch jene für Kinder nachzuweisen.

14.9 Zu beachtende Mindestmaße

Außenwände	50 cm
Wohnungstrennwände	30 cm
Wände gegen Treppenhaus	30 cm
Deckenstärke gegen Kalträume im UG oder Erdreich	50 cm
Oberste Geschoßdecke (Flachdach bis OK Attika)	80 cm
Deckenstärken Regelgeschoß (inkl. Fußbodenaufbau)	40 cm
Lichte Raumhöhe Wohnungen mindestens	2,45 m
Lichte Raumhöhe im UG	2,30 m

Weiterführende Hinweise, die sich auch auf spätere Planungsebenen beziehen, sind der Beilage 9 „Planungsdetails“ zu entnehmen.

14.10 Technische Infrastruktur:

Das Grundstück ist mit Wasser, Kanalisation, Gas und Elektroenergie erschlossen.

14.11 Baugrundverhältnisse:

Eine Baugrunduntersuchung wurde aktuell durchgeführt, das Ergebnis ist den geotechnischen Unterlagen (Beilagen 10 bis 16) zu entnehmen. Beim Hearing wird der Geotechniker das Ergebnis erläutern.

14.12 Wirtschaftlichkeit:

Das BVH ist nur dann realisierbar, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der Kostenobergrenze und die Minimierung der Bewirtschaftungskosten (Betrieb und Erhaltung) erfüllt werden.

Die maßgeblichen Kriterien hierfür sind:

- Minimierung der Nebenraumflächen
- Günstiges Verhältnis zwischen umbautem Raum und Nutzfläche.
- Konzentrierte Anordnung von Ver- und Entsorgungssträngen
- Minimierung der Fassadenflächen
- Kompakte Hüllform der beheizten Flächen
- Klare Trennung von kalten und beheizten Zonen
- Witterungsschutz empfindlicher Bauteile

Die Kennzahlen zu den einzelnen Projekten werden im Zuge der Vorprüfung einander gegenübergestellt und bewertet.

14.13 Zu beachtende Vorschriften:

Bei der Planung sind insbesondere folgende Gesetze bzw. Vorschriften, in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

- VlbG. Baugesetz mit den ergänzenden OIB Richtlinien
- Bautechnikverordnung
- Kinderspielplatzverordnung
- Stellplatzverordnung
- VlbG. Straßengesetz
- Wohnbauförderungsrichtlinien des Amtes der VlbG. Landesregierung für das Jahr 2020 - 2021

14.14 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen:

Mit Ausnahme der Modellgrundplatte werden alle Unterlagen ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt:

- Auslobung zum Wettbewerbsverfahren als pdf-Datei
 - Beilagen 1 bis 4: Vermessungspläne im dwg- und pdf-Format
 - Beilage 5: Ortsbauliche Rahmenbedingungen im pdf-Format
 - Beilage 6: Satzung Obere Straße im pdf-Format
 - Beilage 7: Entwurf zur neuen Fahrradstellplatzverordnung im pdf-Format
 - Beilage 8: Möblierungshinweise im pdf-Format
 - Beilage 9: Hinweise zu weiteren Planungsdetails im pdf-Format
 - Beilagen 10 bis 16: Ergebnisse Baugrunduntersuchung im pdf-Format
 - Beilagen 17 und 18: Auszug DKM im dwg- und pdf-Format (Schwarzplan)
- Modellgrundplatte M 1: 500.

Das Modell sollte bis zum Hearing verfügbar sein und wird an Ort und Stelle übergeben.

III. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

15. **Verfahrensziele**

Ziel dieses Wettbewerbsverfahrens ist es einen Bebauungsvorschlag zu erhalten, welcher die im Teil II „BESONDERE BESTIMMUNGEN“ angeführten Vorgaben berücksichtigt und folgende Lösungsansätze enthalten soll:

- Ortsbauliche Grundidee
 - Aussagen über externe (Wegenetz, Zufahrt etc.) und interne Erschließungen (Erschließungstypologie)
 - Vorschläge zur Außenraumgestaltung (Bepflanzung, Spielplatzflächen etc.)
 - Angaben zu Funktion und Gestaltung der Baukörper
 - Angaben zur konstruktiven Konzeption
 - Angaben über Terrassen, Balkone oder Loggien
 - Situierung und Anbindung der Nebenräume

16. **An Unterlagen werden gefordert:**

Die Gesamtfläche der Plandarstellungen ist in der Höhe auf 120cm und in der Breite auf 170cm zu begrenzen.

16.1 **Schwarzplan**

zur Darstellung der städtebaulichen Körnung

16.2 **Lageplan**

über das Gestaltungskonzept (Darstellung der Baumassen, deren Lage, Bauform, Dachform), Wegeführung sowie Hauptbepflanzung M 1 : 500.

16.3 **Grundrisse**

aller Geschoßebenen mit Angabe der Hauptmaße 1:200. In den Erdgeschoßgrundrissen ist unbedingt die jeweilige Höhenlage über Adria anzugeben.

16.4 **Schnitte**

im erforderlichen Ausmaß, mit Angabe der Hauptmaße 1:200 und mit Darstellung des Geländeverlaufes vor und nach dem Bauvorhaben!

16.5 **Ansichten**

mit Angaben zur beabsichtigten Materialisierung 1:200 und mit Darstellung des Geländeverlaufes vor und nach dem Bauvorhaben. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erwünscht, allfällige Darstellungen werden seitens des Vorprüfers abgeklebt. 3-D Skizzen oder Modellfotos sind erlaubt, aber nicht gefordert.

16.6 **Nachweis der erforderlichen Bauabstandsflächen**

im Lageplan M 1 : 500

16.7 **Prüfbare Berechnungen**

der Nutzflächen

des umbauten Raumes allseitig umschlossen (BR1a)

des umbauten Raumes nicht allseitig umschlossen (BR1b)

der Bruttogrundfläche (BGF) oberirdisch

der Bruttogrundfläche (BGF) unterirdisch

der Baunutzungszahl

16.8 Erläuterungsbericht

zur Erklärung des Entwurfsgedankens und als Unterstützung der oben geforderten planlichen Darstellungen.

16.9 Baumassenmodell

M 1: 500 in einfachster Weise dargestellt, in weiß oder Holz natur, einschließlich Freiflächen.

16.10 Datenträger

mit den Planunterlagen im PDF- und im DXF- Format zur Ausgabe von Prüfplänen und EDV-gestützter Überprüfung der eingereichten Unterlagen.

IV. BEURTEILUNG

17. Kriterien

Die Beurteilung der eingereichten Projekte erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Integration in das ortsbildliche Umfeld
- städtebauliche Grundidee
- Qualität der Lösungsvorschläge bezüglich Funktionalität (innere und äußere Erschließung, Anordnung und Zuschnitt der Wohneinheiten)
- Konstruktives und haustechnisches Konzept
- Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung
- Einhaltung der Auslobungsvorgaben