

Projekt

**ORTSENTWICKLUNG KAMPL**

in **NEUSTIFT i. STUBAITAL**

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ALLGEMEINER TEIL - Wettbewerbsordnung</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1       | Auslober, Verfahrensbetreuung                                      | 3         |
| 1.2       | Gegenstand des Wettbewerbes  | 3         |
| 1.3       | Art des Wettbewerbes   | 3         |
| 1.4       | Rechtsgrundlagen / Verfahrensregeln / Übereinstimmung WOA          | 3         |
| 1.5       | Teilnahmeberechtigung  | 4         |
| 1.6       | Termine und Abwicklung   | 5         |
| 1.7       | Preisgericht   | 6         |
| 1.8       | Aufwandsentschädigung, Preise / Absichtserklärung / Beauftragung   | 7         |
| 1.9       | Formale Bedingung / Wahrung der Anonymität / Varianten             | 7         |
| <br>      |  |           |
| <b>2.</b> | <b>BESONDERER TEIL - Aufgabenstellung</b>                          | <b>9</b>  |
| 2.1       | Planungsgebiet und städtebauliche Grundlagen                       | 9         |
| 2.2       | Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung                 | 11        |
| <br>      |  |           |
| <b>3.</b> | <b>Raum- und Funktionsprogramm - Nahversorgung</b>                 | <b>13</b> |
| <br>      |  |           |
| <b>4.</b> | <b>Einzureichende Wettbewerbsunterlagen</b>                        | <b>13</b> |
| 4.1       | Art und Umfang der zu erbringender Leistungen                      | 13        |
| <br>      |  |           |
| <b>5.</b> | <b>Beurteilungskriterien</b>                                       | <b>14</b> |
| 5.1       | Gestalterische, Funktionale, Wirtschaftliche, Rechtliche Kriterien | 14        |
| <br>      |  |           |
| <b>6.</b> | <b>Zur Verfügung gestellte Unterlagen</b>                          | <b>15</b> |
| 6.1       | Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen     | 15        |
| <br>      |  |           |
| <b>7.</b> | <b>Anhang</b>  | <b>15</b> |
|           | Anhang A   Formblatt 1   Verfasserbrief                            | 16        |
|           | Anhang B   Formblatt 2   Statistik Seite 1                         | 17        |
|           | Anhang B   Formblatt 2   Statistik Seite 2                         | 18        |

## **1. ALLGEMEINER TEIL - Wettbewerbsordnung**

### **1.1 Auslober, Verfahrensbetreuung**

#### **1.1.1 Auslober**

Gemeinde Neustift im Stubaital  
vertreten durch Bgm. Mag. Peter Schönherr  
Nr. 242, A-6167 Neustift im Stubaital  
tel.: 05226 / 2210 fax 05226 / 2210 7  
E-mail: [gemeinde@neustift.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@neustift.tirol.gv.at)

#### **1.1.2 Verfahrensbetreuung**

Dorferneuerung, Tiroler Landesregierung  
Ansprechpartner Stefan Schöpf  
Heiligeiststraße 7-9, A-6020 Innsbruck  
tel.: 0512/508-3802 fax 0512/508-3805  
E-mail: [dorferneuerung@tirol.gv.at](mailto:dorferneuerung@tirol.gv.at)

### **1.2 Gegenstand des Wettbewerbes**

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung eines städtebaulichen Konzeptes sowie von Vorentwürfen für die Bebauung des Areals des ehemaligen Sportplatzes im Ortsteil Kampl in Neustift im Stubai.

### **1.3 Art des Wettbewerbes**

geladener, anonymer, 1-stufiger baukünstlerischer Wettbewerb

### **1.4 Rechtsgrundlagen / Verfahrensregeln / Übereinstimmung WOA**

#### **1.4.1 Rechtsgrundlage**

Für das gegenständliche Auslobungsverfahren sind folgende Rechtsgrundlagen verbindlich:

- Bundesvergabegesetz BVergG 2006 in der zum Verfahrenszeitraum gültigen Fassung
- WOA in der zum Verfahrenszeitraum gültigen Fassung
- Der Ausschreibungstext in der vorliegenden Fassung
- Protokoll zum Hearing

#### **1.4.2 Geheimhaltungspflicht, Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung**

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt der Wettbewerbsteilnehmer sämtliche in der Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Er ist bis zur Juryentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet, und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichts endgültig und unanfechtbar sind.

#### **1.4.3 Veröffentlichungen, Geistiges Eigentum, Rückstellung von Unterlagen**

Der Auslober besitzt das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, die jeweiligen Projektverfasser werden dabei genannt. Dieses Recht steht auch jedem Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit zu. Das geistige Eigentum an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen verbleibt in vollem Umfang den Wettbewerbsteilnehmern worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

Das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung / Preisgeldes auf den Auslober über. Alle übrigen, eingereichten Wettbewerbsunterlagen können von den Teilnehmern nach Abschluss des gesamten Verfahrens abgeholt werden. Der Ort der Übergabe wird allen Teilnehmern bekannt gegeben.

Werden die Wettbewerbsbeiträge nicht innerhalb des angekündigten Zeitraums abgeholt, gehen diese in das Eigentum des Auslobers über.

#### 1.4.4 Übereinstimmung mit WOA

Die Wettbewerbsausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg auf Vereinbarkeit mit der WOA (Wettbewerbsordnung Architektur) geprüft, und mit der Registriernummer 10/08 vom 21.05.2008 freigegeben.

### 1.5 Teilnahmeberechtigung

#### 1.5.1 Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden geladen

1. **Arch. Orgler ZT-GmbH**  
6020 Innsbruck, Valiergasse 61
2. **Arch. DI Madritsch Reinhard & Robert Pfurtscheller**  
6020 Innsbruck, Erzherzog Eugen Str. 41
3. **architektur.ps - Architekten Schneider & Pflieger**  
6020 Innsbruck, Adolf-Pichler-Platz 6
4. **Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH**  
6020 Innsbruck, Kiebachgasse 2
5. **Arch. DI Walch Armin** (von Kammer nominiert)  
6600 Reutte, Kög 22

Bei **Arbeitsgemeinschaften** muss mindestens ein Teilnehmer/In über eine aufrechte Befugnis verfügen. Sie sind spätestens beim Hearing bekannt zu geben.

#### 1.5.2 Von der Teilnahme am Wettbewerb sind/werden ausgeschlossen

- a) Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter 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 (Bürogemeinschaften, Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur so lange als aufrechte Ziviltechnikergesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden.
- b) 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.
- c) Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.
- d) Alle Teilnehmer die mehr als einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht haben oder an mehreren Wettbewerbsbeiträgen beteiligt sind wobei alle Wettbewerbsbeiträge an denen der Verfasser beteiligt ist ausgeschlossen werden.
- e) Wettbewerbsbeiträge in denen die Anonymität nicht gewahrt ist.

#### 1.5.3 Ausschließungsgründe im laufenden Verfahren, Mitarbeiter

Ausschließungsgründe gem. *Pkt.1.5.2*, die erst während des laufenden Wettbewerbsverfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben. Die Ausschließungsgründe werden auch dann für den Wettbewerbsteilnehmer wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende Mitarbeiter des Projektanten beziehen.

## 1.6 Termine und Abwicklung

### 1.6.1 Termine

|                                       |                |   |                     |
|---------------------------------------|----------------|---|---------------------|
| Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen     | bis 28.05.2008 | I | Modell beim Hearing |
| <b>Hearing</b>                        | am 29.05.2008  | I | <b>14:00 Uhr</b>    |
|                                       |                |   | Ort : Planungsareal |
| Anfragen schriftlich                  | bis 05.06.2008 |   |                     |
| Ausgabe Hearingprotokoll              | bis 09.06.2008 |   |                     |
| <b>Abgabe der Wettbewerbsbeiträge</b> | bis 28.07.2008 | I | <b>12:00 Uhr</b>    |
| Vorprüfung                            | bis 11.08.2008 |   |                     |
| <b>Preisgericht</b> voraussichtlich   | am 12.08.2008  | I | <b>09:30 Uhr</b>    |

### 1.6.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern seitens der Geschäftsstelle für Dorferneuerung ausgegeben. Vom Auslober wird ein Umgebungsmodell / Bestandsmodell in Auftrag gegeben, und den Wettbewerbsteilnehmern anlässlich des Hearings übergeben.

**Die Wettbewerbsunterlagen (Ausschreibungstext und Planunterlagen) werden ausschließlich in digitaler Form den Teilnehmern per E-mail oder auf Datenträger zugesandt.**

### 1.6.3 Anfragen und Fragebeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsverfahren müssen schriftlich bis zum angegebenen Zeitpunkt (*siehe Pkt. 1.6.1 Termine*) an den Berater des Auslobers, bzw. beim Hearing vorgebracht werden.

Fragen zum Wettbewerbsverfahren werden in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird allen Wettbewerbsteilnehmern und der Jury per E-mail übermittelt.

### 1.6.4 Hearing

Der Auslober veranstaltet mit den Wettbewerbsteilnehmern zum angegebenen Termin ein Hearing mit Führung durch das Planungsareal.

### 1.6.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge sind bis spätestens zum oben angegebenen Termin, anonym, bei der unten angegebenen Adresse abzugeben:

**Geschäftsstelle für Dorferneuerung**  
**Heiligeiststraße 7-9, A-6020 Innsbruck**  
**4. Stock Süd, Zi. 04 061 (Sekretariat)**  
**tel.: 0512/508-3802 fax 0512/508-3805**

#### Achtung !

Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis spätestens zum oben angegebenen Termin **eingelangt** sein, der Wettbewerbsteilnehmer hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen. Als Absender ist die *Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck* anzugeben.

### 1.6.6 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Geschäftsstelle für Dorferneuerung.

Die Arbeiten werden ausschließlich hinsichtlich ihrer, in der Ausschreibung festgehaltenen Kriterien geprüft.

### 1.6.7 Preisgericht (Jurysitzung)

Für die Tätigkeit des Preisgerichtes werden die oben angegebenen Termine in Aussicht genommen.

### 1.6.8 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das endgültige Wettbewerbsergebnis wird allen Wettbewerbsteilnehmern unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes bekannt gemacht. Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern und der Länderkammer nach Ende des Auslobungsverfahrens zugesandt. Erst nach Ende des Auslobungsverfahrens sind die Preisrichter berechtigt über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

### 1.6.9 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Nach Abschluss des Preisgerichtes werden alle Wettbewerbsarbeiten unter voller Namensnennung ausgestellt. Jeder Wettbewerbsteilnehmer erteilt durch die Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit die volle Zustimmung zu dieser Absicht. Ort und Dauer dieser Ausstellung werden allen Wettbewerbsteilnehmern, den Preisrichtern und der Länderkammer bekannt gemacht.

## 1.7 Preisgericht

### 1.7.1 Preisrichter

| FachpreisrichterIn         | Funktion             | Ersatzmitglieder     |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Architekt DI Philipp Stoll | von Kammer nominiert | wird noch mitgeteilt |
| DI Martin Schönherr        | Abt. Raumordnung     | DI Gerhard Mayr      |
| DI Diana Ortner            | Dorferneuerung       | DI Gerhard Wastian   |

| SachpreisrichterIn                | Funktion                  | Ersatzmitglieder           |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Bgm.Mag. Peter Schönherr          | Gemeinde Neustift i. St.  | wird noch mitgeteilt       |
| Vbgm. Josef Müller                | Gemeinde Neustift i. St.  | wird noch mitgeteilt       |
| GF Dr. Dietmar Härtling           | Baugenossenschaft Frieden | Bmstr. Andreas Unterberger |
| + (zusätzlich 2 bis 3 Teilnehmer) | .....                     | werden noch mitgeteilt     |
| + .....                           | .....                     |                            |
| + .....                           | .....                     |                            |

### 1.7.2 Beratende Jurymitglieder ohne Stimmrecht

Arch. DI Raimund Rainer                      örtl. Bausachverständige

### 1.7.3 Arbeitsweise des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird durch den Auslober einberufen. Bei der konstituierenden Sitzung des Preisgerichts wird ein Vorsitzender, ein Stellvertreter des Vorsitzenden und ein Schriftführer gewählt. Die Arbeitsweise des Preisgerichtes erfolgt in Übereinstimmung mit den in der WOA (Stand 16.10.2000) §15 bis §18 und §36 angegebenen Richtlinien.

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

## **1.8 Aufwandsentschädigung, Preise / Absichtserklärung / Beauftragung**

### **1.8.1 Aufwandsentschädigung der Teilnehmer**

Die Aufwandsentschädigung der Teilnehmer beträgt **EURO 3.600,- (inkl. MwSt.)**

In begründeten Ausnahmefällen behält sich die Jury eine andere Aufteilung der in jedem Falle ausgeschütteten Gesamtsumme von **EURO 18.000,- (inkl. MwSt.)** vor.

### **1.8.2 Absichtserklärung, Beauftragung**

Im Falle der Realisierung des Wohnprojektes beabsichtigt die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN im Einvernehmen mit dem Auslober den Verfasser des mit dem 1. Platz (Sieger) in der Reihung der Wettbewerbsbeiträge ausgezeichneten Projektes mit den Planungsleistungen gemäß § 3 (Teilleistungen der Planung) des „Besonderen Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002) zu beauftragen. Die Festlegung der Vertragsbedingungen für diese Beauftragung erfolgt im Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz (BVerG 2006) sowie entsprechend der Auftragsbedingungen der Baugenossenschaft FRIEDEN. Der Wettbewerbsteilnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung mit Leistungen von Sonderfachleuten (z.B. Haustechnik, Statik etc.) oder auf die Beauftragung mit der „Örtlichen Bauaufsicht“ nach §4 (Örtliche Bauaufsicht) des „Besonderen Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002). Der Auslober kann vom Planer die Übernahme eines Generalplanervertrages verlangen, die Vertragsbedingungen dazu werden ebenfalls im Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz festgelegt. Vom Auslober aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangte Änderungen des, im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie die Empfehlungen des Preisgerichtes sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Kosten für Sonderfachleute, die vom Wettbewerbsteilnehmer für die Erarbeitung seines Wettbewerbsbeitrages herangezogen werden, trägt der Wettbewerbsteilnehmer. Das ausbezahlte Preisgeld (Aufwandsentschädigung) wird, sofern sich das Ausführungsprojekt nicht wesentlich von der Wettbewerbsarbeit unterscheidet, vom Honorar für die weiteren Planungsleistungen abgezogen.

### **1.8.3 Absichtserklärung des Wettbewerbsteilnehmers**

Der Wettbewerbsteilnehmer akzeptiert für die Teilnahme am baukünstlerischen Wettbewerb folgende Bedingungen:

- Den vorliegenden Ausschreibungstext in allen Punkten.
- Den im Punkt 4.1 „Vom Wettbewerbsteilnehmer zu erbringender Leistungen:“
- Die unter Pkt. 1.8.1 „Preise für den baukünstlerischen Wettbewerb“ angegebene Aufwandsentschädigung / Preise.
- Die in „Pkt. 1.6 Aufwandsentschädigung der Teilnehmer“ angegebenen Bearbeitungszeiträume, Fristen, Termine.
- Der Wettbewerbsteilnehmer nimmt mit seiner Teilnahme ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Preisgericht in ausnahmslos allen Bereichen endgültig und unanfechtbar entscheidet.

### **1.8.4 Für eine evt. Beauftragung**

Der Wettbewerbsteilnehmer akzeptiert für den Fall einer Beauftragung mit den weiteren Planungsleistungen die unter Pkt. 1.8.2 dargestellten Bedingungen.

## **1.9 Formale Bedingung / Wahrung der Anonymität / Varianten**

### **1.9.1 Kennzeichnung, Verpackung, Beilagen**

Jeder eingereichte Wettbewerbsbeitrag ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl besteht aus sechs Ziffern (Schriftgröße max. 10 mm). Diese Kennzahl ist auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen. Bei Konvoluten ist die Kennzahl nur einmal auf dem Deckblatt anzugeben.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben folgende Aufschrift zu enthalten:

**ARCHITEKTENWETTBEWERB ORTSENTWICKLUNG KAMPL**

Der Wettbewerbsarbeit sind beizulegen:

- Ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.
- Ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag, der außen nur die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und den Verfasserbrief enthält.
- Der Wettbewerbsbeitrag (das gilt sowohl für Pläne als auch für ein evt. gefordertes Modell) ist verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit folgender Bezeichnung zu versehen:

**ARCHITEKTENWETTBEWERB ORTSENTWICKLUNG KAMPL**

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten muss anonym erfolgen, Wettbewerbsbeiträge deren Anonymität nicht in allen Bereichen beachtet ist, werden ausgeschieden.

**1.9.2 Varianten**

Varianten zur Wettbewerbsarbeit sind nicht zugelassen und werden ausgeschieden. Eine mehrfache Teilnahme eines Projektanten am Wettbewerb ist nicht zugelassen und zieht den Ausschluss aller Wettbewerbsbeiträge nach sich, an denen der Verfasser beteiligt ist.

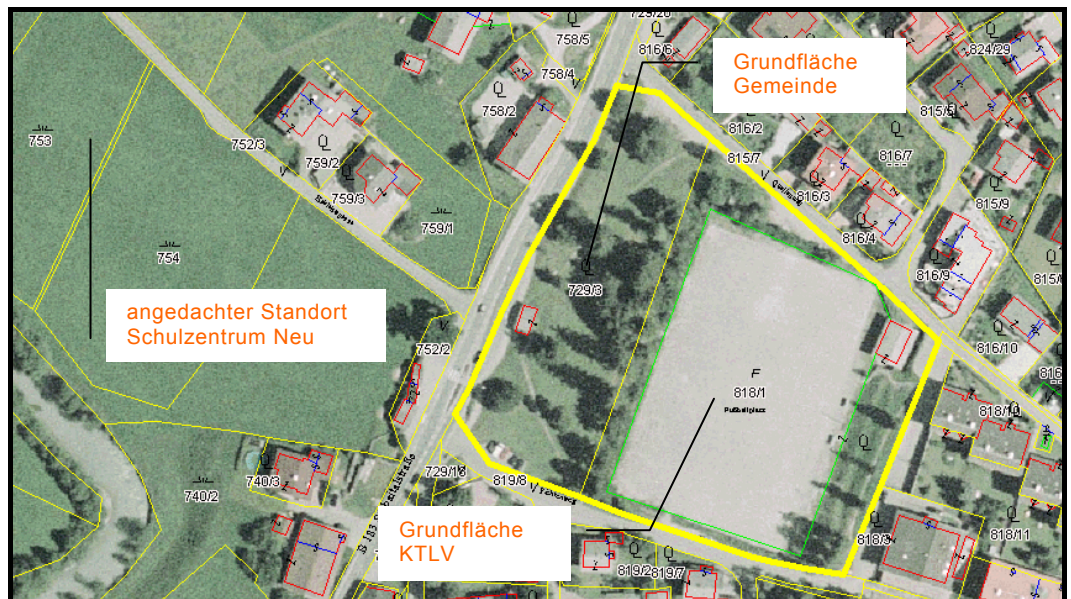


## 2. BESONDERER TEIL - Aufgabenstellung

### 2.1 Planungsgebiet und städtebauliche Grundlagen

#### 2.1.1 Wettbewerbsgebiet

Abb.: Lageplan



Die gelbe Umgrenzung stellt das Planungsgebiet dar.

Abb.: Ansicht 1



Abb.: Ansicht 2



#### 2.1.2 Baugrund, Grundwasser, Gefahrenbereich

##### **Baugrund**

Die geografische Lage lässt keine besonderen Anomalien zu einem guten Baugrund erwarten.

##### **Grundwasser**

Die geografische Lage lässt kein Grundwasser erwarten.

##### **Gefahrenbereiche**

Es liegen keine Angaben über Naturgefahrenbereiche vor.

#### 2.1.3 Besonnungssituation

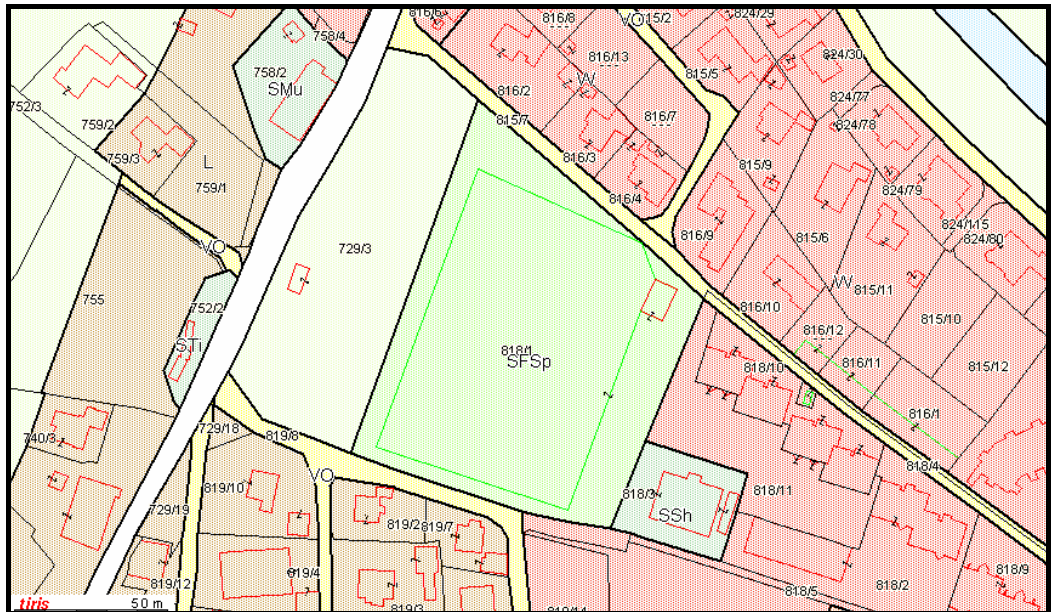
Die Besonnungssituation am Planungsareal kann auf der Homepage [www.tirol.gv.at/tiris](http://www.tirol.gv.at/tiris) <Raumordnung - Sonnenstunden> abgerufen werden.

\* Die Berechnung kann weder lokale Abschattungen (Gebäude, Bäume, u.v.m.) noch meteorologische Einflüsse (z.B.: Nebel, Inversionslagen, u.v.m.) berücksichtigen.

#### 2.1.4 Flächenwidmung

Die Flächenwidmung kann auf der Homepage [www.tirol.gv.at/tiris](http://www.tirol.gv.at/tiris) <Raumordnung - Flächenwidmung abgerufen werden.

Abb.: Flächenwidmung mit DKM



Die für die Planung betroffenen Grundstücke sind wie folgt:

| Gst-Nr. | Widmung | Bezeichnung               | Eigentümer                 |
|---------|---------|---------------------------|----------------------------|
| 729/3   | FL      | Freiland                  | Gemeinde Neustift          |
| 818/1   | SF Sp   | Sonderfläche Sportanlagen | Kath. Tiroler Lehrerverein |
| 758/2   | S Mu    | Sonderfläche Museum       | Gemeinde Neustift          |
| 3533/2  |         | B 183 Stubaitalstraße     | Land Tirol                 |

Die städtebauliche Lösung und endgültige Widmung wird basierend auf dem eingereichten Projekt erstellt .

#### 2.1.5 Abstände

Die Abstände sind lt. TBO einzuhalten.

#### 2.1.6 Bebauungsplan

Für das Wettbewerbsareal besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Das Wettbewerbsergebnis wird für die Erstellung eines Bebauungsplans herangezogen.

#### 2.1.7 Bebauung – Grundkauf bzw. Baurecht

Das Wettbewerbsergebnis soll auch die Grundlage für die Gestaltung der vertraglichen Regelung zwischen den Grundeigentümern (Gemeinde und Kath. Tiroler Lehrerverein) und dem Bauträger (Frieden) bilden.

## 2.2 Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung

### 2.2.1 Ausgangssituation

Neustift ist flächenmäßig eine der größten Gemeinden Tirols. Durch den Ausbau des Gletscherschigebietes ist Neustift auch zu einer Topdestination im Tourismus aufgestiegen. Hotels und touristische Einrichtungen veränderten das Bild des Dorfes und seiner Weiler nachhaltig.

Mit dem enormen Wachstum ging eine Verknappung von Grund und Boden einher, die Preise für Bauland stiegen entsprechend stark an. Daher ist es ein großes Anliegen der Gemeinde, dass jetzt wieder ein Impuls in Richtung sozialer Wohnbau gesetzt wird.

### 2.2.2 Aufgabenstellung

Im Bereich Kampl soll südlich der Bundesstrasse- auf dem Areal des alten Sportplatzes - eine Siedlung entstehen.

Die Wettbewerbsaufgabe erstreckt sich allerdings nicht ausschließlich auf die Wohnbebauung, sondern es soll durch eine städtebauliche Studie der gesamte Freiraum südlich der Strasse hinsichtlich seines künftigen Nutzungspotentials untersucht werden.

Einerseits befindet sich in Kampl die Gemeindegrenze von Neustift; nach Vorstellung des Gemeinderates ist dieser Bereich das „Tor zur Gletschergemeinde“ und soll entsprechend in Erscheinung treten. Weiters befindet sich in diesem Bereich auch das Heimatmuseum, der Kulturstadel, der durch die stark frequentierte Straße der B 183 „in die Enge“ getrieben wird.

Künftig wird es auch notwendig sein, dass in Kampl ein Nahversorger errichtet wird, wofür es auch Interessenten gibt. Ein Lebensmittelmarkt ist in diesem Bereich ebenfalls anzudenken.

Für die Wohnbebauung selbst erwartet sich die Gemeinde ein zweistufiges Realisierungskonzept, das in zeitlichem Abstand, nach Bedarf, durch einen Bauträger umgesetzt werden kann.

Nachdem Kampl inzwischen auch jener Ortsteil von Neustift ist, in dem die meisten Jugendlichen leben, ist es ein Wunsch der Gemeinde, dass auch öffentliche und halböffentliche Zonen geschaffen werden, die den Kontakt zwischen den Menschen stärken und vor allem Kindern und Jugendlichen als Treffpunkt dienen können.

Die Grundstücksgrenze innerhalb des Planungsareals zwischen der Gemeinde (Gp 729/3 – Fläche ca. 5.100m<sup>2</sup>) und dem Katholischen Lehrerverband KTLV (Gp 818/1 – Fläche ca. 9.300m<sup>2</sup>) kann bei der städtebaulichen Lösung der Aufgabe unberücksichtigt bleiben.

Insgesamt erwartet der Auslober vom Wettbewerb ein innovatives Konzept, das diesen zentralen Bereich in Kampl nachhaltig gestaltet und in Schritten umgesetzt werden kann.

### 2.2.3 Bebauung Sportplatz Kampl - Rahmenbedingungen erarbeitet als Vorschlag durch den Raumordnungsausschuss:

#### Bebauung:

- Bei einem Gesamtareal KTLV von ca. 9.300 m<sup>2</sup> sind 2 Baustufen mit je ca. 3.000 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die restlichen ca. 3.300 m<sup>2</sup> sind auch langfristig als Spielflächen und Gemeinschaftsflächen für den Ortsteil Kampl vorzusehen
- Für die beiden Baustufen á 3.000 m<sup>2</sup> wird jeweils von einem Verhältnis Geschosswohnbau zu verdichtetem Flachbau (z.B. Reihenhäuser) von 1.800 m<sup>2</sup> für den Geschosswohnbau und 1.200 m<sup>2</sup> für den verdichteten Flachbau ausgegangen.
- Die beiden Baustufen sollen von Norden nach Süden entwickelt werden. Die Spielflächen sollen im Süden des Areals verbleiben, sodass diese Flächen möglichst wenig Beschattung aufweisen
- Bauhöhe:
  - Geschosswohnbau: 3 oberirdische Geschoße
  - Verdichteter Flachbau: 2 oberirdische Geschoße
- Bei der höhenmäßigen Situierung der Gebäude zueinander ist vom ursprünglichen Geländeniveau auszugehen, nicht von der durch die Errichtung des Sportplatzes bedingten Geländeänderung

- Baumassendichte:
  - Geschosswohnbau: max. 2,5 bis 2,7
  - Verdichteter Flachbau: max. 2,2
- Geschosswohnbau - Wohnungsmix: überwiegend 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
  - 2-ZiWhg           ca. 32%           zwischen       55 – 60 m<sup>2</sup>
  - 3-ZiWhg           ca. 36%           zwischen       75 – 85 m<sup>2</sup>
  - 4-ZiWhg           ca. 26%           zwischen       85 – 95 m<sup>2</sup>
  - 5-ZiWhg           ca. 6%           max             110 m<sup>2</sup>

Allgemeinräume – Nebenräume: Müllraum, Fahrradraum, Kinderwagenabstellfläche, Wasch- und Trockenraum, Kellerabteile 4 – 6 m<sup>2</sup> / WEH

Die Bestimmungen für barrierefreies Bauen sind einzuhalten.

- Raumheizung: angedachte Versorgung mittels *Wärmepumpe und Gas* oder als *Pelletsheizung* – für jeden Bauabschnitt (Gebäudegruppe) ist ein eigener Technikraum vorzusehen
- Es gilt die Stellplatzverordnung der Gemeinde Neustift
  - Wohnung bis 55 m<sup>2</sup>       1 Stellplatz
  - Wohnung über 55 m<sup>2</sup>   2 Stellplätze
  - Besucherparkplätze    1 Stellplatz je 3 Wohneinheiten

#### Wohnbauförderung:

- Die Ausführung hat grundsätzlich den Bestimmungen der *Wohnbauförderung des Landes Tirol* in der geltenden Fassung für objektgeförderte Wohnungen zu entsprechen (Ausstattung, Baukosten, Heizwärmebedarf etc.)
- Thermische Gebäudequalität: mind. Niedrigenergiehaus NEH (ev. auch Passivhaus)
- Um die höchste Wohnbauförderung zu erreichen, ist für objektgeförderte Mietwohnungen unbedingt eine Nettanutzflächendichte von mind. 0,55 je Bauabschnitt einzuhalten.

#### Erschließung:

- Alle Grundstücke sind öffentlich zu erschließen (keine Servitutsregelungen)
- Die Hauptverkehrserschließung soll von Norden erfolgen
- Straßen:   Haupterschließungen B min = 4,5 – 5 m  
              Nebenerschließungen B min = 3,5 m

#### Grünraum:

- mindestens 1/3 des Areals sind dauerhaft als Spielplatz / allgemein zugänglicher Aufenthaltsbereich freizuhalten! Diese Flächen sind bereits für die erste Baustufe zu fixieren, um den verlorenen Aufwand möglichst zu reduzieren.

#### **2.2.4 Nahversorger - Rahmenbedingungen**

- Vom Gemeindegrund kann ein Teil von ca. 1.400 m<sup>2</sup> im nördlichen Bereich für die Situierung eines Nahversorgers vorgesehen werden, wobei eine *Überbauung mit einer Wohnnutzung* mit zu überlegen ist (erdgeschossig Nahversorgung, darüber Wohnungen)
- Raumprogramm für die Grundkonzeption eines 600m<sup>2</sup>-Marktes siehe Pkt 3

#### **2.2.5 Grundsatzüberlegungen betreffend Landesstraße B183 Stubaitalstraße**

Sowohl die geplante Wohnbebauung mit Nahversorger südlich, als auch die Überlegungen zu einem Neubau eines Schulzentrums auf den Gp 755, 754 und 753 nördlich der Landesstraße werden voraussichtlich „verkehrstechnische Anpassungen“ notwendig machen.

In Hinblick auf die Wettbewerbsbearbeitung sind u.a. folgende Grundsätze mit zu überlegen:

- Landestraße entspricht dem Regelquerschnitt L6 – für eine Linksabbiegespur sind zusätzlich 3 Meter zu berücksichtigen
- Gehsteigbreiten 2 m (mind. jedoch 1,5 m)



- Platz für Busbuchten beidseitig der Landesstraße – ev. mit Fußgängerunterführung
- Nach Möglichkeit keine zusätzliche Kreuzung (Knoten) mit Landestraße für die Erschließung des Bebauungsareals vorsehen.
- Ein Abrücken der Landesstraße vom Heimatmuseum ist grundsätzlich denkbar.

Nähere Information gibt es im Internet unter

<http://www.tirol.gv.at/themen/verkehr/bauvorhaben/lbd-abt-strassenbau/>

sowie Leitfäden und Planungsgrundlagen für den Straßenbau (zB: Regelquerschnitte, Busbuchten ...) unter

<http://www.tirol.gv.at/themen/verkehr/service/downloadseite>

### 3. Raum- und Funktionsprogramm - Nahversorgung

- Raumprogramm für die Grundkonzeption eines 600m<sup>2</sup>-Marktes:
  - A - Verkaufsfläche 450 m<sup>2</sup>
  - B - Cafe 150 m<sup>2</sup> >> A+B maximal 600 m<sup>2</sup> Kundenfläche
  - Lager 150 m<sup>2</sup>
  - Fleischvorbereitung 15 m<sup>2</sup>
  - WC-Anlage 12 m<sup>2</sup>
  - Büro 15 m<sup>2</sup> Verkaufsleitung
  - Personal 25 m<sup>2</sup> Sozialraum
  - Garderobe 20 m<sup>2</sup>
  - Kühlzelle Obst 12 m<sup>2</sup>
  - Kühlzelle Fleisch 7 m<sup>2</sup>
  - Technik 50 m<sup>2</sup>
  - Nachtzufahrt 50 m<sup>2</sup>
  - Abstellplätze ca. 65

### 4. Einzureichende Wettbewerbsunterlagen

#### 4.1 Art und Umfang der zu erbringender Leistungen

##### 4.1.1 Darstellungsmittel

Dem Wettbewerbsteilnehmer ist die Wahl der Darstellungsmittel freigestellt. Erwartet wird, dass in einfacher, verständlicher Darstellung die Aufgabe präsentiert wird, so dass die konzeptionellen, funktionellen, konstruktiven und gestalterischen Aspekte seines Projekts nachvollziehbar sind.

Varianten zur Wettbewerbsarbeit sind nicht zugelassen !

##### 4.1.2 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen

Die folgenden Mindestleistungen sind vom Wettbewerbsteilnehmer zu erbringen, und zum angegebenen Abgabetermin anonym vorzulegen:

- **Lageplan 1:500** mit der städtebaulichen und topographischen Lösung für die *Wohnbebauung (BST 1 u. BST 2)* und *Nahversorger*; die *Verkehrslösung*, die Gestaltung der Zugänge Zufahrten und Außenbereiche (*Frei- und Grünräume*).
- für die **Wohnbebauung der Baustufe 1:**  
**Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:200**
  - Die Grundrisse sind genordet darzustellen, mit Raumbezeichnung und Flächenangabe (keine Legenden!)
  - Angabe der Bezugshöhe ± 0.00 = absolute Höhe

- **maximal 2 Schaubilder**
  
- **Erläuterungsbericht** zur
  - Entwurfsidee
  - Konstruktion
  - Material (max. 1 Seite DIN A4)
  
- **Modell M 1:500** (keine glasähnlichen Baukörper verwenden)
  
- Formblatt 1 | **Verfasserbrief**
  
- Formblatt 2 | **Statistik**  
mit überprüfbaren Berechnungen nach ÖNORM B 1800 der Nettonutzfläche sowie des um-  
bauten Raumes (vermasste Berechnungspläne sind beizulegen)
  
- Jedes einzureichende Plakat ist zusätzlich als **PDF-Datei** auf geeignetem Datenträger ein-  
zureichen.

### **Achtung !**

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen pro Projekt **maximal 2** einzelne Flächen im Format **1100/700 mm (liegend)** zur Verfügung.

## **5. Beurteilungskriterien**

### **5.1 Gestalterische, Funktionale, Wirtschaftliche, Rechtliche Kriterien**

#### **5.1.1 Gestalterische, architektonische und städtebauliche Kriterien**

Das städtebauliche, topografische Konzept zur Bewältigung der Bauaufgabe

Die architektonische Qualität und das äußere Erscheinungsbild

Die architektonische Qualität der Innenräume

Die Gestaltung der Außenräume und Zugänge

Die außenräumliche Beziehung - die Einbindung in das bestehende Ortsbild

#### **5.1.2 Funktionale Kriterien**

Die Bewältigung des Raumprogramms und der funktionalen Zusammenhänge

Bewältigung der unterschiedlichen Nutzungen und der Erschließung

#### **5.1.3 Wirtschaftliche Kriterien**

Erreichen von möglichst ökonomischen Errichtungs- und Nutzungskosten

#### **5.1.4 Rechtliche Kriterien**

Einhaltung baurechtlicher Vorschriften

## **6. Zur Verfügung gestellte Unterlagen**

### **6.1 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen**

- Ausschreibungstext (PDF-Format)
- Lageplan DKM mit Höhen- u. Schichtenplan (DWG-Format)
- Stellplatzverordnung der Gemeinde Neustift (PDF-Format)
- Planungsrichtlinien BG Frieden (PDF-Format)
- Umgebungsmodell 1:500 (beim Hearing)

## **7. Anhang**

- A. Formblatt 1 | Verfasserbrief
- B. Formblatt 2 | Statistik Seite 1 + 2

Baukünstlerischer Wettbewerb  
**ORTSENTWICKLUNG KAMPL**

6-stellige Kennzahl

|                           |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|--|--|
| <b>Verfassererklärung</b> |  |  |  |  |  |  |
|                           |  |  |  |  |  |  |

**Ich (wir) erkläre(n), dass das eingereichte Wettbewerbsprojekt mein (unser) geistiges Eigentum ist und ich (wir) die Wettbewerbsbedingungen vollinhaltlich annehme(n).**

**Teilnahmeberechtigte(r)** .....

.....  
Ort | Datum | rechtsgültige Unterschrift

**Mitarbeiter** .....  
.....  
.....

**Telefon** .....

**e-mail** .....

Der Verfasserbrief ist in einem undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag gemeinsam mit dem Wettbewerbsprojekt abzugeben. Auf dem Umschlag ist nur die 6-stellige Kennzahl anzubringen.



Baukünstlerischer Wettbewerb  
**ORTSENTWICKLUNG KAMPL**

6-stellige Kennzahl

|          |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|
| Kennzahl |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|

**Statistische Werte** - Berechnung nach ÖNORM B 1800

Die grau hinterlegten Felder sind auszufüllen !

Die nachvollziehbare Berechnung ist beizulegen !

| <b>WOHNEN - Geschosswohnbau:</b> |                                       | <i>EH</i>         | BST 1 |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------|
| <b>FL-G1</b>                     | Fläche Grundstück BST 1               | [m <sup>2</sup> ] |       |
| <b>BRI-G</b>                     | Brutto-Rauminhalt Gesamt              | [m <sup>3</sup> ] |       |
| <b>BRI-OI</b>                    | Brutto-Rauminhalt oberirdisch         | [m <sup>3</sup> ] |       |
| <b>NF-WO</b>                     | Nutzfläche Wohnen                     | [m <sup>2</sup> ] |       |
| <b>BMD</b>                       | Baumassendichte $BRI_{OI}/NF_{WO}$    | Wert              |       |
| <b>NND</b>                       | Nettonutzflächendichte $NF_{WO}/FL-G$ | Wert              |       |
| <b>PPL-D</b>                     | Dauerparkplätze TG od. oberirdisch    | Anzahl            |       |
| <b>PPL-B</b>                     | Besucherparkplätze                    | Anzahl            |       |
| <b>WE-2Zi</b>                    | Wohneinheiten 2-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-3Zi</b>                    | Wohneinheiten 3-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-4Zi</b>                    | Wohneinheiten 4-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-5Zi</b>                    | Wohneinheiten 5-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-G</b>                      | Wohneinheiten Gesamt                  | Anzahl            |       |

| <b>WOHNEN – Verdichteter Flachbau:</b> |                                       | <i>EH</i>         | BST 1 |
|--|---------------------------------------|-------------------|-------|
| <b>FL-G1</b>                           | Fläche Grundstück BST 1               | [m <sup>2</sup> ] |       |
| <b>BRI-G</b>                           | Brutto-Rauminhalt Gesamt              | [m <sup>3</sup> ] |       |
| <b>BRI-OI</b>                          | Brutto-Rauminhalt oberirdisch         | [m <sup>3</sup> ] |       |
| <b>NF-WO</b>                           | Nutzfläche Wohnen                     | [m <sup>2</sup> ] |       |
| <b>BMD</b>                             | Baumassendichte $BRI_{OI}/NF_{WO}$    | Wert              |       |
| <b>NND</b>                             | Nettonutzflächendichte $NF_{WO}/FL-G$ | Wert              |       |
| <b>PPL-D</b>                           | Dauerparkplätze TG od. oberirdisch    | Anzahl            |       |
| <b>PPL-B</b>                           | Besucherparkplätze                    | Anzahl            |       |
| <b>WE-2Zi</b>                          | Wohneinheiten 2-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-3Zi</b>                          | Wohneinheiten 3-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-4Zi</b>                          | Wohneinheiten 4-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-5Zi</b>                          | Wohneinheiten 5-Zimmer                | Anzahl            |       |
| <b>WE-G</b>                            | Wohneinheiten Gesamt                  | Anzahl            |       |

**Sonstige statistische Werte**

Die grau hinterlegten Felder sind auszufüllen !

**WOHNEN:**

*EH*

|                |   |                   |  |
|----------------|---|-------------------|--|
| <b>FL-G2</b>   | Fläche Grundstück BST 2                   | [m <sup>2</sup> ] |  |
| <b>FL-G1+2</b> | Fläche Bebauung Wohnen Ges. BST 1 + 2     | [m <sup>2</sup> ] |  |
| <b>FL-V</b>    | Fläche öffentliche Erschließung (Verkehr) | [m <sup>2</sup> ] |  |
| <b>FL-F</b>    | Fläche Freifläche (Grünraum, Spielen)     | [m <sup>2</sup> ] |  |

**NAHVERSORGUNG:**

*EH*

|              |                                   |                   |  |
|--------------|-----------------------------------|-------------------|--|
| <b>FL-NV</b> | Fläche Grundstück Nahversorgung   | [m <sup>2</sup> ] |  |
| <b>BGF</b>   | Bruttogeschoßfläche Nahversorgung | [m <sup>2</sup> ] |  |
| <b>PPL-B</b> | Parkplätze Nahversorgung          | Anzahl            |  |