

1-stufiger geladener anonymer Wettbewerb

zur
Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten
für eine

**Wohnbebauung Mühlau, Kirchgasse
Innsbruck**

Stand: 07.12.2010

INHALTSVERZEICHNIS

A. ALLGEMEINER TEIL

1.	AUSLOBER, WETTBEWERBSBÜRO	2
2.	GEGENSTAND DES WETTBEWERBES	2
3.	ART DES VERFAHRENS.....	2
4.	TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE	2
5.	RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN.....	3
6.	PRÜFVERMERK DER KAMMER FÜR ARCHITEKTEN UND INGENIEURKONSULENTEN	4
7.	AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG.....	4
8.	ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS	4
9.	PREISGERICHT.....	5
10.	TERMINE	6
11.	FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG	7
12.	VARIANTEN/MEHRFACHTEILNAHME	8

B. BESONDERER TEIL

13.	AUFGABENSTELLUNG	9
14.	PLANUNGSRICHTLINIEN UND PLANUNGSHINWEISE.....	10
15.	VERZEICHNIS DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN UNTERLAGEN.....	13
16.	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN	13
17.	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	14

Allgemeiner Hinweis

Alle in den Wettbewerbsunterlagen verwendeten personenbezogenen Ausdrücke umfassen Frauen und Männer gleichermaßen und sind in der jeweils geschlechtsbezogenen Form zu verwenden!

A. ALLGEMEINER TEIL

1. Auslober, Wettbewerbsbüro

1.1. Auslober:

Weinberg Bauträger & Consulting GmbH
Innrain 22, 6020 Innsbruck
Telefon 0512-578157, Fax 0512-578146

1.2. Wettbewerbsbüro:

ao-architekten ZT-GmbH
Olympiastraße 17, 6020 Innsbruck
Telefon 0512-362373, Fax 362442
email: office@ao-architekten.com
Bürozeiten: MO – FR 08:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr

2. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für eine Wohnbebauung in Innsbruck/Mühlau.

3. Art des Verfahrens

Einstufiger, geladener, anonymer Architekturwettbewerb.

4. Teilnahmeberechtigung und Ausschließungsgründe

4.1. Teilnahmeberechtigt sind:

Architekturwerkstatt din a4 ZT-GmbH, Innsbruck
Giner + Wucherer Architekten, Innsbruck
maaars architecture zt gmbh Reinhold Hammerer, Innsbruck von der Kammer nominiert
Dieter Mathoi Architekten, Innsbruck
Architekt Roman Schwaighofer, Innsbruck
Schlögl & Süß Architekten ZT Gesellschaft OEG, Innsbruck
Architekturhalle Wulz – König ZT KG, Telfs

Allfällige Arbeitsgemeinschaften eines geladenen Teilnehmers mit nicht zugelassenen Büros sind zur Freigabe dem Auslober und der Kammer bis zum **14.12.2010** bekannt zu geben. Genehmigte Arbeitsgemeinschaften werden beim Hearing allen Teilnehmern mitgeteilt.

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft).

Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Mitarbeiter von Teilnehmern und Fachleute, die am Zustandekommen des Projektes mitgearbeitet haben, können genannt werden und werden vom Auftraggeber bei der Veröffentlichung angeführt.

4.2. Ausschließungsgründe:

Von der Teilnahme am Architektenwettbewerb sind ausgeschlossen:

Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.

5. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

5.1. Rechtsgrundlagen:

Als Grundlage des Wettbewerbs gelten:

- 1) die schriftliche Fragebeantwortung bzw. das Protokoll des Hearings
- 2) der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen
- 3) der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010).

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an.

Jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung durch den Auslober zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

Die zur Verfügung gestellten digitalen Arbeitsunterlagen dürfen nur für die Bearbeitung dieses Wettbewerbes verwendet und keinesfalls an Dritte weitergegeben werden.

5.2. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht:

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung auf den Auslober über.

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) sowie die Verwertungsrechte (Werknutzung) verbleiben beim Verfasser.

Der Auslober besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweiligen Projektverfasser sind stets zu nennen. Dieses Recht steht auch allen Wettbewerbsteilnehmern für ihre Arbeiten zu, wobei der Auslober stets zu nennen ist.

Die Verfasser können die Projekte nach Ende der Ausstellung, so der Auslober sie nicht mehr benötigt, selbst abholen.

6. Prüfvermerk der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg die Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer überprüft.

Mit Schreiben vom 26.11.2010 hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer 17/10 bekundet und die Preisrichter bestätigt.

7. Aufwandsentschädigung

Der Auslober hat insgesamt als Vergütung eine Gesamtsumme von Euro 30.000,00 Netto vorgesehen. Jeder Teilnehmer erhält eine Aufwandsentschädigung von Euro 4.285,00 Netto.

Die Aufwandsentschädigung wird nur dann ausbezahlt, wenn die geforderten Leistungen erbracht wurden und der Teilnehmer nicht unter den Punkt Ausscheidungsgründe fällt.

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

8. Absichtserklärung des Auftraggebers

Der Auslober beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, den Wettbewerbssieger mit folgenden Teilleistungen lt. §3 Abschnitt A der HOA 2002 zu beauftragen:

Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung, künstlerische Oberleitung und 50% der technischen Oberleitung; in Summe 80,5% der Gesamtleistung.

Das Honorar wird auf Basis der HOA 2002 verhandelt, wobei seitens des Auslobers, gemäß seinen bisherigen Werkverträgen die Erstellung von Verkaufsplänen sowie die Sonderwunschabwicklung inkludiert ist und mit der Teilnahme an dem Wettbewerb als vereinbart gilt.

Die Aufwandsentschädigung gem. Pkt. A.7 wird vom zu vereinbarenden Honorar für den Vorentwurf in Abzug gebracht.

Der Auslober behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen, im Zuge der Auftragserteilung oder weiteren Bearbeitung, zu verlangen. Dabei sollen jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht.

9. Preisgericht, Vorprüfung

9.1. Preisgericht:

Architekt Dipl.Ing. Much Untertrifaller, durch die Kammer bestätigt
Ersatz: Architekt Dipl.Ing. Helmut Dietrich

Architekt Dipl.Ing. Karl Thalmeier, durch die Kammer bestätigt
Ersatz: Architekt Dipl.Ing. Christian Hofmann

Dipl.Arch. Erika Schmeissner-Schmid, Stadtplanung
Ersatz: Dipl.Ing. Irene Zelger

Dr. Monika Froschmayr, Weinberg Bauträger & Consulting GmbH

Dipl.Ing. Jörg Büchlmann, Weinberg Bauträger & Consulting GmbH

9.2. Vorprüfung:

ao-architekten ZT-GmbH
Statik: DI Gerd Saurwein

Das Preisgericht wird nach Abschluss der Vorprüfung zur Beurteilung der eingereichten Projekte zusammentreten. Die Beratungen des Preisgerichtes sind nicht öffentlich.

Alle Mitglieder des Preisgerichtes, sowie alle mit dem Wettbewerb befassten Personen sind an die Geheimhaltung bis zur Verlautbarung des Wettbewerbsergebnisses durch das Preisgericht gebunden.

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

Das Preisgericht ist verpflichtet, gegenüber dem Auslober klare und umfassende Empfehlungen für die weitere Vorgangsweise hinsichtlich der Beauftragung sowie der weiteren Bearbeitung auszusprechen.

Die Ersatzmitglieder können an den Sitzungen, auch bei Anwesenheit der Hauptpreisrichter, teilnehmen, jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

10. Termine

Ausgabe der Unterlagen	07.12.2010
Schriftliche Rückfragen an das Wettbewerbsbüro bis	14.12.2010
Konstituierende Sitzung (10.00 Uhr Büro Fa. Weinberg)	16.12.2010
Örtliche Begehung & Hearing	16.12.2010
Treffpunkt: 11:00 Uhr Büro Firma Weinberg, Innrain 22, Innsbruck	
Zusendung des Protokolls über das Hearing bis	21.12.2010
Abgabetermin Pläne	07.02.2011
Abgabetermin Modell	14.02.2011
<u>Abgabeort für Pläne und Modell:</u>	
ao-architekten ZT-GmbH, Olympiastraße, A-6020 Innsbruck	
Bürozeiten: MO – FR 08:00 – 12.00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr	
Preisgerichtssitzung	(KW 07-08/2010; 16.-23.02.2011)
Ausstellung	im Anschluss

10.1. Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen werden am **07.12.2010** den Teilnehmern übermittelt.
Das Umgebungsmodell wird den Teilnehmern beim Hearing übergeben.

10.2. Schriftliche Rückfragen und Hearing:

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum **14.12.2010** einlangend zulässig.
Alle Rückfragen sind ausnahmslos per e-mail an das Wettbewerbsbüro **ao-architekten ZT-GmbH** (office@ao-architekten.com) zu richten.

Am **16.12.2010** findet um **11:00 Uhr** für die Teilnehmer und das Preisgericht ein Hearing mit anschließendem Besichtigungs- und Begehungstermin vor Ort statt.
Treffpunkt: 11:00 Uhr, Büro Weinberg, Innrain 22.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden den Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes bis **21.12.2010** per mail übermittelt.

10.3. Abgabe Pläne und Modell:

Die Projekte (Pläne) müssen – entsprechend verpackt - bis spätestens **07.02.2011, 18:00 Uhr** im Wettbewerbsbüro **ao-architekten ZT-GmbH**, Olympiastraße 17, A-6020 Innsbruck **eingegangen** sein.

Der Eingang der Modelle an derselben Adresse muss bis spätestens **14.02.2011, 18:00 Uhr** erfolgen.

Der Teilnehmer erhält eine Übernahmebestätigung.

Für das rechtzeitige Einlangen der Unterlagen an der angegebenen Adresse ist (auch bei postalischen Sendungen) der Teilnehmer verantwortlich.

10.4. Vorprüfung:

Die Vorprüfung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durch die **ao**-architekten ZT-GmbH durchgeführt. Die Wirtschaftlichkeit des statischen Konzepts wird durch DI Gerd Saurwein begutachtet. Es wird ein schriftlicher Bericht für das Preisgericht verfasst.

10.5. Tagung des Preisgerichtes:

Das Preisgericht wird in **KW 07-08/2010 (16.-23.02.2011)**; zur Beurteilung der Projekte zusammentreten.

Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgt die Beurteilung der Projekte durch das Preisgericht. Hernach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts.

Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

10.6. Ausstellung der Arbeiten:

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten können nach Abschluss des Preisgerichtes ca. 7 Tage beim Auslober, nach telefonischer Vereinbarung, eingesehen werden.

11. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

11.1. Pläne und Schriftstücke:

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten hat anonym zu erfolgen.

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern besteht und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit (bei Mappen bitte nur auf Titelblatt) rechts oben anzubringen ist.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben ferner die Aufschrift „**Wohnbebauung Mühlau, Kirchgasse**“ zu enthalten.

Die Wettbewerbsarbeiten sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben, wobei die innere Verpackung mit der Kennzahl zu versehen ist und die äußere Verpackung nur die Bezeichnung des Wettbewerbes zu tragen hat.

Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, A-6020 Innsbruck anzuführen.

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

11.2. Verfasserbrief:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist:

Name, Adresse und Telefonnummer des Verfassers sowie Mitarbeiter und beigezogene Fachplaner.

12. Varianten/Mehrfachteilnahme

Varianten, das sind Abwandlungen ein und derselben Grundidee, sind nicht zulässig. Eine mehrfache Teilnahme eines Planers am Wettbewerb ist nicht zulässig und zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Verfasser beteiligt ist.

B. BESONDERER TEIL

13. Aufgabenstellung

13.1. Allgemein:

Der Auslober, die Weinberg Bauträger & Consulting GmbH, ist seit über 15 Jahren als privater Bauträger im Großraum Innsbruck tätig, wobei der Schwerpunkt des Unternehmens in der Realisierung von hochwertigen Wohnanlagen liegt.

Das Wettbewerbsareal soll nun ebenfalls mit qualitativ hochwertigen Wohnbauten mit Tiefgarage in niedriger Dichte bebaut werden. Der bestehende durchgängige Grüngürtel soll in quantitativ reduziertem aber qualitativ aufgewertetem Maße erhalten bleiben.

Seitens der Stadtplanung Innsbruck sind die stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Zielsetzungen und Randbedingungen für den Architekturwettbewerb formuliert, welche vom Bauausschuss am 20.10.2010 zustimmend zur Kenntnis genommen wurden. Weiters wurde vom Bauausschuss die Wohlmeinung für eine erforderliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts, der notwendigen Umwidmung und Erstellung des Bebauungsplans auf Grundlage eines durch dieses Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen qualitätsvollen Projekts geäußert.

13.2. Wettbewerbsareal:

Das Wettbewerbsareal liegt im Stadtteil „Mühlau“ auf dem Grundstück 620/1 der KG 81121. Von den 11.479m² Gesamtfläche (Bauernhof Waldner, Zollerhof) stehen ca. 4.000 – 5.000 m² im östlichen Teil für ein hochwertiges Wohnbauprojekt zur Verfügung. In der Beilage wird planlich ein unscharfer Bereich angegeben, dessen Begrenzungen in den generellen Zielvorgaben (Beilage C03) erläutert werden, lediglich die nördliche Grenze zu 620/5, 620/6, 620/8 ist derzeit definiert. Ein durch das Wettbewerbsergebnis ermittelter Bauplatz wird durch den Auslober auf Basis von Vorverträgen erworben.

13.3. Kostenrahmen:

Die Nettobaukosten laut ÖNORM B1801-1 (ohne Einrichtung) sind anzugeben.

Die angemessenen Gesamtbaukosten laut Wohnbauförderung, reduziert um die Kostensumme 3 (Baunebenkosten) sind um mindestens 5% zu unterschreiten.

13.4. Terminrahmen:

Der Baubeginn soll im Herbst 2011 erfolgen, die Übergabe ist für Ende 2012 geplant.

14. Planungsrichtlinien und Planungshinweise

14.1. Vorschriften, Richtlinien, Normen:

Es gelten alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere die Tiroler Bauordnung (TBO – www.tirol.gv.at), alle weiteren Durchführungsverordnungen, in den Gesetzen verankerte ÖNORMEN insbesondere die ÖNORM B1600, die TRVB, sowie die OIB-Richtlinien.

14.2. Bebauungsbestimmungen:

Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROKO)

In Kraft seit 6.12.2002: Ggst. Freiflächen sind als *landschaftlich wertvolle Freihaltefläche* (Grüninsel Wurmbachweg) festgelegt. Nördlich und südlich grenzt die übergeordnete Baulandnutzung *Wohnen* mit niedriger Dichte an. Östlich des Areals beidseits des „Mühlauer Bachls“ ist eine ökologische Freihaltefläche ausgewiesen.

Flächenwidmungsplan MÜ-F1 (Beilage C02)

In Kraft seit 19.05.1998: Das im ÖROKO als Freihaltefläche festgelegte Gebiet ist *Freiland* gewidmet, nördlich und südlich grenzt *Wohngebiet* an.

Bebauungspläne – für den Planungsbereich gibt es keine Bebauungspläne.

Nördlich und südlich gelten die Bebauungspläne MÜ-B9/4 (Beilage C02) (in Kraft seit 12.11.2009) und MÜ-B9/1 (in Kraft seit 22.08.2009) mit folgenden Bebauungsregeln:

Offene Bauweise mit Mindestabstand von 0,6, maximal 2 oberirdische Geschoße und maximale Baumassendichte 1,2, sowie Bauplatzgröße höchst von 1.400m² und jeweils höchste Punkte. Außerdem gilt im nördlichen Bereich noch eine Bebauungsdichte von 0,30.

Die erforderlichen Änderungsanträge sind gestellt, die Bebauungspläne werden auf Basis des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerprojekts erstellt.

14.3. Stadt-, grün- und verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen:

Generelle Zielvorgaben

Grundsätzliche **Herausforderung für die Projektentwicklung** ist es, in einer stark durchgrüneten, offenen Siedlungsrandlage, entlang eines qualitativollen Erholungsbereiches hochwertiges Wohnen mit niedriger Dichte in Form einer offenen Bebauung und unter besonderer Berücksichtigung der dörflichen und kleinteiligen Charakteristik zu entwickeln.

- Aus stadtplanerischer Sicht ist hochqualitätsvolles Wohnen in diesem Bereich durchaus denkbar. Dafür könnte durch den Verzicht auf einen größeren Teil der Freihaltefläche Bauland geschaffen werden.
- Raumordnerisches und stadtplanerisches Ziel ist weiterhin die Erhaltung von Grün- und Freiflächen aus Gründen der Landschafts- und Stadtgliederung, eine qualitätsvolle Orts- bzw. Siedlungsrandgestaltung mit entsprechender Eingrünung, so dass trotz zusätzlicher Belastung auch der Erholungswert im Bereich Kirchgasse gesichert bleibt.

- Um in diesem Zusammenhang für die Kirchgasse eine hohe Gestalt- und Erholungsqualität zu sichern und da mit einer Wohnnutzung eine größere Privatisierung der umgebenden Freiflächen verbunden ist, ist jedenfalls zur Kirchgasse ein größerer Abstand der künftigen Baufläche von 10 bis 15 m einzuhalten. Zudem ist in diesem Freibereich die teils steile bzw. durch Mauern befestigte Böschung zur Straße natürlich mit möglichst flacherer Neigung und qualitätvollem Bewuchs wieder herzustellen. Dies ist ebenfalls zur besseren Einsehbarkeit der Kirchgasse im künftigen Aus- und Einfahrtsbereich erforderlich.
- Die Abgrenzung des Baulandes Richtung Süden hat unter Sicherung einer verbleibenden, funktionsfähigen Grünverbindung und unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes in diesem bedeutenden Erholungsraum zu erfolgen. Aus diesem Grund ist der südlich des Landwirtschaftlichen Hofes Waldner verlaufende Freihangbereich zu sichern und Richtung Mühlauer Bach in ausreichender, wirksamer Breite fortzuführen.
- Der bewaldete Steilhang zum Mühlauer Bach ist nicht nur aufgrund des Schutzstatus als Biotop sondern auch aus Ortsbildgründen zu sichern.
- Für eine Wohnbebauung dürfte damit unter der Voraussetzung einer entsprechenden Projekts- und Freiraumqualität eine Bauplatzgröße von ca. 4.000 bis 5.000 m² erreichbar sein.
- Für die Bebauung ist seitens der Stadtplanung eine offene, durchgrünte Bebauung anzustreben, die einen Übergang zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und dem umgebenden Frei- und Erholungsraum schafft und insb. für die Kirchgasse eine hohe Freiraumqualität sichert. Damit sind maximal zwischen 20 und 30 Wohneinheiten realisierbar, wobei im Hinblick auf die Verkehrsbelastung jedenfalls keine Kleinwohnungen sondern ausschließlich größere Wohneinheiten zulässig sind.
- Für die Parkplätze ist ein höherer Stellplatzschlüssel anzusetzen, da weder auf der Kirchgasse noch dem Wurmbachweg parken möglich ist.
- Die Zufahrt zur Baufläche (Kellergeschosshöhe) von der Kirchgasse aus ist aufgrund der Geländeverhältnisse sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erst auf mittlerer Höhe des Grundstückes wünschenswert. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist dabei so kompakt wie möglich auszuführen. Allfällig notwendige Aufweitungen der Kirchgasse sind jedenfalls landschaftsgerecht zu planen und vom Bauwerber zu finanzieren und zu errichten.
- Hinsichtlich des weiterhin verbleibenden, in landwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeit betriebenen Hofes Waldner ist seitens des Bauwerbers Fa. Weinberg eine entsprechende Vereinbarung mit dem Betreiber der Landwirtschaft zu treffen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Hierfür ist auch ein entsprechender Abstand zwischen den Baulichkeiten unterschiedlicher Funktion zu wahren und ist die Situierung der Nutzungsräume demgemäß aufeinander abzustimmen.
- Die nördlich an den privaten Erschließungsweg angrenzenden, derzeit noch unbebauten und ebenfalls noch als Freiland gewidmeten Parzellen sollen künftig auch in das Bauland für Wohnen mit einbezogen werden. Hier soll eine offene und wenig dichte Bebauung durch Ein- oder Doppelfamilienhäuser erfolgen. Bei der Planung des Wettbewerbsareals ist auf diese künftige Bebauung (inkl. erforderlicher Erschließung vom Wurmbachweg ausgehend) Rücksicht zu nehmen und darauf zu achten, dass eine entsprechende Wohnqualität gesichert wird.

Konkrete Zielvorgaben für die Projektentwicklung:

- Das Bauland wird laut beiliegender Skizze (ca. 4.500m²) vorgegeben, wobei ein geringfügig anderer Verlauf der Baulandgrenze unter der Voraussetzung, dass die raumordnerischen und stadtplanerischer Ziele eingehalten werden, möglich wäre.
- Dem Freiraum samt Durchgrünung – insb. auch zwischen den Bebauungen - kommt gestalterisch eine besondere Bedeutung zu. Deswegen wird angeregt im Wettbewerb jedenfalls einen Landschaftsplaner hinzuziehen.
- Die Bebauung soll grundsätzlich eine offene Bauweise mit niedriger Dichte aufweisen. Am Wurmbachweg sowie der Kirchgasse ist im Sinne der kleinstrukturierten Bebauung und aufgrund der eingeschränkten Erschließung eine BMD von 1,2 vorgesehen. In Abhängigkeit von Qualität und Struktur wäre eine allf. geringfügig höhere Dichte denkbar, wobei jedoch eine maximale Wohnungsanzahl von 30 nicht überschritten werden darf.
- Hinsichtlich der Höhen sollten zwei oberirdische Geschoße nicht überschritten werden.
- Die Dächer als fünfte Fassade sind auf Grund der guten Einsehbarkeit von oben qualitativ zu gestalten. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollten jedenfalls extensiv begrünt werden.
- Es wird auf einen kreativen und bewussten Umgang mit dem Thema Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sowie die gestalterische Integration derartiger Anlagen Wert gelegt.
- Für die Wohnbebauung sind gemäß der Innsbrucker Stellplatzrichtlinie die erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage unterzubringen, aufgrund der konkreten verkehrlichen Situation sind dabei 1,5 bis 2 Stellplätze pro Wohnung nötig.
- Die Erschließung der Tiefgarage (Gp. 620/1) erfolgt über die Kirchgasse, die mögliche Lage der Zufahrt und -abfahrt soll auf südlicher Höhe des künftigen Baulandes erfolgen, wobei entsprechende Sichtverhältnisse und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen sind.
- Die Erschließung der für ggst. Vorhaben allfällig geplanten oberirdischen Besucherparkplätze muss ebenso wie jene für die nördlich des Wettbewerbsareals geplante Bebauung und den Landwirtschaftlichen Hof vom Wurmbachweg aus erfolgen.
- Eine Fußwegverbindung zwischen Wurmbachweg und Kirchgasse über den privaten Erschließungsweg ist in die Planung mit einzubeziehen. Dabei ist darauf zu achten, dass zur Kirchgasse kein Ein- und Ausfahren zulässig ist und folglich auch gestalterisch unterbunden wird.

14.4. Öffentliche Netze und Bodengutachten:

Die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen (Beilage C04). Es wird darauf hingewiesen, dass ein Kanal DN300 durch das Wettbewerbsgebiet führt.

14.5. Erläuterungen zum Raumprogramm:

Das Projekt soll in einer Baustufe realisiert werden.

Aus Sicht des Auslobers ist die Erzielung eines maximalen Wohnnutzflächenangebots bei einem optimalen Erschließungsfaktor von entscheidender Bedeutung. Der Erschließungsfaktor (Nettowohnnutzfläche / angerechnete Bruttogrundfläche) soll für das gesamte Bauvorhaben im Schnitt bei mind. 0,78 liegen. Die 5.000m² Bauplatzgröße sollen ausgenutzt werden.

15. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

C 01	Lage- und Höhenplan
C 02	Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
C 03	Auszug Informationsblatt für Bauausschuss mit generellen Zielvorgaben, Skizze Bauland
C 04	Leitungspläne Kanal, Wasser, Elektro, Gas; Bodengutachten
C 05	Fotos
C 06	Datenblatt mit den Planungsrichtlinien des Auslobers
C 07	Verfasserbrief

Den Teilnehmern wird ein Umgebungsmodell zur Verfügung gestellt, welches beim Hearing übergeben wird.

16. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

Lageplan M 1:500, genordet

darin enthalten Außenanlagen- / Grünflächenplan, Verkehrskonzept

sämtliche Grundrisse M 1:200, genordet

mit Raumbezeichnungen, m²-Angaben in raumbezogener Darstellung.

Im Erdgeschoßgrundriss sind die Außenanlagen und der neue Grenzverlauf, in der Tiefgarage sind die Stützen darzustellen.

Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind die Außenwandstärken mit 35 cm, die Deckenstärken mit 38 cm anzunehmen.

wesentliche Wohnungstypen M 1:100

mit Möblierung

Schnitte und Ansichten M 1:200

mit Angabe der absoluten Höhe von +/-0,00

Schaubild

Erläuterungsbericht

mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialisierung, zum statischen Konzept, zum haustechnischen Konzept sowie zum Energiekonzept
(max. 1 A4 Seite)

Datenblatt

laut Formblatt (Beilage C06)

Verfasserbrief (Beilage C07)

Modell M 1:500

Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

1 CD für die Vorprüfung

- den Wettbewerbsplänen als pdf (mit entsprechend geringer Auflösung für die Veröffentlichung auf der Homepage Architekturwettbewerbe der Kammer)
- Prüfpläne als dwg oder dxf (ohne Schaubilder).
Zur leichteren Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen. Anstelle der dwg oder dxf Dateien können auch bemaßte Vorprüfpläne auf Papier abgegeben werden.
- Datenblatt Beilage C06 (excel)

ACHTUNG: Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Hinweise, die die Identität des Verfassers preisgeben können, entsprechend EDV-technisch entfernt werden.

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten steht pro Projekt **maximal** eine Fläche von **2 Blätter im Format DIN A0 (Querformat)** zur Verfügung.

17. Beurteilungskriterien:

Für eine Überprüfung und Bewertung ist die Vollständigkeit der Unterlagen maßgebend.

Die vorgelegten Wettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nach folgenden gleich gewichteten Kriterien bewertet:

17.1 Städtebauliche und architektonische Kriterien:

- Städtebauliche Qualität
- Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum
- Qualität der Wohngrundrisse in Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum
- Freiraumqualität

17.2. Funktionale Kriterien:

- Äußere Erschließung, innere Erschließung
- Die Bewältigung des Raumprogramms

17.3. Ökonomische Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung
- Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems
- Kosten in Bezug auf den angegebenen Kostenrahmen
- Energieeffizienz und –effektivität