

Salzburg Offener Wettbewerb

2-stufiges anonymes Wettbewerbsverfahren

Stufe 1: Konzeptstudie mit Auswahl von 8 Teilnehmern für die Stufe 2

Stufe 2: Ausarbeitung der Wettbewerbsarbeiten samt Modell M 1:500

Zur Planung einer Wohnanlage mit Tiefgarage, welche als Besonderheit einerseits Interessen eines „privaten Investors / gewerbl. Bauträger HABITAT“ (Verkauf von Eigentumswohnungen) und andererseits eines „gemeinnützigen Bauträgers Heimat Österreich“ (soziale geförderte Mietwohnungen) zu berücksichtigen hat.

Folgender Aufteilungsschlüssel wird vorgegeben:

- ca. 75 % sozial geförderter Mietwohnungsbau (Heimat Österreich)
- ca. 25 % Eigentumswohnungen (Habitat)

Ausschreibende Stelle:



Krimpling 1, A-5071 Wals
Tel.:0662/850394-0 (Fax DW 14)
e-mail: office@hillebrand.at

Inhalt:

Teil A: Allgemeiner Teil

- A1 Bauherr und Auslober
- A2 Berater der Grundeigentümer
- A3 Gegenstand und Ziel der Ausschreibung
- A4 Art des Verfahrens
- A5 Rechtsgrundlagen
- A6 Teilnahmeberechtigt
- A7 Verfahrenshinweis
- A8 Aufwandsentschädigung und Preisgelder
- A9 Termine
- A10 Jury
- A11 Zuschlagskriterien
- A12 Einzureichende Unterlagen bzw. Abgabetermin
- A13 Eigentumsrecht
- A14 Beauftragung
- A15 Formale Bedingungen

Info: der allgemeine Teil A1 bis A15 ist von der Architektenkammer mit 31.10.2005 für Salzburg und OÖ freigegeben.

Teil B: Besonderer Teil

Zusätzliche Definition und Information des gemeinnützigen Bauträgers (Heimat Österreich) und privaten Investor (gewerbl. Bauträger Habitat)

- B 1 Planungsaufgabe**
- B 2 Situierung**
- B 3 Geplante Bebauung**
- B 4 Planungsanforderungen**

Teil C: Beilagenteil

- C 1 Gutachterverfahren Wohnbebauung Mauracherstraße**
- C 2 Bodenmechanisches Gutachten**
- C 3 Schalltechnisches Projekt**
- C 4 Handbuch Umgebungslärm**
- C 5 Sonstige Beilagen**

A Allgemeiner Teil

A1 Bauherr und Auslober

A1.1 Ansprechpartner für Anfragen

Hillebrand Bau & Service GmbH
Krimpling 1,5071 Wals
Tel.: 0662/850394-0
www.hillebrand.at
Bearbeiter: Dr. Cornelius Inama
cornelius.inama@hillebrand.at

A1.2 Bauherr - Gewerblicher Bauträger

Habitat Wohnbau GmbH
Krimpling 1,5071 WALS
Tel.: 0662/853310-0
www.habitat.at

A1.3 Bauherr - Gemeinnütziger Bauträger

Heimat Österreich – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges.mmbH
Plainstraße 55, 5020 Salzburg
Tel. 0662-437521
www.hoe.at

A2 Berater der Grundeigentümer

Gunter Essl Planungsges.mmbH
Schloss Lasseregg Straße 9, 5081 Anif
Tel. 06246 - 720840
Fax. 06246 - 76377
esslplan1@sbg.at

A3 Gegenstand und Ziel der Ausschreibung

Gegenstand des Verfahrens ist die Bebauung des engeren Planungsgebietes mit einem ökologischen, wirtschaftlichen und zeitgemäßen Wohnbau, einerseits für einen gewerblichen Bauträger und andererseits für einen gemeinnützigen Bauträger.

Besonders zu beachten ist die Situation des Umgebungslärmes durch die westlich gelegene Eberhard Fuggerstraße und die östlich gelegenen Gleisanlagen der ÖBB. Der Planungsschwerpunkt ist vor allem auf die förderbaren Baukosten (lt.

Wohnbauförderung in Salzburg) zu setzen.

Die zu bebauenden Flächen Äußerer Stein (KG 56537 Salzburg) mit der Grundstücksnummer 1847/3 finden sich im Grundbuch bzw. mit den entsprechenden Erörterungen und Lageplan unter den Beilagen (Teil C).

Ziel: Die Erlangung von Entwürfen für einen Wohnbau laut folgenden Schwerpunkten:

- Wertentsprechender Wohnbau im Rahmen der Salzburger Wohnbauförderung
- Ökologisch und wirtschaftlicher Wohnbau
- Hohe Wohnqualität
- Gestaltung der Frei- und Grünbereiche
- Innovatives Energie- und Haustechnikkonzept
- Barrierefreies Wohnen (d.h. Aufzüge, Bäder, etc.)
- „Mehr als das Übliche“
- Hohe architektonische Gesamtqualität

A4 Art des Verfahrens

Salzburg offener Wettbewerb

A5 Rechtsgrundlagen

Mit der Einreichung seiner Bewerbung nehmen alle TeilnehmerInnen die in der vorliegenden Ausschreibung samt Beilagen enthaltenen Bedingungen und Verträge an. Die Entscheidungen des Auswahlgremiums und der Sachverständigenjury sind in allen Fach- und Ermessensfragen unabhängig, endgültig und unanfechtbar. Von der Sachverständigenjury können Experten ohne Stimmrecht beigezogen werden, jedenfalls wird ein Lärmgutachter beigezogen.

Von der Teilnahme am Wettbewerbsverfahren ausgeschlossen werden Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied der Vorprüfung oder des Entscheidungsgremiums in seiner Entscheidung zu beeinflussen.

Der allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Architektenkammer für Salzburg und Oberösterreich abgestimmt und am **[DATUM]** freigegeben.

A6 Teilnahmeberechtigt

Teilnahmeberechtigt sind Inhaber der Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieur für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes in der geltenden Fassung sowie Ziviltechnikergesellschaften mit entsprechender Befugnis, die ihren Kanzleisitz im **Bundesland Salzburg** haben.

Den Wettbewerbsunterlagen ist der „Verfasserbrief“ in einem verschlossenen Kuvert (siehe Beilagen Teil C) beizulegen.

Die Teilnehmer verpflichten sich mit Abgabe von Wettbewerbsprojekten, dass die Wettbewerbsbedingungen erfüllt sind.

Jeder Teilnehmer ist berechtigt, nur eine Wettbewerbsarbeit einzureichen. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

A7 Verfahrenshinweis

Varianten zur Wettbewerbsausschreibung sind nicht zugelassen.

Es obliegt der Jury, erforderliche Änderungen, von den Teilnehmern der Stufe 2 und in Folge von den ersten drei Beiträgen zu verlangen.

Der Wettbewerb wird in beiden Stufen als **anonymes Verfahren** durchgeführt. Jede eingereichte Wettbewerbsunterlage ist mit einer sechsstelligen Kennzahl zu bezeichnen. In einem verschlossenen Briefumschlag, der außen die Kennzahl trägt, ist der Verfasserbrief abzugeben. Ein Vordruck „Verfasserbrief“ liegt der Wettbewerbsausschreibung bei. Die Anonymität aller Verfasser wird bis zum Vorliegen aller für das Ergebnis notwendigen Entscheidung des Preisgerichtes gewahrt und wird erst anschließend durch das Öffnen der Verfasserbriefe erhoben.

A8 Aufwandsentschädigung und Preisgelder

Insgesamt werden Wettbewerbsgelder in der Höhe von € 40.000,00 (incl. 20 % MwSt.) vergeben.

Alle Teilnehmer der 2. Stufe erhalten bei ordnungsgemäßer und vollständiger Ausführung der Arbeiten entsprechend den Wettbewerbsunterlagen ein Preisgeld von jeweils € 5.000,00, wobei die besten drei Arbeiten von der Jury gereiht werden.

Bei Auftragserteilung wird das oben angeführte Preisgeld auf das Vorentwurfshonorar angerechnet.

Kann die Wohnbebauung – aus welchen Gründen auch immer - nicht realisiert werden, sind sämtliche Ansprüche der Wettbewerbsteilnehmer mit den ausbezahlten Aufwandsentschädigungen bzw. Preisgeldern abgegolten. Eine Anwendung des § 1168 ABGB wird zur Gänze ausgeschlossen.

A9 Termine

Aussendung der Unterlagen bzw. Ankündigung des Wettbewerbes:

Die Wettbewerbsunterlagen können auf der Homepage www.hillebrand.at ab 25.03.2008 herunter geladen werden.

Schriftliche Anfragen zum Kolloquium:

Fragen zur Ausschreibung können **ausschließlich schriftlich** per E-mail, office@hillebrand.at bis spätestens Dienstag, den **15. April 2008** gestellt werden. Die Fragebeantwortung aller schriftlichen Anfragen werden gemeinsam mit dem Protokoll der konstituierenden Jurysitzung versandt.

Kolloquium, konst. Jurysitzung:

Die konstituierende Jurysitzung ist **am Montag, den 21.04.2008, um 10:00 Uhr, im Büro Hillebrand/ Habitat in 5071 Wals, Krimpling 1.** Anschließend findet, um **14:00 Uhr, eine gemeinsame Begehung am Grundstück und anschließend ein Kolloquium**, mit der üblichen Fragebeantwortung, **im Gasthof "[NAME, ADRESSE]"** statt, zu dem alle TeilnehmerInnen eingeladen sind. Die anlässlich dieser Veranstaltung sowie der konstituierenden Jurysitzung besprochenen grundsätzlichen Fragen werden protokolliert und allen Teams, den Preisrichtern sowie der Ingenieurkammer zugesandt. Dieses Protokoll bildet sodann einen integrierenden Bestandteil der Ausschreibung.

Abgabe der Projekte – Stufe 1:

Die Konzeptstudien sind bei der Firma Hillebrand Bau & Service gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung anonym abzugeben. Die mit der Post geschickten Arbeiten müssen ohne Absenderangabe am gleichen Tage der Post übergeben werden.

Abgabetermin: Dienstag, 13.05.2008 (17:00 Uhr)

Vorprüfung:

Die Vorprüfung erfolgt durch die Bauträger (Heimat Österreich und Habitat). Die eingelangten Bewerbungsunterlagen werden auf ihre Übereinstimmung mit der Ausschreibung überprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden der Jury schriftlich vorgelegt.

Auswahljury:

Die Jurysitzung findet voraussichtlich **am Mittwoch, 21.05.2008, ab 10:00 Uhr**, im Büro Hillebrand in 5071 Wals, statt.
Das Ergebnis der Auswahljury wird den TeilnehmerInnen nach der Entscheidung vom Notar bekannt gegeben.
Das Protokoll der Auswahljury und der Vorprüfbericht werden allen Teams, Preisrichtern und der Ingenieurkammer zugesandt. Die Auswahljury wird im Rahmen ihres Protokolls Auskunft über die Entscheidungsgründe geben. Das Protokoll wird vom Notar an alle Teilnehmer versandt.
Der Teil des Protokolls betreffend den Überarbeitungen für die Stufe 2 des Wettbewerbes wird nur dem jeweiligen Verfasser der Arbeit durch den Notar übermittelt.

Abgabe der Projekte – Stufe 2:

Die fertigen Entwürfe sind bei der Firma Hillebrand Bau & Service gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung anonym abzugeben. Die mit der Post geschickten Arbeiten müssen ohne Absenderangabe am gleichen Tage der Post übergeben werden.

Abgabetermin: für Pläne: **Montag, den 14.07.2008**
für Modell: **Montag, den 21.07.2008**

Vorprüfung:

Die Vorprüfung erfolgt durch die Bauträger (Heimat Österreich und Habitat). Die eingelangten Bewerbungsunterlagen werden auf ihre Übereinstimmung mit der Ausschreibung überprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden der Jury schriftlich vorgelegt.

Jurysitzung:

Die Jurysitzung findet voraussichtlich **am Montag, den 28.07.2008, ab 10.00 Uhr**, im Büro Hillebrand/Habitat in 5071 Wals, statt.
Das Ergebnis der Jury wird den TeilnehmerInnen unmittelbar nach der Entscheidung bekannt gegeben.
Das Protokoll des Preisgerichtes und der Vorprüfbericht werden allen Teams der Stufe 2, den Preisrichtern und der Ingenieurkammer zugesandt.

Ausstellung der Projekte:

Die acht Preisträger werden unter Bekanntgabe der VerfasserInnen und MitarbeiterInnen in der Baufirmengruppe Hillebrand in 5071 Wals, Krimpling 1, ausgestellt. Als Zeitraum dafür ist August 2008 vorgesehen. Die Wettbewerbsbeiträge werden auf Wunsch der Verfasser an diese zurückgestellt.

Termine Ausführung / Umsetzung:

Im Anschluss an das Wettbewerbsergebnis sollen umgehend die notwendigen behördlichen Verfahren eingeleitet werden. Nach Vorliegen aller Genehmigungen soll unmittelbar mit dem Bau begonnen werden.

Verwendungs- und Verwertungsrecht:

- Der Auftraggeber erwirbt das sachliche Eigentumsrecht der prämierten Wettbewerbsprojekte.
- Das Recht des geistigen Eigentums bleibt dem Projektverfasser gewahrt.
- Das Wettbewerbsergebnis wird den Wettbewerbsteilnehmern nach der Entscheidung des Preisgerichtes bekannt gegeben.
- Der Auftraggeber und das Ausschreibungsbüro haben das Recht, jede der Wettbewerbsarbeiten in einer ihnen geeignet erscheinenden Form zu veröffentlichen.
- Die Wettbewerbsunterlagen dürfen nur für die Wettbewerbsbearbeitung verwendet und nicht an Dritte.

A10 Jury

4x Fachpreisrichter (ohne Titel):

Gabriele G. Kiefer (Gestaltungsbeirat)
Much Untertrifaller (Gestaltungsbeirat)
Nennung noch offen
Franz Petz (Salzburg)

Vertreter (ohne Titel):

Helena Paver Njiric (GB)
Helena Paver Njiric (GB)
Nennung noch offen
Robert Schranz (Salzburg)

3 x Sachpreisrichter (ohne Titel):

Stefan Gröger / Bernd Hillebrand
(gemeinsam 1 Stimme mit gegenseitigem Vertretungsrecht)
Gunter Essl
Johann Padutsch

Vertreter (ohne Titel)

Eva Pötzelsberger

Vorprüfung (ohne Titel):

Cornelius Inama
Josef Bernhofer

Berater ohne Stimmrecht (ohne Titel):

Wolfgang Graml (Verfasser Schalltechnisches Projekt, Fa. Zivilingenieur ARGE)

A11 Zuschlagskriterien

11.1 Stufe 1

Die Jury bewertet die Wettbewerbsbeiträge nach folgenden Kriterien:

In der Stufe 1 werden die Projekte insbesondere nach städtebaulichen Kriterien und der Möglichkeit der Entwicklung des Planungskonzeptes in Richtung Berücksichtigung der Lärmschutzerfordernisse und der Wirtschaftlichkeit beurteilt.

11.2 Stufe 2

Die Jury bewertet die Wettbewerbsbeiträge nach folgenden Kriterien:

In der Stufe 2 werden die Projekte insbesondere nach städtebaulichen Kriterien und der Möglichkeit der Entwicklung des Planungskonzeptes in Richtung Berücksichtigung der Lärmschutzerfordernisse und der Wirtschaftlichkeit beurteilt.

11.2.1 Städtebau

- Städtebauliche Lösung

11.2.2 Architektur

- Architektonische Lösung, Gliederung und Gestaltung der Baukörper
- Orientierung der Wohnungen, Wohnkonzept, Typologie
- Innen- und Außenraumqualität
- Farbkonzept und Materialwahl
- Freiraum- und Grünraumgestaltung
- Erschließungskonzept

11.2.3 Funktionalität

- Qualität des Wohnens in der Gesamtheit
- Definition des Wohnumfeldes
- Innere Erschließung
- Konstruktive Lösung
- (Tief-) Garagen- und Stellplatzkonzept

11.2.4 Sonstiges

- Salzburger Baugesetze (im wesentlichen: Bebauungsgrundlagegesetz, Baupolizeigesetz, Bautechnikgesetz)
- Barrierefreies Wohnen
- Flächenaufteilung (siehe beiliegendes A4 Blatt) des gemeinnützigen bzw. gewerblichen Bauträgers
- Ausgestaltung der räumlichen Anordnung der Bauteile nach lärmschutztechnischen Erfordernissen
- Wohnqualität in Bezug auf den Umgebungslärm

11.2.5 Ökonomie – Errichtungskosten

Der **soziale Mietwohnungsteil** für das Bauvorhaben des engeren Planungsgebietes incl. Gestaltung der Grünlandfläche mit Geh- und Radweg darf die maximalen Errichtungskosten lt. Wohnbauförderung beim sozialen Mietwohnungsbau nicht überschreiten.

Dieser Maximalpreis sollte wenn möglich unterboten werden.

Eine Nichtumsetzbarkeit dieses Baukostenrahmens kann zum Ausscheiden führen.

Beim **Eigentumsteil** können begründete Zusatzmodule (z. B. Wintergärten, Pergolas, hohe Raumhöhen, tiefe überdeckte Balkone bzw. Terrassen, etc.) bzw. Nutzungen, in Form von Mehrkosten akzeptiert werden, wenn diese verkaufsfördernd sind.

11.2.6 Ökonomie – Wohnnutzfläche

Eine Unterschreitung der zu erzielenden Wohnnutzfläche sowie falsche Zahlenangaben können zum Ausscheiden des Bewerbers führen.

In diesem Zusammenhang ist besonders das wirtschaftliche Verhältnis der Netto-wohnnutzfläche zur Bruttogeschossfläche anzumerken. Als Richtwert wird die Verhältniszahl von 0,78 angegeben.

11.2.7 Ökologie

Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen:

- Höhe der Zuschlagspunkte für energie- und ökologische Maßnahmen
mind. 15 Zuschlagspunkte gemäß „Vorentwurf Land Salzburg vom 01.03.2005“
- Gebäude- Energiekennzahl LEK-Wert < 22 (mind. Klasse 6)
- Gebäude- Ökologiekennzahl OI3 I_c- Wert < 35 (mind. Klasse 5)
- Vermeidung sommerlicher Überwärmung lt. ÖNORM B8110-3

Zum Nachweis der Kenndaten ist kein Energieausweis lt. ÖNORM H 5055 erforderlich. Sollte der Wettbewerbsteilnehmer jedoch eine Musterberechnung beilegen um die Vorzüge seines Projektes nachzuweisen ist dies für den sozialen Mietwohnungsbau als Bewertung eine Unterstützung.

Eine Überschreitung dieser mindest erforderlichen Zuschlagspunkte im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus ist anzustreben.

A12 Einzureichende Unterlagen - Abgabetermin

12.1 [Überschrift]

Alle Einzelunterlagen des Angebotes sind in deutscher Sprache, unkaschiert und nicht gefaltet in einem fest verschlossenen Kuvert/Rolle mit der deutlich sichtbaren Aufschrift:

„Wohnbebauung Mauracherstraße“

und **Angabe einer 6-stelligen Kennnummer samt Verfasserbrief** des Anbieters zu versehen und zum Teil 2-fach einzureichen.

Ein Exemplar dient der Vorprüfung und ist nachvollziehbar zu bemaßen (Pläne), die geforderten Berechnungen – Projektdaten sind nachvollziehbar und einfach prüfbar aufzustellen.

Projektvarianten sind unzulässig.

In Stufe 1 sind maximal 1 Plan, Größe A1 zugelassen (andere Formate sind unerwünscht).

In Stufe 2 sind maximal 2 Pläne A1 und das Modell auf beigestellter Einsatzplatte in weiß abzugeben. Die Beiträge können entweder per Post versandt oder an Arbeitstagen zwischen 08.00 Uhr und 17.00 Uhr (Freitag, bis 12.00 Uhr) bei der Firma Hillebrand abgegeben werden.

**Abgabe Unterlagen Stufe 1
spätestens am Dienstag, 13.05.2008**

**Hillebrand
(siehe Adresse A1.1)
bis um 17:00 Uhr**

**Abgabe Unterlagen Stufe 2
spätestens am Montag, 14.07.2008**

**Hillebrand
(siehe Adresse A1.1)
bis um 17:00 Uhr**

Abgabe Modell Montag, 21.07.2008

**Hillebrand
(siehe Adresse A1.1)
bis um 17:00 Uhr**

Alle Unterlagen sind in Papierform abzugeben (Pläne und Beschreibungen zusätzlich auf CD-ROM im pdf oder jpg-Format, ausschließlich für Dokumentationszwecke) und gelten nur dann als rechtzeitig abgegeben, wenn sie bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Firma Hillebrand in Papierform mit CD-Rom einlangt.

Das Risiko der Rechtzeitigkeit des Einlanges des Angebotes trägt der Anbieter.

Das Angebot muss aus folgenden Teilen bestehen:

1. Übersichtlich beschriebene Datenblätter (2-fach)
Die geforderten Berechnungen – Projektdaten sind rechnerisch nachvollziehbar und einfach prüfbar aufzustellen, die bedingt durch Wärme- und Schallschutz bzw. Energiekennzahlen tatsächlich erforderlichen Wandstärken sind in den Pläne zu berücksichtigen/darzustellen.
Die Bruttogeschossflächen sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz ROG (siehe Beilage der MA 5, Zahl 5/00/32320/98/44) als Grundlage für die GFZ zu ermitteln. Die tatsächlichen Wohnnutzflächen (= Summe aller Raumflächen innerhalb der Wohnungen, ohne Loggien, Balkone, etc.) sind zu ermitteln und nachvollziehbar darzustellen.
2. Verfasserbrief separat verschlossen mit Aufstellung der Teammitglieder (ArchitektIn, alle Sonderplaner, etc.) jeweils mit Anschrift, Ansprechpartner, E-Mail und Tel-Nr. – (1-fach)

3. Energietechnisches Konzept (Alternativ „freiwillig“ Musterberechnung gemäß Energieausweis lt. ÖNORM H 5055, mit dem Nachweis der erreichten Zuschlagspunkte für ökologische Maßnahmen (1-fach) siehe Neuentwurf Land Salzburg 01.03.2005
4. Plandarstellungen (2-fach)
Ein Exemplar dient der Vorprüfung und ist nachvollziehbar zu bemaßen (Pläne mit Gebäudehauptmaßen und Nachbarabständen) sowie die geforderten Berechnungen – Projektdaten sind nach ROG bzw. ÖNORM, nachvollziehbar und einfach prüfbar aufzustellen.

Stufe 1:

- 4.1 Lageplan M 1:500 mit Erschließung, Außenanlagen, städtebauliche - Strukturplan
- 4.2 Erdgeschossgrundriss M 1:200 mit allen Außenanlagen, angrenzenden Verkehrsflächen, Niveauangaben, Raumstempel (Nutzung und Fläche), Brandabschnitte, etc.
- 4.3 Schnitte M 1:200
- 4.4 Erschließungskonzept, Liftsituierung

Stufe 2:

- 4.4 Alle weiteren Grundrisse M 1:200 mit allen Niveauangaben, Raumstempel (Nutzung und Fläche), Brandabschnitte, Schnittführungen, Kennzeichnung Wohnungstypen, etc.
- 4.5 Schnittdarstellungen (in der zur ausreichenden Beurteilung erforderlichen Anzahl) mit allen Gebäudehöhen (auf Urgelände bzw. abgetragenes Gelände zur Abstandsberechnung), den Raumhöhen, Konstruktionsstärken, Absoluthöhen, Ur- bzw. Neugelände, etc.
- 4.6 Alle Ansichten M 1:200, Farbgestaltung, Oberflächengestaltung
- 4.7 Schaubild mit selbstwählbarem Standpunkt
5. Erläuterungsbericht auf maximal zwei DIN A4 Seiten (1-fach)
6. Berechnungen der Flächen- und Rauminhalte mit rechnerisch nachvollziehbarer Ermittlung der Bruttogeschossfläche (auf Basis des Salzburger Raumordnungsgesetzes bzw.)
Geschossflächenzahl, Bruttorauminhalt, Wohnnutzfläche gemäß Wohnbauförderung bzw. wie bereits erläutert, nach Planungsgebieten getrennt (Rechnungsplan und schriftliche Berechnung)
Nachweis der Stellplätze für Bewohner und Besucher (Tiefgarage/oberirdisch) (1-fach)

7. Baubeschreibung mit Angaben zu allen wesentlichen Materialien und Konstruktionsstärken, Angabe der wärme und schalldämmende Maßnahmen mit allfälliger Schallimmissionsprognose des ausgearbeiteten Projektes (engeres Planungsgebiet) bzw. der Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (Balkon, Loggia oder Pergola bzw. Sonnenschutz ist im Eigentumsteil jedenfalls vorzusehen) (1-fach)
8. Modell weiß M 1:500 auf beige gestellter Einsatzplatte
10. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen (1-fach)

Alle Leistungen sind gemäß den zur Zeit geltenden rechtlichen Vorschriften bzw. Richtlinien und insbesondere dem Salzburger Baurecht und der Salzburger Wohnbauförderung zu planen, berechnen und zu erstellen. Die Vorgaben des Auftraggebers sind unbedingt einzuhalten. Diesbezüglich erforderliche Projektänderungen werden nicht gesondert vergütet und sind in den Angebotspreis einzurechnen.

A13 Eigentumsrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Unterlagen geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an den Auslober über. Vom Auslober nicht benötigte Unterlagen können nach Rücksprache abgeholt werden. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum am eingereichten Projekt, worin das Recht anderweitiger Verwendung eingeschlossen ist.

A14 Beauftragung

Der Auslober bekundet den Willen den ersten Preisträger mit der Erstellung mind. der Eineichplanung auf Basis des Vorentwurfes die Ausführungsplanung und die künstlerisch und technische Oberleitung (in Summe 83%) abzüglich eines Rabattes von 7,5% zu beauftragen.

Der Auslober behält sich das Recht vor, allfällige, aus sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen durch den Entwurfsverfasser zu verlangen. Es besteht auf Grund der Anregung des Gestaltungsbeirates die Möglichkeit eines Landschaftsplaners bei der Bearbeitung des Außenraumes in das Team mit ein zu beziehen.

Die allfällige Beauftragung erfolgt in Folge als Subauftragnehmer des Architekten ohne zusätzliche gesonderte Vergütung.

Die Empfehlungen des Preisgerichtes werden vom Auslober bei der weiteren Vorgangsweise in seine Überlegungen mit einbezogen.

Honorare:

a.) Allgemein

Ziel ist es, dass „**die Hülle**“ die Handschrift und Qualität des Architekten bekommt!

Für die **Bauträger, Käufer und Mieter** sind wirtschaftliche Errichtungs- und Folge /Instandhaltungskosten (z.B. konstruktiver Fassadenschutz, zeitgemäße Betriebskosten, etc.) wichtig.

Ebenfalls ist eine einfache Umsetzung/Bearbeitung der Dienstleistungen (Sonderwunschbearbeitung Käufer/Mieter, Bestandspläne, Grundlagen für Parifizierung, Verkaufspläne, etc.) im Bereich der Ausführungs- und Detailunterlagen für die Bauträger maßgebend.

A15 Formale Bedingungen

Jede eingereichte Arbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit anzubringen ist. Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift:

„Wohnbebauung Mauracherstraße“ zu enthalten.

Reicht ein Team mehrere Varianten ein, dann müssen sie mit der gleichen Kennzahl, zur Unterscheidung aber auch mit den Buchstaben A, B, ... versehen sein. Von diesen Entwürfen kann jeweils nur einer einen Preis erhalten. Alle Entwürfe müssen voll den Bestimmungen des besonderen Teils dieser Ausschreibung entsprechen.

Der Arbeit sind ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt mit Namen und Anschrift der Teammitglieder unter Anführung der MitarbeiterInnen enthält. Der Architekt (die Architektin) ist jeweils Ansprechpartner für das Team.

Das Verfasserblatt hat weiteres die Telefonnummer und die Kontonummer des Architekten (der Architektin) zu enthalten. Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden, bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Bezeichnung

„Wohnbebauung Mauracherstraße“ zu versehen.

B Besonderer Teil

Zusätzliche Definitionen und Informationen des gemeinnützigen Bauträgers (gswb) und privaten Investor (gewerblicher Bauträger Habitat)

B 1 Planungsaufgabe

Erarbeiten eines städtebaulichen Bebauungsentwurfes für eine ökologische Wohnsiedlung gemäß den Vorgaben.

Für das Planungsgebiet:

Städtebaulicher Entwurf der Wohnbebauung mit Darstellung der Grundrisse, einer Baubeschreibung mit Energiekonzept sowie ein Freiraumkonzept und Spielplatz- und Erholungsplätze.

Besonders zu berücksichtigen sind dabei Aspekte der Wohnqualität, Ökologie, Wirtschaftlichkeit, Energie und Lärmschutz.

B 2 Situierung

[TEXT]

B 3 Geplante Bebauung/Aufteilungsschlüssel

Ca. 75 % sozial geförderter Mietwohnungsbau (Heimat Österreich)

Ca. 25 % Eigentumswohnungen (Habitat)

Qualitativ hochwertige Baurechtseigentums- sowie Mietwohnungen, mit besonderen Anforderungen hinsichtlich Ökologie und Alternativenergie.

B 4 Planungsanforderungen

B.4.1 Architektur

Die Dimensionierung der Baukörper soll auf die umgebende Bebauung abgestimmt sein.

Ein Farbkonzept ist anzugeben und soll ebenfalls auf die Umgebung abgestimmt sein.

B.4.2 Wohnungen und Büros

Planungsgebiet: ca. 13.770 m² (GFZ 1,0) Bruttogeschossfläche.

B.4.2.1 Teil Baurechtseigentumswohnungen(45 % bis 55 %):

Ca.1/4 LOFT, Vorbild Einfamilienhaus

Ca.1/4 Wohnen 50+, Betreutes Wohnen, ...

Ca.1/4 Neue Wohnformen mit „Arbeiten zu Hause“

Ca.1/4 lt.WBF-Richtlinien für Subjektförderung lt. SIR

B.4.2.2 Teil Gewerbliche Nutzung bzw Büros, Geschäfte, Nahversorger(10 % - 20 %):

Max. 20 % der gesamten Bruttogeschossfläche

B.4.2.3 Teil sozial geförderter Mietwohnungen:

Ca. 40% 2-Zi-Wohnung
Ca. 30% 3-Zi-Wohnung
Ca. 30% 4-Zi-Wohnung
vorgesehen werden.

Wobei bei den 2-Zimmer Wohnungen (bis 65m²) auch auf den Fall Alleinerzieher mit Kind bedacht zu nehmen ist und ev. spezielle Grundrisse dafür anzubieten sind. Alle Mietwohnungen sollen barrierefrei erreichbar und behindertengerecht (rollstuhlgerecht) ausgestattet sein.

**Dabei ist auf die förderbaren Größen lt. Sbg. Wohnbauförderung Rücksicht zu nehmen:
Förderbare Nutzflächen lt. S.WFG Stand Jänner 2004:**

1 Person	55 m²
2 Personen	65 m²
3 Personen oder 1 Person + Kind	80 m²
4 Personen oder wachsende Familie	90 m²
für jede weitere Person	+10 m²

(Siehe Beilage SIR-Konkret Wohnbauförderung. Detailinformation zur Salzburger Wohnbauförderung unter www.sir.at)

B.4.3 Gebäudehülle – Ökologie – Baustoffe

Die Wohnanlage soll eine ökologische Modellwohnanlage werden. Eine möglichst hohe Punktezahl bei der ökologischen Bewertung lt. Salzburger Wohnbauförderung, ist vor allem beim Mietwohnbau angestrebt. Dabei werden nicht nur die Baustoffe, sondern auch Aspekte wie Bodenversiegelung oder Regenwassernutzung bewertet.

Die Gebäude sollen in ihrer Gesamtkonzeption und Wärmedämmung mindestens auf Niedrigenergiestandard geplant werden (mind. Energieklasse 6 der Wohnbauförderung = Energiekennzahl LEK-Wert von <22 = ca. einer Heizlast von < 32 W/m²BGF für den Geschosswohnbau, für Reihenhäuser oder verdichteten Flachbau soll ein entsprechend guter Standard angestrebt werden).
Es ist kein reiner, konstruktiver Holzbau gewünscht.

B.4.4 Energieversorgung und Heiztechnik

Es soll auf jeden Fall Überlegungen zur Nutzung der Sonnenenergie in das Konzept einfließen, 1/3 der Energie soll aus der Sonne kommen. Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Unterstützung im Heizbetrieb sind vorzusehen.

Als Beilage liegt eine Checkliste der Haustechnik der gswb bei.

Alternativen können angeboten und begründet werden.

Kontrollierte Wohnraumbelüftung kann vorgesehen werden, ebenso ist ein System mit kontrollierter Abluft und Zuluft durch Fenstermodule denkbar.

Da die Baurechtswohnungen verkauft werden sollen, ist jedenfalls eine Zentralheizung in einer einförmigen Form vorzusehen.

B.4.5 Innere Verkehrslösung

Das Siedlungsgebiet wird von der Nonntaler Hauptstraße des Grundstückes her erschlossen.

Innerhalb der Siedlung sind keine verkehrsfreien und verkehrsberuhigten Bereiche vorzusehen. KFZ Stellplätze sollen 1:1 in Form einer Tiefgarage erfolgen, zusätzlich sind oberirdische Stellplätze vorzusehen (in einem Schlüssel von 0,2/WE)
Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Tiefgarage möglichst natürlich belüftbar zu konzipieren.

B.4.6 Freiraumgestaltung

Die Freibereiche innerhalb des Siedlungsgebietes sollen gemeinsam mit dem Erholungsräumen, dem Bach und dem Spielplätzen geplant und gestaltet werden. Eine teilweise Führung des Bachbereiches durch das Siedlungsgebiet ist denkbar.

B.4.7 Wirtschaftlichkeit

Es sollen geförderte Miet- und Eigentumswohnungen im Baurecht errichtet werden. Die angemessenen Gesamtbaukosten gem. Wohnbauförderung sind also jedenfalls einzuhalten, im Sinne von günstigen Mietpreisen möglichst noch zu unterschreiten (bei Ausschöpfen einer hohen Zahl von Energie- und Ökopunkten.)

Beim Eigentumsteil ist erwünscht mit ZUSATZMODULEN (z. b. Pergola, Wintergärten, Loftsituationen, Gartenhaus,...) individuelle Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Es soll bei der Planung auf erprobte Systeme und Detaillösungen bedacht genommen werden.

Wichtig ist auch die Überlegung geringer Folgekosten auf Dauer: Niedrige Betriebskosten und niedrige Wartungs- und Instandhaltungskosten. Auf diese Aspekte ist bei der Wahl der Baumaterialien, der Detaillösungen (z. b. Vordächer als konstruktiver Bauten- und Holzschutz, Zugänglichkeit, Glasflächen etc.) und Haustechniksysteme Rücksicht zu nehmen.

B.4.8 Bezugshöhe (FOK ±0,00)

Nach gründungstechnischer Beurteilung (siehe Unterlagen DI Armstorfer vom 25.10.2005) ist das „stark nachdringende Grundwasser“ bei ca. 2,60m bis 3,20m unter GOK. Ebenfalls ist das 30 und 100-jährige Hochwasser zu beachten.

*Das Gründungsniveau der künftigen Gebäude, sollte so gelegt werden, dass eine Einbindung in den Grundwasserbereich vermieden wird; dh., die Bezugshöhe (FOK ±0,00) wird projektbezogen festgelegt, sodass **aufwendige Baugrubensicherungen und Wasserhaltungen ausgeschlossen** werden können!*

C Beilagen

C 1 – Gutachterverfahren Wohnbebauung Mauracherstraße

GUTACHTERVERFAHREN WOHNBEBAUUNG MAURACHERSTRASSE
„HEIMAT ÖSTERREICH / HABITAT WOHNBAU“ 16.1.2008

STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Beilagen: Lageplan M 1:1.000

Qualitätskriterien im Wohnbau

BEHADELTE IN DER SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES:

BEHADELTE IN DER SITZUNG DES PLANUNGS-AUSSCHUSSES:

1 Städtebauliche Situation

Die „Heimat Österreich“ und „Habitat Wohnbau“ beabsichtigen die Durchführung eines Wettbewerbes zur Errichtung von Wohnbauten auf der Liegenschaft Mauracherstraße 3, GP 1847/3, KG 56537 Salzburg.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Schallmoos, östlich des Kapuzinerberges, im Gebiet zwischen der Eberhard-Fugger-Strasse und den Gleisanlagen der ÖBB.

Der Bauplatz umfasst ca. 6.065 m², das Planungsgebiet ist derzeit als Bauland/Gewerbegebiete gewidmet – eine Umwidmung in Erweiterte Wohngebiete ist im Zuge der gesamtstädtischen Flächenwidmungsplan-Änderung vorgesehen.

Die Realisierung des Projektes kann zwischenzeitig im Wege über eine Einzelbewilligung erfolgen.

Eine zwingende Voraussetzung bildet in jedem Fall, dass eine bauliche Lösung gefunden wird, die die gegebene Lärmproblematik an diesem Ort - durch die Bahnlinie und die Eberhard-Fugger-Strasse, aber auch durch bestehende Gewerbebetriebe - so bewältigt, dass eine Widmung als Wohngebiet möglich ist. Der Nachweis der Bewältigung der Lärmproblematik stellt daher eine unabdingbare Voraussetzung dar – die Einbeziehung eines Lärmtechnikers und die Vorlage entsprechender Gutachten ist erforderlich.

Es soll ein hoher Anteil (mindestens 50 %) geförderter Mietwohnbau vorgesehen werden.

In Fußwegentfernung befindet sich der Zentrenbereich Sterneckstraße / Schwabenwirtsbrücke mit tertiären Einrichtungen sowie einem S-Bahnanschluß, eine weitere S-Bahnhaltestelle befindet sich im Nahbereich des Planungsgebietes.

Der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2007, Siedlungs- und Ortsbildkonzept, trifft folgende Aussagen:

im Entwicklungsplan Funktionelle Stadtgliederung:

- Dieser Teil des Stadtteiles Aigen-Parsch ist hinsichtlich der Stadtgliederung zur „Äußeren Stadt“ zu rechnen
- im Bereich der Sterneckstraße / Schwabenwirtsbrücke ist ein Entwicklungsschwerpunkt mit Zentrenfunktion festgelegt
- im Bereich der Eberhard-Fugger-Strasse/Gaisbergstraße befindet sich ein lokales Zentrum bzw. soll ein solches entsprechend entwickelt werden.

C:\Documents and Settings\adm_convert\Local Settings\Application Data\Fabasoft\DOCDIR\{Services}\W3WP.FSC\mimeattach9538.bin

2

Im Entwicklungsplan Bebauungsstruktur wird

- als Leithöhe eine Bebauungshöhe von 3-5 Geschossen festgelegt
- und für die Bebauungsstruktur wird eine „mittlere Körnung“ als Ziel definiert.

Entsprechend dem Freiraumkonzept besteht in diesem Bereich von Schallmoos ein Versorgungsbedarf an Naherholungsflächen sowie an Spielflächen für Kinder unter 12 Jahren. Ebenso besteht ein Versorgungsbedarf mit halböffentlichem und privatem Grün.

Im Abschnitt Naherholungsflächen wird festgelegt, dass bei größeren Bauvorhaben eine Zweckbindung eines bestimmten Anteils an Flächen für die Schaffung von möglichst öffentlich nutzbaren Grünräumen in Stadtvierteln mit schlechter Versorgung (15-20% der potentiellen Bauplatzfläche).

2 Städtebauliche Ziele

2.1 Nutzung und Flächenwidmung

Rechtskräftige Flächenwidmung: Bauland/Gewerbegebiet; vorgesehen ist im Zuge der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes die Widmung Bauland / Erweitertes Wohngebiet unter der Voraussetzung des Nachweises der widmungsgemäßen Lärmwerte.

Es sollen mindestens 75 % geförderte Mietwohnungen realisiert werden (Auslober beabsichtigt 25 % Eigentum, 75 % geförderter Mietwohnbau).

2.2 Bebauung

2.2.1 Bauliche Ausnutzbarkeit:

Es ist von einer Bebauungsdichte von GFZ 1,1 auszugehen und einem Grünflächenanteil von 16.5 % (ca. 1000 m²) der nicht zur Bezugsfläche der Geschoßfläche zählt.

Daraus resultiert bei einer Bauplatzgröße von ca. 6.065 m² minus 1000m² Grünflächenabzug und einer Bebauungsdichte von GFZ 1,1 eine Bruttogeschoßfläche von ca. 5.570 m² bzw. 62 Wohneinheiten (unter der Annahme einer durchschnittlichen Bruttogröße von 90 m²/WE).

2.2.2 Geschossanzahl:

Aufgrund der Umgebungsstruktur und auf Basis des Entwurfes des REK 2007 (s. Pkt.1): maximal 3-5 Geschosse.

2.2.3 Bebauungsstruktur:

Es soll eine Bebauungsstruktur entwickelt werden, die dem REK-Ziel einer „mittleren Körnung“ entspricht, d.h. in der vorherrschenden Bebauungsstruktur durch maßstabsangepaßte Volumina verträglich erscheint.

2.2.4 Lärmschutz:

- Es soll eine Bebauungsform gewählt werden, die dem Ziel, einen Lärmschutz zu gewährleisten, entspricht.
- Es ist vor Beginn des Wettbewerbes ein Lärmgutachten zu erstellen und den Teilnehmern zur Verfügung zu stellen; außerdem soll eine Beratung der Teilnehmer durch den befassten Lärmtechniker angeboten werden.

- Die Wettbewerbsbeiträge sollen im Rahmen der Jurysitzung durch den Lärmtechniker beurteilt werden. Im Rahmen der Einreichplanung ist ebenfalls ein entsprechendes Lärmgutachten vorzulegen.

2.2.5 Baufluchtlinien:

Die im Bebauungsplan der Grundstufe vorgesehenen Baufluchtlinien sollen weitestgehende Beachtung finden.

Allfällige Baugrenzl意思en werden projektbezogen festgelegt werden.

2.2.6 Nachbarabstände:

Die Nachbarabstände sind zu den Grenzen des Bauplatzes grundsätzlich einzuhalten.

Innerhalb des Bauplatzes können die Nachbarabstände unter der Voraussetzung einer entsprechenden städtebaulichen Begründung projektbezogen unterschritten werden.

2.3 Freiraumgestaltung

Ein detailliertes Freiraumkonzept wird gefordert; dieses Freiraumkonzept soll folgende Festlegungen umfassen:

1. Öffentliche Grünfläche:

Der Grünflächenanteil von ca. 1000 m² ist als öffentliche Grünfläche zu gestalten; diese Grünfläche soll an den öffentlichen Fuß- und Radweg an der östlichen Grundstücksgrenze angelagert werden, wobei dieser Fuß- und Radweg im Rahmen der Gestaltung der Grünfläche um 1 m verbreitert werden soll (von derzeit 2 m auf 3 m, Erweiterung als Teil der öffentlichen Grünfläche):

- + Für diese öffentliche Grünfläche sollen Gestaltungs- und Nutzungsvorschläge gemacht werden.
- + Diese Grünfläche ist einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen: ein entsprechender privatrechtlicher Vertrag ist zwischen dem Auslober und der Stadt Salzburg abzuschließen und wird Anlage und Erhaltung dieser Fläche regeln.

2. Bauplatz: das Freiraumkonzept soll am Bauplatz Aussagen enthalten für:

- + private und halböffentliche Freiflächen: Lage, Gestaltung und ggf. Trennungselemente,
- + Kleinkinderspielflächen: Lage und Gestaltung
- + befestigte Flächen, diverse Nebenanlagen (überdachte Fahrradabstellplätze, private Abstellräume etc.), Besucherparkplätze: Lage und Gestaltung
- + Bepflanzungsvorschläge wie z.B. Bäume, Fassaden- und Dachbegrünungen etc.

2.4 Soziales

Es wird eine senioren- und behindertengerechte Ausstattung im Innen- wie im Außenbereich empfohlen.

2.5 Verkehr

Generell soll die gesamte Liegenschaft Kfz-frei gestaltet werden.

Zufahrt:

Die Zu- und Abfahrt zum Planungsgebiet soll ausschließlich über die Mauracherstraße erfolgen:

Eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage soll direkt von der Mauracherstraße vorgesehen werden, die Lage der bisherigen Zufahrt (östlich des Bestandsgebäudes) erscheint dabei am zweckmäßigsten, da so die geringsten Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten ist (durch eine kurze Zufahrt und dem bestehenden Parkplatz südlich angrenzend).

Die Zufahrt zu den Besucherstellplätzen soll ebenfalls über die Mauracherstraße erfolgen, nach Möglichkeit über die gleiche Zufahrt. Stellplätze, die direkt von der Mauracherstraße angebunden würden, sind nicht zulässig.

Fuß- und Radweg:

Der bestehende Fuß- und Radweg zwischen Fürbergstraße und Mauracherstraße soll im Zuge der Herstellung der öffentlichen Grünfläche von 2 m auf 3 m verbreitert werden.

Stellplätze / Tiefgarage:

Um eine entsprechende Freiraumgestaltung zu ermöglichen, wird empfohlen, die entsprechend der Stellplatzverordnung erforderlichen KFZ-Abstellflächen zur Gänze in einer Tiefgarage vorzusehen; die erforderlichen Besucherstellplätze (0,2 Parkplätze / Wohnung) können oberirdisch vorgesehen werden.

2.6 Ökologie

Es wird empfohlen die ökologischen Planungsgrundsätze zu berücksichtigen (siehe dazu Beilage: Qualitätskriterien im Wohnbau).

Aus ökologischen Gründen und um die Freiraumgestaltung nicht zu beschränken, sollte die Tiefgarage weitestgehend unter den Gebäuden vorgesehen werden.

62089/07/04

STADT: SALZBURG Magistrat Amt für Stadtplanung und Verkehr	
Eing: 27. Dez. 2007	Rspr
Zi:	
Zut. PK	z. Ktn.

**STADT: SALZBURG** Magistrat

Amt für öffentliche Ordnung

Schwarzstraße 44
Postfach 63
5024 SalzburgTel. +43 662 8072 3101
Fax +43 662 8072 2068
ordnungsamt@stadi-salzburg.atBearbeitet von
Dipl.-Ing. Dr. Harald Krömer
Tel. +43 662 8072 3175

i. V. B. 1.08

MA 5/03 - Amt für Stadtplanung und Verkehr

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
01/01/20534/2007/106

20.12.2007

Betreff
Diverse Anfragen, Stellungnahmen, Berichte, Bauverfahren (2007),
Stellungnahme (Städtebauliche Rahmenbedingungen, Mauracherstrasse)Bezug
Schreiben der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr vom 14.12.2007,
Zl. 05/03/62089/2007**Stellungnahme der Mag.-Abt. 1/01 – Amt für öffentliche Ordnung**Seitens der Mag.-Abt. 1/01 – Amt für öffentliche Ordnung wird zur oben angeführten
Anfrage eine Leermeldung erstattet.Der Sachverständige
Dipl.-Ing. Dr. Harald Krömer

Elektronisch beurkundet

62089/07/005

**STADT : SALZBURG** Magistrat

Kanal- und Gewässeramt

Faberstraße 11
Postfach 63
5024 SalzburgTel. +43 662 8072 2452
Fax +43 662 8072 3485
kanalamt@stadt-salzburg.at

MA 5/03 - Amt für Stadtplanung und Verkehr

Bearbeitet von
Wolfgang Wagnest
Tel. +43 662 8072 2723Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
06/02/23293/2007/015

19.12.2007

Betreff
Wettbewerb Mauracherstraße
Stellungnahme MA 6/02 - Kanal- und Gewässeramt

In Bezug auf Ihr Schreiben zu oben genanntem Betreff, Zahl: 05/03/62089/2007 vom 14.12.2007 nimmt das Kanal- und Gewässeramt wie folgt Stellung:

Für die zukünftige Verbauung besteht eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Mischwasserkanal entlang der östlichen Grundgrenze auf Parz. 1847/9. Es ist nach Möglichkeit der bestehende Anschluss zu verwenden (ca. 19 m von der nordöstlichen Grundstücksecke Richtung Süden). Vom Grundstück 1847/3, KG Salzburg ist auch die Einleitung von Regenwasser mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,30 in die Kanalisation möglich.

Für detailliertere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Wagnest

Elektronisch beurkundet

STADT : SALZBURG Magistrat	
Amt für Stadtplanung und Verkehr	
Eing: <i>W</i>	Rspr
Zi:	
Zur <i>PD</i>	Z Kto:

<http://www.stadt-salzburg.at>, UID: ATU36768002, DVR: 0099443
 Salzburger Sparkasse BLZ 20404, Kto 17004, IBAN: AT772040400090017004, BIC: SBGSAT2S

N. 008

Eigl Patricia

Von: Kuchernig Josef
Gesendet: Montag, 14. Januar 2008 16:55
An: 05/03 - Amt für Stadtplanung; Handl Michael Dipl.-Ing.
Cc: Pötzelberger Eva Dipl.-Ing.
Betreff: Wettbewerb Mauracherstr; Heimat Österreich

Stellungnahme der MA 6/04 zum Schreiben, Zahl 5/03/62089/2007 vom 14.12.2007.

Die Mauracherstraße ist eine Aufschließungsstraße mit einem einseitig angelegten Gehsteig und einem kleinen Umkehrplatz.

Auf der Mauracherstraße wird derzeit entlang der gegenständlichen Bauplatzfläche geparkt. Es verbleibt eine Restfahrbahnfläche von ca. 4,5 bis 5,00 Meter.

Diese Parker sollten entfernt werden und eine fußläufige Aufschließung in Form eines Gehsteiges in einer Breite von 2,00 m entlang der Mauracherstraße bis zum best.FW/RW ist anzustreben und in den Wettbewerb aufzunehmen. Weiters wäre eine Verbreiterung des FW/RW von 2,00 Meter auf 3,00 Meter erforderlich.

Eine Aufschließung soll wieder und lediglich über die Mauracherstraße erfolgen, um nicht "unnötigen Verkehr in anderen Wohngegenden hervorzurufen".

Aufgrund der begrenzten bis kaum vorhandenen Parkmöglichkeiten sind sämtliche Parkflächen im realen Verhältnis der Mietwohnungen und sonstiger Anlagen (Geschäfte, Büros) am Bauplatz unterzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Kuchernig
Straßen- und Brückenamt
 Faberstraße 11, 5020 Salzburg
 Tel. 0662/8072/2627, Fax 2057
 E-Mail: Josef.Kuchernig@Stadt-Salzburg.at

STADT SALZBURG Magistrat	
Amt für Stadtplanung und Verkehr	
Eingl. <i>JK</i>	5. Jan. 2008 Rspr
Zl:	
Zut. <i>P6</i>	z. Ktn:

C 2 – Bodenmechanische Gutachten

C 3 – Schalltechnisches Projekt

Schalltechnisches Projekt
Nr. 07186/085

Als Download auf unserer Homepage – Beilage 2 (50 Seite)

C 4 – Handbuch Umgebungslärm – Minderung und Ruhevorsorge

Handbuch Umgebungslärm Minderung und Ruhevorsorge

Als Download auf folgender Homepage:

www.lebensministerium.at

- Umwelt
- Publikation
- Umwelt
- Verkehr / Energie
- o. a. Handbuch als Download

C 5 – Sonstige Beilagen

(CD Rom), Plangrundlagen

Auszug aus dem Protokoll der 136. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 27./28.09.2005
Informationen der Magistratabteilung Abt. 5 vom 16.09.2005 bezüglich Stellungnahmen
der Salzburg AG , MA 3/00 Wohlfahrtsverwaltung, MA6/02 Kanal und Gewässeramt.

Unterlagen CD-Rom aus kooperativen Verfahren mit mag. Arch. Horst Lechner, incl.
Fotoaufnahmen etc.

Salzburger Grundkarte 1:5000 + Luftbild 1:2000
Lageplan 1:500 digital der Firma Fally vom 24.10.2005 (incl. Höhenkoten,
Nachbargebäude etc.)
Dokumentation-Probelloch bzw. bodenmechanisches Gutachten seitens der Firma
Armsdorfer & Resch vom 25.10.2005
Lärm und Luftmessung der Firma Ziviling. Arge vom 25.10.2005
Auszug aus dem Bombenkataster vom von der Polizeidirektion Salzburg nach Meldungen
von Feuerwerkern

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung der gswb
Bau – und Ausstattungsbeschreibung Haustechnik vom Nov. 2004 , gswb
SIR Konkret Wohnbauförderung (siehe www.sir.at)
SIR Infoblatt: Zuschlagspunkte für Ökologische Maßnahmen lt. Wohnbauförderung
(Entwurf 01.03.2005)
Stellungnahme über geplante Änderung der Wohnbauförderung vom 04.08.05 bezogen
auf „Barrierefreiheit“
Qualitätsfaktoren im Wohnbau, Ökologie – Soziales – Gestaltung der Stadt Salzburg

Leitfaden der Baubehörde zur „Dichteberechnung“ gem. ROG vom 02.08.2004
Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, Stand Jänner 2003

Einsatzplatte für das Baumassenmodell M1:500 seitens der Firma Mitterbauer
wird beim Kolloquium übergeben.

Vorlage des zu unterfertigen abzugebender „Verfasserbrief“ und „Bewerbungsblatt“ der
Arch. Kammer