

INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH. & CO KEG.



Wohnen und Leben in Innsbruck

ARCHITEKTENWETTBEWERB

STIFTGASSE 3 - LECHLEHAUS

Innsbruck, Dezember 2007

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINER TEIL

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

BESONDERER TEIL

- 1 Erläuterung der Wettbewerbsaufgabe
- 2 Stadtplanerische Ziele und Randbedingungen
- 3 Umfang der Aufgabe, Aufgabenstellung und Raumprogramm
- 4 Gesetzliche Bestimmungen
- 5 Umfang der Leistungen und Ausführung
- 6 Beurteilungskriterien
- 7 Art und Umfang der zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen

ALLGEMEINER TEIL

1. Ausschreibende Stelle

1.1. Auslober:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG (IIG)
Rossegasse 4
6010 Innsbruck

1.2. Anlaufstelle:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG
Rossegasse 4
A-6010 Innsbruck
Frau Erika Plörer
Tel. 0512/4004-300
Fax 0512/4004-503
E-Mail: info@iig.at

1.3. Rückfragen:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG
Hochbauplanung
Rossegasse 4
A-6010 Innsbruck
Herr Ing. Kurt Mair
Tel. 0512/4004-204
Fax 0512/4004-503

1.4. Berater des Auslobers:

Als Berater des Auslobers ist Herr Ing. Kurt Mair, Hochbauplanung, IIG, für die Erstellung der Wettbewerbsunterlagen verantwortlich.

2. ART DES WETTBEWERBES

Einstufiger, geladener, anonymer Architektenwettbewerb

3. Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von genehmigungsfähigen Entwürfen für den Umbau bzw. den Zubau des Hauses Stiftgasse 3/Burggraben 29 auf der Liegenschaft BP. 460 KG Innsbruck.

4. TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND KRITERIEN

4.1.

Zur Teilnahme am Wettbewerb sind die nachstehend angeführten Architekten eingeladen:

- Dipl.-Ing. Rainer Köberl, Müllerstr. 19, 6020 Innsbruck,
- Dipl.-Ing. Dieter Tuscher, In der Ulle 16, 6080 Igls
- Dipl.-Ing. Ursula Klingan, Marktgraben 25, 6020 Innsbruck
- Dipl.-Ing. Hanno Schlögl - DI Daniel Süss, Universitätstr. 22, 6020 Innsbruck
- Dipl.-Ing. Regina Noldin, Maria-Thersien-Str. 27, 6020 Innsbruck

4.2.

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

4.3. Varianten

Varianten des Projektes sind nicht zugelassen.

4.4. Mitarbeiter:

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, das sind Fachkräfte, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten, Zivilingenieurs für Hochbau oder Ingenieurkonsulenten für Raumplanung verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei der Ausstellung zu nennen.

4.5. Ausschließungsgründe:

Als Ausschließungsgründe gelten die im § 8 der WOA 2000 genannten Gründe. Sollte bei einem der geladenen Teilnehmer ein solcher Ausschließungsgrund bestehen, ist der Auslober unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

5.1.

Für Auslober und Teilnehmer ist die Wettbewerbsordnung der Architekten, WOA 2000, Stand 06.09.2004, herausgegeben von der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten, verbindliche Rechtsgrundlage, soweit diese Wettbewerbsausschreibung nichts anderes bestimmt. Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Die Entscheidungen des Preisgerichtes sind endgültig und unanfechtbar.

5.2.

Der Allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten auf die Vereinbarkeit mit der Wettbewerbsordnung überprüft.

6. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern per Post bzw. E-Mail zugesandt.

7. TERMINE

7.1. Zusammenfassung der Termine

- | | |
|--|------------|
| ➤ Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | KW 49/2007 |
| ➤ Hearing | 18.12.2007 |
| ➤ Rückfragen zur Ausschreibung bis spätestens | 21.12.2007 |
| ➤ Einreichung der Wettbewerbsarbeiten, Pläne bis | 30.01.2008 |
| ➤ Jurysitzung | 08.02.2008 |

7.2. Hearing

Am 18.12.2007 findet um 14.00 Uhr am Wettbewerbsareal, Franziskanerplatz, das Hearing statt. Die anlässlich des Hearings besprochenen grundsätzlichen Fragen werden protokolliert und den Wettbewerbsteilnehmern und den Preisrichtern zugesandt.

Alle weiteren Anfragen der Wettbewerbsteilnehmer sind ausnahmslos schriftlich und anonym an die Anlaufstelle (siehe Pkt. 1.2.) zu richten. Diese Anfragen werden, sofern sie termingerecht bis spätestens 21.12.2007 einlangen, schriftlich zusammen mit dem Protokoll des Hearings beantwortet. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

7.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die fertigen Entwürfe sind bei der Anlaufstelle, zu den üblichen Bürozeiten (Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, Freitag bis 12.00 Uhr) abzugeben. Der Teilnehmer hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten bis spätestens 30.01.2008, 16.30 Uhr bei der Anlaufstelle eingelangt sind. Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt einlangen. Als Absender ist die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck, anzugeben.

7.4. Vorprüfung

Für die Tätigkeit der Vorprüfer ist der Zeitraum vom 31.01.2008 bis 06.02.2008 vorgesehen.

7.5. Preisgericht

Die Sitzung des Preisgerichts findet voraussichtlich am 08.02.2008 statt.

7.6. Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses werden alle Wettbewerbsarbeiten, die nicht gemäß § 36 Abs. 4 WOA ausgeschieden wurden, ausgestellt. Ort und Dauer der Ausstellung werden zeitgerecht allen Teilnehmern bekannt gegeben.

8. AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

8.1.

Jeder Teilnehmer erhält, sofern sein eingereichter Entwurf den Bestimmungen dieser Ausschreibung entspricht, eine Aufwandsentschädigung von € 3.500,00 zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

8.2.

Neben der Aufwandsentschädigung werden keine Preise vergeben. Preisgeld insgesamt € 17.500,00 zuzüglich MwSt.

8.3.

Die Aufwandsentschädigung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und deren Mitarbeitern bzw. den beizuziehenden Experten - nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

8.4.

Die Gesamtsumme ist jedoch in jedem Fall zu vergeben.

8.5.

Die Aufwandentschädigung kann, sofern sich das Ausführungsprojekt nicht wesentlich von der Wettbewerbsarbeit unterscheidet, auf das Planungshonorar angerechnet werden.

9. EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT

9.1.

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

9.2.

Das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht aus den im Architektenwettbewerb eingereichten Unterlagen verbleiben in vollem Umfang bei den Teilnehmern.

10. BEAUFTRAGUNG

Der Auftraggeber ist der Auslober. Der Auslober beabsichtigt, den Verfasser des erstgereichten Projektes nach Empfehlung der Jury mit weiteren Planungsarbeiten bzw. als Generalplaner nach der HOA Auflage 2002 unter noch zu vereinbarenden Bedingungen zu beauftragen. Allfällige Änderungen des Projektes im Sinne der Juryempfehlungen sind dabei zu berücksichtigen. Weiters behält sich der Auslober das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, sachlichen und wirtschaftlichen Rücksichten oder auch aus Nutzerwünschen erforderliche Änderungen im Zuge der Realisierung von beauftragten Projektverfassern zu verlangen.

11. PREISGERICHT UND VORPÜFUNG

11.1. ZUSAMMENSETZUNG DES PREISGERICHTS

Dipl.-Ing. Peter Riepl, Architekt - Linz

Stellvertreter: Dipl.-Ing. Gabriele Riepl, Architektin - Linz

Dipl.-Ing. Georg Pendl, Architekt - Innsbruck

Stellvertreter: Astrid Tschapeller - Innsbruck

Dipl.-Ing. Hans-Peter Sailer, MA III-Stadtplanung

Stellvertreter: Dipl.-Ing. Irene Zelger

Dr. Christian KARL, Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG
Stellvertreter: Johann Newerkla

Ing. Helmut Rofner, Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG
Stellvertreter: Dipl.-Ing. Robert Kircher

11.2. BERATENDE MITGLIEDER OHNE STIMMRECHT

Dipl.-Ing. Werner Jud, Bundesdenkmalamt
Stellvertreter: Bundesdenkmalamt

Ing. Mag. Thomas Unterkircher, MA III – Stadtplanung
Stellvertreter: Dipl.-Ing. Bettina Breschar

11.3. VORPRÜFER

Die Vorprüfung wird von Ing. Kurt Mair und Ing. Peter Pirchner, Hochbau-Planung, IIG, in Zusammenarbeit mit den städtischen Ämtern Stadtplanung sowie Bau- und Feuerpolizei durchgeführt.

12. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten hat anonym zu erfolgen. Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift

ARCHITEKTENWETTBEWERB
STIFTGASSE 3 - LECHLEHAUS

zu enthalten. Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichter Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen nur die Kennzahl, die aus 6 Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist, trägt und ein Blatt (Beilage) mit Namen und Anschrift des Teilnehmers. Dieses Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten. Die Verpackung ist mit der Bezeichnung

ARCHITEKTENWETTBEWERB
STIFTGASSE 3 - LECHLEHAUS

zu versehen.

13. BEKANTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES

13.1.

Das Ergebnis des Wettbewerbes wird unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der Arbeiten in geeigneter Form bekannt gegeben.

13.2.

Die Preisrichter sind berechtigt, nach Abschluss des Preisgerichtes über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

13.3.

Das Protokoll des Preisgerichtes und die Anfragenbeantwortung werden den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern und der Länderkammer zugesandt. Diesem Personenkreis werden auch die Dauer und der Ort der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

BESONDERER TEIL

1. ERLÄUTERUNG DER WETTBEWERBSAUFGABE

1.1. Grundlagen und Planungsziel

Die räumliche Qualität, die Funktion und der bautechnische Zustand des Hauses Stiftgasse 3 entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG plant daher den Umbau des unter Denkmalschutz stehenden und in einer Schutzzone gemäß Stadt- und Ortsbildschutzgesetz befindlichen Gebäudes Stiftgasse 3 sowie den Abbruch des bestehenden erdgeschoßigen Zubaus am Franziskanerplatz und dessen darauf folgende Neuerrichtung.

Das Raumprogramm sieht im Wesentlichen ein Projekt mit Räumen für Geschäfte oder für Gastronomiebetriebe im Erdgeschoß, 1. OG. und allenfalls 2. OG, sowie Wohnungen in den Geschoßen 3, 4 und 5 vor. Auch der Ausbau des Dachgeschoßes ist vorgesehen.

1.2. Planungsgebiet

Dieses umfasst die Liegenschaft BP.460, KG Innsbruck (Stiftgasse 3/Burggraben 29).

1.3. Wettbewerbsaufgabe

Aufgabe des Wettbewerbes ist die Entwurfsplanung für den Umbau und den Zubau des Hauses Stiftgasse 3.

1.4. Rechtliche Situation

Das Örtliche Raumordnungsgesetz 2002 (ÖROKO), in Rechtskraft seit 6.12.2002, enthält im gegenständlichen Bereich folgende Festlegungen:

Bauliche Entwicklung: „Innerstädtische Kernzone mit Wohnen“, Dichtezone: D3 Höhere Dichte

Flächenwidmungsplan:

Nr. 80/et (in Kraft seit 17.06.1981):

Kerngebiet im Bereich des Hauptgebäudes (Stiftgasse 3); die Fläche der Vorbauten ist derzeit als Hauptverkehrsfläche kenntlich gemacht

Bebauungsplan

Baulinienplan Nr. 33 (in Kraft getreten im Jahr 1946): ohne planungsrelevante Inhalte

Das Hauptgebäude steht unter Denkmalschutz (Denkmalschutzgesetz - DMSG)

Bodendenkmalpflege - Archäologisches Funderwartungsgebiet

Der gegenständliche Bereich befindet sich in einem archäologischen Funderwartungsgebiet:

Weitere Aufschlüsse zur mittelalterlichen Stadtbefestigung sind im Bereich der ehemaligen Toranlagen und unter den die Altstadt umschließenden Straßenzügen Burggraben/Franziskanerplatz, Marktgraben, Innrain, Herzog-Otto-Straße, Herrengasse und Rennweg zu erwarten [...]. (Angabe des Bundesdenkmalamtes)

Der gesamte Bereich befindet sich in einer Schutzzone gemäß Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003)

2. STADTPLANERISCHE ZIELSETZUNGEN UND RANDBEDINGUNGEN

DIE VORBAUTENZEILE AM BURGGRABEN („FRANZISKANERPLATZ“)

Entwicklung und Status Quo

Der „Franziskanerplatz“ stellt einen wichtigen Fußgängerverkehrsknoten und Verweilbereich dar. Er dient einerseits als Verbindung der Altstadt mit der Museumstrasse und dem Burggraben, andererseits ist er eine wichtige Nord-Süd-Achse – Erschließung der Innenstadt vom Hofgarten, vom Kongresshaus und vom SOWI- Areal.

Markt- und Burggraben verlaufen in einem Bogen entlang der ehemaligen Stadtmauer. Schon seit dem 15. Jh. dürften Markt- und Burggraben nur mehr als Kanalisation gedient haben. Die Altstadthäuser, die seit dem 16. Jh. innen an die Stadtmauer lehndend errichtet wurden und gegen die Altstadtmitte orientiert waren, öffneten mit der Aufschüttung des Wassergrabens 1765 die Fassaden zur Grabenseite hin. Geschäfte und Läden waren bis dahin zur Schlossergasse bzw. Stiftgasse hin orientiert. Durch die Entstehung einer neuen Verkehrsstraße an der Stelle des Stadtgrabens etablierte sich das Geschäftsleben auch außerhalb der Altstadt. So genannte Boutiquen als erdgeschoßige Vorbauten mit Verkaufsläden wurden vor der Häuserzeile der Schlossergasse bzw. Stiftgasse gebaut und bildeten im 19. Jh. eine geschlossene Reihe, die vom Damenstift bis zum Marktplatz reichte. Viele Dächer dieser Vorbauten wurden auch als kleine Gärten genutzt.

Die Vorbauten entlang des Marktgrabens wurden von 1946 bis 1992 sukzessive entfernt, um eine hochwertige Gestaltung des Straßenraumes im Zusammenhang mit der Umsetzung des Verkehrsberuhigungskonzeptes zu ermöglichen und den Erfordernissen des Straßenverkehrs funktional zu entsprechen. Am Burggraben wurden die verbliebenen Vorbauten bis heute nicht entfernt. Zwischen Museumstrasse und ehemaligem Damenstift erfolgte zwar eine Verkehrsberuhigung mit entsprechenden Maßnahmen für eine Platzgestaltung (Gastronomiebetriebe mit Sitzmöglichkeiten im Freien, Pflasterung, Bänke etc.), die endgültige Entscheidung über die Zukunft der verbliebenen Geschäftsvorbauten, wurde lange Zeit nicht definitiv getroffen. Abgesehen vom bereits neu gestalteten Geschäftslokal Burggraben 21 (*Parfümerie Spinn*) bilden sämtliche Vorbauten mit dem jeweils dahinter liegenden Hauptgebäude eine eigentumsmäßige Einheit. Auch in funktionaler Hinsicht besteht bei den meisten Vorbauten ein Zusammenhang mit den Hauptgebäuden.

Architekten, Stadtplaner und Denkmalpfleger beschäftigen sich bereits seit Jahrzehnten immer wieder mit der grundsätzlichen Frage zum Thema Erhalten oder Abbrechen dieser Vorbauten.

Anlässlich einer Anfrage der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG (IIG), in welcher Form das in ihrem Eigentum befindliche *Lechle-Haus* (Stiftgasse 3) samt Vorbau (Burg-

graben 29) neu genutzt werden kann, hat sich die Stadtplanung neuerlich intensiv mit der künftigen Entwicklung des platzartigen Straßenraumes und damit mit der Frage „Abbruch oder Erhalten der Geschäftsvorbauten“ befasst. Nach einer Gegenüberstellung aller Vor- und Nachteile der verschiedenen Möglichkeiten, nach Diskussionen mit dem Denkmalamt, dem Stadtmarketing, der MA IV/ Wirtschaft und Tourismus, der Baupolizei (Behindertenbeauftragter) und Vertretern von Architekteninstitutionen hat sich die Stadtplanung für die Erhaltung bzw. Erneuerung und allfällige Ergänzung der Geschäftsvorbauten Richtung Süden ausgesprochen. Der Bauausschuss hat sich dieser Meinung in seiner Sitzung am 13.11.2006 angeschlossen.

Stadtraum „Franziskanerplatz“ und die Vorbauten

Der „Franziskanerplatz“ präsentiert sich als besonders vielfältiger Ort mit dicht gelagerten architektonischen „Zeitschichten“ unterschiedlicher Qualitäten neben- und übereinander, was zu seiner Besonderheit beiträgt. Nicht zuletzt wegen der städtebaulich besonders wertvollen umgebenden Bestandsgebäude (Hofkirche, ehem. Damenstift mit Franziskanerbogen, geschlossene Häuserzeile entlang der historischen Stadtmauer), der Gastronomie- und Handelsbetriebe und häufiger Kleinveranstaltungen (Märkte, Promotions- und Sportveranstaltungen etc.) wird der Platz sehr gut angenommen und lädt zum Verweilen ein.

Die bestehenden Vorbauten (früher auch als „Boutiquen“ bezeichnet) sind Teil dieser Qualität, wenngleich ihr baulicher Zustand großteils sanierungsbedürftig ist. Sie tragen wegen ihrer Größe und Proportionen zur Maßstäblichkeit des Platzgefüges bei und bilden hinsichtlich des stadträumlichen Gefüges einen „Übergang“ von der geschlossenen, massiv wirkenden Bebauung des Altstadtringes zum freien Platz.

Zielsetzungen für die Vorbautenzeile

Es ist das Ziel, die einzelnen Vorbauten zu erhalten bzw. zu erneuern und gegebenenfalls nach zu Süden zu erweitern, auch um wertvolle Handels- und Gastronomieflächen an einem attraktiven Standort zu schaffen und zu sichern. Dabei wird auch ein Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raums erwartet und jeweils größter Wert auf eine qualitätvolle Gestaltung sowie hochwertige Ausführung gelegt.

Es besteht nicht die Zielsetzung einer einheitlichen Gestaltung, vielmehr soll durch die sukzessive Neugestaltung der einzelnen Vorbauten ein Ensemble individuell gestalteter und unterschiedlich genutzter Einzelobjekte entstehen, die in ihrer Gesamtheit weiterhin Teil des historischen Platzgefüges sind. Dabei sollen klare, deutlich lesbare und körperhaft ausformulierte erdgeschoßhohe Volumina im Wesentlichen ohne zusätzliche Aufbauten entstehen. Die Baufluchten sind entsprechend dem Bestand zu wählen und das angrenzende Niveau bleibt im Wesentlichen unverändert (keine Abgrabungen o.ä.). Die beabsichtigte südliche Erweiterung, die aus verkehrlichen Gründen bis zum Fassadenknick des Gebäudes Stiftgasse 11 vorstellbar ist, soll im Wesentlichen in derselben Tiefe und Höhe wie die bestehenden Vorbauten erfolgen.

Dachgestaltung

Die Dächer der Vorbauten wurden vormals als Terrassen genutzt, wobei deren Gestaltungen mit teilweise straßenraumwirksamen Bepflanzungen einen qualitativen Beitrag zum Straßenraum darstellten. Aus heutiger Sicht bestehen Zweifel an der Sinnhaftigkeit einer Terrassennutzung. Einerseits können Konflikte mit den Anrainern (insbesondere Obergeschoße) erwartet werden (Lärm, Geruch etc.), andererseits sind gestalterische Änderungen im Rahmen einer Terrassennutzung und unattraktive Adaptierungen nicht beeinflussbar bzw. nicht zu verhindern. Im Rahmen des Wettbewerbs soll darüber nachgedacht werden, ob eine Terrassennutzung künftig möglich ist und mit welchen Mitteln die oben erwähnte unattraktive Nutzung verhindert werden kann.

Übergang Bestand – Vorbauten

Besonderer Wert wird auf die qualitätvolle architektonische Ausformulierung des Übergangs vom Bestandsgebäude (ehem. Stadtmauer) und Vorbau gelegt. Da die Außenmauern der Hauptgebäude zum Franziskanerplatz Teile der ehemaligen Stadtmauer beinhalten, ist in Abhängigkeit mit dem jeweiligen bauhistorischen Befund eine jeweils individuelle Lösung zu entwickeln.

ERNEUERUNG VORBAU BURGGRABEN 29 UND SANIERUNG UND UMBAU STIFTGASSE 3 (HAUPTGEBÄUDE)

Das gegenständliche Projekt - insbesondere die Erneuerung des Vorbaus - soll Vorbild und Impuls für eine sukzessive Sanierung und Erneuerung sowie eine allfällige südliche Erweiterung der Vorbautenzeile sein.

Bei der Gestaltung der Fassaden des Hauptgebäudes (Sanierung) und des vorgesehenen Dachgeschoßausbaus wird auf die weitgehende Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes Wert gelegt.

Werbekonzept und Sonnenschutz, Gastgarten

Ein Vorschlag für ein Werbekonzept für das Geschäftslokal und notwendige Beschattungseinrichtungen (Schaufenster) sowie ein Gastgartenkonzept sind als Teil des Entwurfs zu erarbeiten und darzustellen.

4. UMFANG DER AUFGABE, AUFGABENSTENSTELLUNG UND RAUMPROGRAMM

4.1 Planungsbereich:

Der Umbau und die Errichtung des Zubaus soll unter Beachtung der städtebaulichen Ziele und Randbedingungen gem. Pkt. 2. BT (Besonderer Teil) erfolgen.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der Wohnungen sowie des bestehenden Cafe Adabei, welches auch nach dem Umbau als Cafe erhalten bleiben muss, erfolgt über die Stiftgasse, wobei zur Erschließung der Wohnungen ein neues Stiegenhaus sowie ein Lift einzuplanen ist.

Die Erschließung des Zubaus sowie der Geschäfts- bzw. Gastronomieräumlichkeiten im EG., 1. OG. und eventuell 2. OG erfolgt vom Burggraben (Franziskanerplatz) aus.

Dabei ist zu beachten, dass zwischen Burggraben und Stiftgasse eine Niveaudifferenz (ca. 80 – 85 cm) besteht.

4.3 Raumprogramm

Ein konkretes Raumprogramm wird nicht vorgegeben.

Im Erdgeschoß sowohl beim Zubau als auch im Bestand sowie im 1. Obergeschoß sollen Räume für ein Geschäftslokal oder einen Gastronomiebetrieb vorgesehen werden. Dieser könnte entweder zur Gänze oder zum Teil (z.B. als Galerie) auch auf das 2. OG. ausgedehnt werden.

Im 2. Obergeschoß könnten aber auch Büroräume oder Wohnungen geplant werden.

Es ist jedenfalls u.a. Aufgabe des Wettbewerbes, jeweils einen Lösungsvorschlag sowohl zur Nutzung als Geschäftslokal, als auch als Gastronomiebetrieb zu erstellen. Vorstellbar wäre auch ein Geschäftslokal mit integriertem Cafe.

Im 3., 4. und 5 OG. sowie im Dachgeschoß sollen Wohnungen errichtet werden, wobei außer im Dachgeschoß 1- bzw. 2-Zimmerwohnungen erwünscht sind. Es ist jedoch durchaus vorstellbar, größere Wohneinheiten auch schon ab dem 3. OG. zu planen.

In allen Wohnungen sind Abstellräume vorzusehen.

Die Geschoßdecken über dem Erdgeschoß (nicht jedoch die spätgotischen Gewölbe) und dem 1. Obergeschoß müssen erneuert bzw. versetzt werden, wobei bei der Anordnung der neuen Decken die Raumhöhen gemäß TBO beachtet werden müssen.

Die bestehende Stiege wird abgerissen und durch ein neues, von der Stiftgasse zugängliches Stiegenhaus ersetzt. Auch ein Lift ist vorzusehen.

Der Zubau soll unterkellert werden und der Keller dem Geschäft bzw. dem Gastronomiebetrieb als Verkaufsraum bzw. als Lager- oder Nebenraum zugeordnet werden. Eine Verbindung zum Bestandskeller ist zu vermeiden.

Denkmalpflegerische Empfehlungen:

Stiegenhaus und Lift sind so zu positionieren, dass weder der romanische Bestand noch die spätgotischen Gewölbe im Erdgeschoß zerstört werden.

Bei der Umplanung sollten keine weiteren Ausbrüche bzw. keine Vergrößerungen der bestehenden Öffnungen an der Stadtmauer (Ostfassade bis ins 2. OG.) erfolgen. Die Balkendecken im 2. OG. v.a. jene in Raum 2.3 sind als einzige der Phase Gotik II zuzuordnen und sollten erhalten bleiben.

Eine Freilegung der Wandflächen auf eine darunter liegende historische Oberfläche ist am ehesten im 2. OG. in Raum 2.3 zu überlegen: spätgotische Oberfläche und Lichnisse an der östlichen Feuermauer, spätgotische Fensteröffnungen mit breiten Abfasungen in der Westfassade, sowie Renaissancemalerei in den Laibungsflächen des Erkers.

Die barocke Dachkonstruktion ist einheitlich und sollte auch aufgrund des guten Zustandes der Hölzer bestehen bleiben.

Im Zuge der geplanten Umbauarbeiten werden baubegleitende Beobachtungen an den Fassaden zur Klärung etwaiger vorhandener historischer Oberflächen vorgeschlagen.

4.4 Heizraum

Das gesamte Objekt wird durch eine Gasheizung versorgt. Es ist daher ein Heizraum im Erdgeschoß vorzusehen.

4.5 Müllraum

Ein Müllraum entsprechender Größe ist im Erdgeschoß einzuplanen.

4.6 Fahrradabstellplätze

Sind nach Möglichkeit vorzusehen.

5. GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Bei der Projektierung sind die Bestimmungen aller planungsrelevanten bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften sowie Normen zu berücksichtigen. Insbesondere wird verwiesen auf:

- Tiroler Bauordnung TBO
- Tiroler Bauvorschriften TBV

6. UMFANG DER LEISTUNGEN UND AUSFÜHRUNG

Die einzureichenden Arbeiten sind auf weißem Papier ungefaltet einzureichen und müssen so ausgearbeitet werden, dass die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe mit ausreichender Deutlichkeit ablesbar ist. Zur Darstellung der Planungsabsichten sind farbige Ausfertigungen erwünscht.

Abgabe: Maximal 2 Pläne DIN AO Hochformat

Von den Wettbewerbsteilnehmern sind der Jury folgende Arbeiten zur Beurteilung vorzulegen:

6.1. Lageplan im Maßstab 1 : 500

Mit Eintragung der geplanten Bauten, Objekte, Erschließungen und Wegführung sowie Gestaltung allfälliger Außenanlagen.

6.2. Gebäude:

Grundrisse, Dachdraufsicht, Schnitte und Ansichten M 1 : 100, Detailschnitt - Neubau samt Übergang zum Bestandsgebäude M 1 : 20

6.3. Schaubilder (Perspektive) nach eigener Wahl, jeweils sowohl von außen als auch vom Innenraum

6.4. Erläuterungsbericht

Ein sachlich und kurz gefasster Bericht zur Erläuterung des Projektes mit Materialangaben und mit überprüfbaren Berechnungen der Nutzfläche sowie des umbauten Raumes.

6.5. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

7. BEURTEILUNGSKRITERIEN

- Architektonische Qualität
- Funktionelle Zuordnung der Bereiche und Räume
- Wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb und Erhaltung
- Konstruktive Qualität
- Erfüllung des Raumprogrammes

8. ART UND UMFANG DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Wettbewerbsausschreibung

Katasterplan der Liegenschaft

Naturstandsplan

Untersuchung bzw. Dokumentation der Architekten DI Lanz/DI Mitterer

Statische Begutachtung DI Saurwein

Bestandspläne

Fotos

**VERFASSERBRIEF – ARCHITEKTENWETTBEWERB – STIFTGASSE 3 -
LECHLEHAUS**

Siehe Beilage

**VERFASSERBRIEF – ARCHITEKTENWETTBEWERB – STIFTGASSE 3 -
LECHLEHAUS**

.....
KENNZAHL

Verfasser:

.....
.....
.....

Mitarbeiter:

.....
.....
.....

Empfangsberechtigt:

Name:

.....

Geldinstitut:

.....

Kontonummer:

.....