

# **ARCHITEKTENWETTBEWERB**

## **STÄDTISCHE HERBERGE**

### **HUNOLDSTRASSE 22**

Innsbruck, 29. April 2011

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### ALLGEMEINER TEIL

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

### BESONDERER TEIL

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

## **ALLGEMEINER TEIL**

### **1. Ausschreibende Stelle**

#### 1.1. Auslober:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG)  
Rossaugasse 4  
6010 Innsbruck

#### 1.2. Anlaufstelle:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG  
Rossaugasse 4  
A-6010 Innsbruck  
Frau Erika Plörer  
Tel. 0512/4004-300  
Fax 0512/4004-503  
E-Mail: [e.ploerer@iig.at](mailto:e.ploerer@iig.at)

#### 1.3. Rückfragen:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG  
Projektentwicklung  
Rossaugasse 4  
A-6010 Innsbruck  
Dipl.-Ing. Robert Kircher  
Tel. 0512/4004-306  
Fax 0512/4004-503  
E-Mail: [r.kircher@iig.at](mailto:r.kircher@iig.at)

#### 1.4. Berater des Auslobers:

Als Berater des Auslobers ist Herr Dipl.-Ing. Robert Kircher, Projektentwicklung, IIG, für die Erstellung der Wettbewerbsunterlagen verantwortlich.

### **2. ART DES WETTBEWERBES**

Einstufiger, geladener, anonymer Architektenwettbewerb

### **3. Gegenstand des Wettbewerbes**

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von genehmigungsfähigen Vorentwürfen für den Erweiterungsbau der städtischen Herberge auf der Liegenschaft GP 1951/1 und BP .547 KG Pradl in Innsbruck, Hunoldstraße 22 .

### **4. TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND KRITERIEN**

4.1. Zur Teilnahme am Wettbewerb sind die nachstehend angeführten fünf Architekten und Architektinnen eingeladen:

- Dipl.-Ing. Gernot Benko, 6020 Innsbruck
- Dipl.-Ing. Walter Niedrist, 6020 Innsbruck
- Dipl.Ing. Alois und Ursula Ortner-Mahuschek, 6020 Innsbruck
- Dipl.-Ing. Peter Nussbaumer , 6020 Innsbruck
- Dipl.-Ing. Astrid Tschapeller und Dipl.-Ing. Michael Steinlechner, 6020 Innsbruck

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

4.3. Varianten

Varianten des Projektes sind nicht zugelassen.

4.4. Mitarbeiter:

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

4.5. Ausschließungsgründe:

Als Gründe des Ausschlusses bzw. des Ausscheidens einer Wettbewerbsarbeit, von der Beurteilung durch das Preisgericht, gelten:

- die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß § 2 der WSA 2010
- die Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten gemäß § 17 der WSA 2010.

## **5. RECHTSGRUNDLAGEN**

### 5.1.

Für Auslober und Teilnehmer ist das Bundesvergabegesetz 2006 und der Wettbewerbsstandard Architektur-WSA 2010, herausgegeben von der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten, verbindliche Rechtsgrundlage, soweit diese Wettbewerbsausschreibung nichts anderes bestimmt. Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Die Entscheidungen des Preisgerichtes sind endgültig und unanfechtbar.

### 5.2.

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

Mit Schreiben vom 28.4.2011 hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer 13/11 bekundet und ihre Preisrichter nominiert.

## **6. WETTBEWERBSUNTERLAGEN**

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern per Post bzw. E-Mail zugesandt. Vom Auslober werden Bestandsmodelle 1 : 500 in Auftrag gegeben. Jeder Teilnehmer bekommt ein Modell zur Verfügung gestellt. Ortsansässige Teilnehmer sollten die Unterlagen direkt beim Auslober beziehen.

## **7. TERMINE**

### 7.1. Zusammenfassung der Termine

- |                                               |                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| ➤ Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen           | 18 KW/11 (ab 29.04.2011)                 |
| ➤ Hearing                                     | 09.05.2011                               |
| ➤ Rückfragen zur Ausschreibung bis spätestens | 11.05.2011                               |
| ➤ Einreichung der Wettbewerbsarbeiten, Pläne  | 20.06.2011                               |
| ➤ Einreichung des Modells                     | 27.06.2011                               |
| ➤ Vorprüfung                                  | 21.06.2011 – 1.07.2011                   |
| ➤ Jurysitzung                                 | voraussichtlich<br>Donnerstag, 7.07.2011 |

## 7.2. Hearing

**Am 9.05.11 findet um 14.00 Uhr am Wettbewerbsareal, Städt. Herberge, Hunoldstr. 22,** das Hearing statt. Die anlässlich des Hearings besprochenen grundsätzlichen Fragen werden protokolliert und den Wettbewerbsteilnehmern und den Preisrichtern zugesandt.

Alle weiteren Anfragen der Wettbewerbsteilnehmer sind ausnahmslos schriftlich und anonym an die Anlaufstelle (siehe Pkt. 1.2.) zu richten. Diese Anfragen werden, sofern sie termingerecht bis spätestens 11.05.11 einlangen, schriftlich zusammen mit dem Protokoll des Hearings beantwortet. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

## 7.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die fertigen Entwürfe sind bei der Anlaufstelle, zu den üblichen Bürozeiten (Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, Freitag bis 12.00 Uhr) abzugeben. Der Teilnehmer hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten bis spätestens 20.06.11 (Pläne) bzw. 27.6.2011 (Modell), 16.30 Uhr bei der Anlaufstelle eingelangt sind.

Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt einlangen. Als Absender ist die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck, anzugeben.

## 7.4. Vorprüfung

Für die Tätigkeit der Vorprüfer ist der Zeitraum vom 21.06.11 bis 1.07.11 vorgesehen.

## 7.5. Preisgericht

Die Sitzung des Preisgerichts findet voraussichtlich am 7.07.11 statt.

## 7.6. Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses werden alle Wettbewerbsarbeiten, die nicht gemäß § 2 u. § 17 WSA 2010 ausgeschieden wurden, ausgestellt. Ort und Dauer der Ausstellung wird zeitgerecht allen Teilnehmern bekannt gegeben.

# **8. AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG**

## 8.1.

Jeder Teilnehmer erhält, sofern sein eingereichter Entwurf den Bestimmungen dieser Ausschreibung entspricht, eine Aufwandsentschädigung von € 4.000,00 zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

8.2.

Neben der Aufwandsentschädigung werden keine Preise vergeben. Preisgeld insgesamt € 20.000,00 zuzüglich MwSt.

8.3.

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

8.4.

Die Gesamtsumme ist jedoch in jedem Fall zu vergeben.

## **9. EIGENTUMS-, URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHT**

9.1.

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

9.2.

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) sowie das Werknutzungsrecht aus den im Architektenwettbewerb eingereichten Unterlagen verbleibt bei jenen Teilnehmern, welche in weiterer Folge nicht vom Auslober beauftragt werden, im vollen Umfang.

9.3.

Im Falle einer Beauftragung bis zur Einreichung steht das Verwertungsrecht ausschließlich und uneingeschränkt dem Auftraggeber zu. In diesem Sinne ist der Auftraggeber ohne weiteres berechtigt Unterlagen des Auftragnehmers zu verwenden, Änderungen während der Planungs- und Bauphase als auch nachträglich anzuordnen und vorzunehmen, das Bauwerk selbst zu vollenden, zu verändern bzw. zu erweitern oder dies jeweils durch Dritte vornehmen zu lassen. Dies gilt auch für den Fall eines Wechsels des Auftragnehmers während der Planungs - bzw. Bauzeit. Sollte das Siegerprojekt durch den ausgewählten Architekten aus persönlichen Gründen ganz oder teilweise nicht umgesetzt werden gilt vereinbart, dass der Auslober die uneingeschränkte Verwendung dieser Unterlagen des Architekten zur Weiterbe- bzw. Weiterverarbeitung zusteht.

## **10. BEAUFTRAGUNG**

Der Auftraggeber ist der Auslober. Der Auslober beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, Verhandlungen gemäß Bundesvergabegesetz § 30 (2) Z6 über den Planungsauftrag und das Honorar führen.

Gegenstand der Verhandlungen werden das Projekt, der Projektumfang, die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams (insbesondere Fachplaner), die geplante Projektabwicklung und das Honorar sein.

Die Übertragung folgender Leistungen ist vorgesehen, wobei auch einzelne dieser Leistungen gesondert vergeben werden können.

Architektenleistungen

Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungs- und Detailplanung, künstlerische Oberleitung der Bauausführung, technische Oberleitung, Orientierungspläne, Brandschutzpläne, Raumbuch, Gestaltung der Außenanlagen und Außenanlagenplanung.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag (Teilauftrag)/ Gesamtauftrag besteht nicht.

Die Hälfte der Aufwandentschädigung gem. Pkt. 8 wird vom zu vereinbarenden Honorar für den Vorentwurf in Abzug gebracht, sofern sich der Vorentwurf nicht wesentlich vom Wettbewerbsprojekt unterscheidet.

Nicht als wesentliche Änderungen gelten jedenfalls die Überarbeitung auf Basis der Empfehlungen des Preisgerichtes.

Der Auslober behält sich das Recht vor, allfällige Änderungen aus zwingenden städtebaulichen, sachlichen und wirtschaftlichen Rücksichten oder auch aus Nutzerwünschen erforderliche Änderungen im Zuge der Realisierung vom beauftragten Projektverfasser vorzunehmen.

Dabei sollen jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben.



## **11. PREISGERICHT UND VORPÜFUNG**

### 11.1. ZUSAMMENSETZUNG DES PREISGERICHTS

Architektin Dipl.-Ing. Ursula Faix, 6020 Innsbruck ( Kammernominierung)  
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Ohnmacht, 6020 Innsbruck ( Kammernominierung)  
Ersatz: wird bei Bedarf von den o.a. Preisrichtern nachnominiert

Franz-Xaver Gruber, Vizebürgermeister  
Ersatz: Dr. Hubert Innerebner, Geschäftsführer der ISD

DI Arch. Erika Schmeissner-Schmid, MA III – Leiterin der Stadtplanung  
Ersatz: Dipl.-Ing. Hans-Peter Sailer, MA III – Stadtplanung  
Dipl.-Ing. Bettina Breschar, MA III - Stadtplanung

Ing. Dr. Franz Danler, Geschäftsführer der IIG  
Ersatz: Bmst. Markus Schöpf, Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Die Ersatzmitglieder können an den Sitzungen, auch bei Anwesenheit der Mitglieder der Kommission teilnehmen, jedoch ohne Stimmrecht.

### 11.2. BERATENDE MITGLIEDER OHNE STIMMRECHT

Dr. Reinhard Griener, Qualitätsmanager der ISD  
Ersatz: wird bei Bedarf nachnominiert

Mag. Franz Stelzl, Heimleiter der städt. Herberge  
Ersatz: wird bei Bedarf nachnominiert

### 11.3. VORPRÜFER

Die Vorprüfung wird von Dipl.-Ing. Robert Kircher und Ing. Peter Pirchner, Projektentwicklung - IIG, durchgeführt.

## **12. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG**

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

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift

ARCHITEKTENWETTBEWERB  
Städt. Herberge

zu enthalten.

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

Dieses Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

Die Verpackung ist mit der Bezeichnung

ARCHITEKTENWETTBEWERB  
Städt. Herberge

zu versehen.

### **13. BEKANNTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES**

13.1.

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

13.2.

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

13.3.

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

## **BESONDERER TEIL**

### **1. ERLÄUTERUNG DER WETTBEWERBSAUFGABE**

#### 1.1. Wettbewerbsaufgabe

Aufgabe des Wettbewerbes ist die Entwurfsplanung für den

- Erweiterungsbau der städt. Herberge

#### 1.2. Planungsgebiet

Dieses umfasst die Liegenschaft GP 1951/1 und BP .547.

#### 1.3. Auszug des Bauausschussberichtes

##### **Rechtssituation:**

**Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROKO)** in Kraft seit 6.12.2002

Nördliche Teilfläche (Bereich Gebäude): *gewerbliches Mischgebiet* mit mittlerer Dichte D2 (Geschoßflächendichte 0,8 bis 1,5).

Südliche Teilfläche (Garten): Teil des „besonderen städtebaulichen Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebietes“ W 60 Tivoli Alt mit der Hauptnutzung *Wohnen* mit höherer Dichte D3 (Geschoßflächendichte 1,5 bis > 2,0).

Westlich zur Sill GÖ 17 (Erweiterung Grünverbindung rechtes Sillufer zw. Sillbrücke / Wiesengasse und Friedensbrücke / Amraser Straße).

Im Zusammenhang mit dem Frachtenbahnhof ist südlich Vk 20 (Verkehrsnetzadaptierung für Neubebauung „Frachtenbahnhof / Tivoli Alt“) die neue Sillbrücke - Verlängerung Anzengruberstraße - von Bedeutung.

**Flächenwidmungsplan Nr. 80** in Kraft seit 12.12.1979

Im nördlichen Teil besteht die Widmung Mischgebiet und im südlichen Teil Sonderfläche Grünanlage, die angrenzende Hunoldstraße ist als Hauptverkehrsfläche kenntlich gemacht.

Die Sillpromenade ist als Grünanlage gewidmet.

In den früheren **Bebauungsplänen 13** (vom 20.12.1929) **und 29** (vom 4.05.1938) ist nur eine Straßenflucht (Gehsteighinterkante Hunoldstraße) und im östlichen Teilbereich die offene Bauweise und P.1.2 (Erdgeschoss und zwei Obergeschosse) festgelegt.

## **Vorhaben:**

Die Innsbrucker Soziale Dienste GesmbH (ISD) betreibt am Standort Hunoldstraße 22 die städtische Herberge, in der bis zu 88 obdachlose Frauen und Männer Unterkunft finden und auch betreut sowie mit Essen versorgt werden. Um auch pflegebedürftige Obdachlose betreuen zu können, welche bisher nur in verschiedenen Seniorenwohn- und Pflegeheimen untergebracht werden können, beabsichtigt die ISD die Herberge um eine Pflegestation mit 20 Pflegezimmern einschließlich erforderlicher Nebenräume zu erweitern.

Mit Stadtsenatsbeschluss vom 15.7.2009 wurde die Innsbrucker Immobilien GesmbH ersucht, im Einvernehmen mit der ISD ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten. Der Stadtsenatsvorlage lag zwar eine erste Projektstudie zugrunde, bei der Erörterung des Vorhabens mit der Stadtplanung stellte sich jedoch heraus, dass zum einen die Umwidmung der wesentlichen Fläche erforderlich ist und zum anderen die angedachte Situierung eines Bauteiles direkt an der Uferkante insbesondere mit der langfristig angestrebten Schaffung eines durchgehenden Promenadenweges entlang der Sill nicht vereinbar wäre. In weiterer Folge wurde eine Varianten- Projektstudie seitens der IIG beauftragt und es hat sich gezeigt, dass es sich jedenfalls lohnt, für die Konzeption einer hinsichtlich Funktion und architektonischer Gestaltung optimalen und städtebaulich schlüssigen Lösung einen geladenen Wettbewerb durchzuführen.

Deshalb hat die Innsbrucker Immobiliengesellschaft nun um Bekanntgabe der stadt-, verkehrs- und grünplanerischen Randbedingungen für einen Architekturwettbewerb ersucht, sinngemäß auch um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der städtischen Herberge durch entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erstellung eines Bebauungsplanes.

Am 20.10.2010 hat der gemeinderätliche Bauausschuss folgenden Beschluss gefasst:

- *Wohlmeinung für die erforderliche Änderung des Flächenwidmungsplanes.*
- *Zustimmende Kenntnisnahme der Stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen für den Architekturwettbewerb.*
- *Wohlmeinung für die Erstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage eines aus einem Wettbewerb hervorgegangenen, qualitätsvollen Projektes für das ggst. Areal in Verbindung mit der vertraglichen Absicherung des Projekts.*

## **Bestandssituation / bisherige Zielsetzungen und Planungen:**

Durch den Ausbau des Innsbrucker Hauptbahnhofes um die vorletzte Jahrhundertwende wurde die Begradigung des Sillverlaufes von den Sillhöfen bis zur Amraser Straße erforderlich. Während im südlichen Bereich die Sillufer-Straße direkt entlang des Flusses verläuft, wurde die Hunoldstraße auf Grund von damals bereits vorhandenen älteren Bauwerken in diesem Bereich ca. 40 bis 50 m parallel zum Flussverlauf neu angelegt. Dadurch entstand ein lang gezogenes Baufeld direkt am Sillufer. Einige sich dort befindliche Gebäude sind älter als die Sillregulierung und weisen deshalb auch aus heutiger Sicht eine eher unbegründete Gebäudesituierung und Grundteilung auf.

Nach der Sillregulierung sind verschiedene frühindustrielle Gewerbebauten sowie bis hinauf in die 50er Jahre verschiedene Wohnbauten in diesem Bereich entstanden. Das südliche Ende dieses Baufeldes bilden die städtische Bauparzelle 547 und das städtische Gst. 1951/1, worauf 1926 die Städtische Herberge errichtet wurde, welche im 2. Weltkrieg durch Bombeneinwirkung beschädigt und 1947 wieder aufgebaut und zuletzt Ende der 90er Jahre generalsaniert wurde.

Die Herberge weist 3 Vollgeschoße auf, zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschoßes, Zugang und Zufahrt erfolgt entlang der nördlichen Grundgrenze von der Hunoldstraße aus, wo sich auch einige Stellplätze befinden. Der südseitig vorgelagerte Bereich ist heute mit großen Bäumen bestückt, parkartig einfach gestaltet und dient als Aufenthaltsbereich für Bewohner der Herberge. Die Bauparzelle und das Gst. befinden sich im Eigentum der IIG, der westseitig anschließende Böschungsbereich zur Sill zuzüglich eines ca. 5 m breiten Uferstreifens, der etwa 75 m weiter nach Norden führt, befindet sich im Eigentum der Stadt Innsbruck.

Nordseitig grenzt ein Mietwohngebäude mit 5 Geschoßen sowie Penthouse an, dessen Erdgeschoß für Handelszwecke genutzt wird. Östlich der Hunoldstraße war ursprünglich eine Blockrandbebauung vorgesehen, die teilweise im Bereich Knollerstraße 1912 bis 1921 von Baumeister Retter Josef als ein sehr früher sozialer Wohnbau von Innsbruck errichtet wurde. Entlang der Hunoldstraße wurde anstelle eines Blockrandabschlusses in den frühen 70er Jahren von den Österreichischen Bundesbahnen Wohngebäude zum Teil als 6-geschoßiger Zeilenbau, zum Teil als 12-geschoßiges Wohnhochhaus errichtet. Südlich der städtischen Herberge befindet sich der großflächige Kreuzungsbereich Hunoldstraße/ Anzengruberstraße/ Sillufer-Straße, dessen südliche Begrenzung das Gebäude der Berufsfeuerwehr Innsbruck sowie die jüngst errichtete integrierte Landesleitzentrale bildet.

Für die bereits erfolgte städtebauliche Entwicklung im südlichen Anschlussbereich „Tivoli-Alt“ sowie das westlich an der Sill liegende großflächige Areal des Frachtenbahnhofes bildet das städtebauliche Leitprojekt Neunutzung Tivoli/ Frachtenbahnhof die Grundlage.

Das städtebauliche Leitprojekt sieht für die Bereiche Tivoli-Alt und Frachtenbahnhof eine blockrandähnliche Baustruktur vor. Wesentliche Bestandteile des Leitprojektes sind die Grün- und Erschließungsstruktur, wobei ein durchgehender Ausbau der Sillpromenaden mit beidseitigem Fuß- und teilweise Radweg sowie die Hupterschließung des künftigen „Stadtteiles Frachtenbahnhof“ über eine neue Brücke über die Sill in Verlängerung der Anzengruberstraße vorgesehen sind.

Im Sinne einer Aufwertung der Sillpromenaden mit großem Attraktivitätsgewinn kommt den bereits bestehenden und künftig geplanten Fuß- und Radwegverbindungen große Bedeutung zu. Im Bereich Tivoli wurde bereits ein entsprechender Grünraum als verkehrsfreier bzw. beruhigter Erholungs- bzw. Aufenthaltsbereich an der Sill ausgebaut, eine künftig nach Norden weiterführende Fußwegverbindung östlich der Sill ist seit langem planerisches Ziel. Diese geplante Verbindungsachse am östlichen Sillufer zwischen Rapoldipark und Sillschlucht, die teilweise bereits im städtischen Eigentum ist, hat umso mehr Bedeutung da aus heutiger Sicht eine Verbindung auf der Seite des Frachtenbahnhofes zeitlich nicht abschätzbar ist.

Durch die im städtebaulichen Leitprojektes Tivoli/Frachtenbahnhof künftig geplante Verlängerung der Anzengruberstraße nach Westen über eine neue Sillbrücke zur Anbindung des Frachtenbahnhofareals wird das Areal der städtische Herberge durch die Positionierung am Brückenkopf stark aufgewertet.

### **Stadtplanung:**

Der Zubau sollte als Möglichkeit und Chance gewertet werden, um den Bereich bestmöglich aufzuwerten, auch im Sinne einer künftigen Aufwertung des Standortes. Deshalb erscheint ein zumindest geladener Wettbewerb erforderlich.

Für den Ausbau der Anzengruberstraße einschließlich Brücke über die Sill besteht ein generelles verkehrsplanerisches Konzept, welches auch den Rückbau der heute sehr weitläufig gestalteten Kreuzungsfläche vorsieht. Der Kreuzungsbereich sollte jedenfalls im Rahmen der Projektentwicklung durch die IIG als vorgezogene Maßnahme des Straßenbaukonzeptes erfolgen, da hierdurch die Bauplatzfläche und der Planungsspielraum deutlich erweitert werden sowie das verbleibende und notwendige Angebot an Freifläche für die Städtische Herberge deutlich verbessert wird. Voraussetzung für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist allerdings eine Integration bzw. Überbauung der bestehenden Trafostation der IKB AG.

Diese straßenbautechnischen Maßnahmen sind seitens der IIG mit den zuständigen Stellen der Stadt im Vorfeld zu klären, um die entsprechenden Voraussetzungen für den Wettbewerb zu schaffen. Der Rückbau der Kreuzung Hunoldstraße/ Anzengruberstraße sollte vor Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt werden.

Im Bereich des Brückenkopfes und der voraussichtlich etwas erhöhten Lage der Brücke ergibt sich hier die Notwendigkeit für einen baulichen Abstand für eine Neubebauung. Die der städtischen Herberge südseitig zugeordnete Freifläche ist bisher als Sonderfläche Grünanlage gewidmet und muss als eine Voraussetzung für den Zubau erst umgewidmet werden.

Dies ist vertretbar da durch den Ausbau der „Grünachse Pradl Süd“ im Bereich von Tivoli-Alt gegebenen guten örtlichen Grünflächenversorgung die Schaffung einer kleinen Grünfläche im Nahbereich südlich der städtischen Herberge, die bisher ohnedies ausschließlich durch Bewohner der Herberge genutzt wurde, künftig nicht mehr erforderlich ist. Zudem benötigt die Herberge selbst weiterhin eine direkt zugeordnete Freifläche.

## **2. Stadt-, verkehrs- und grünplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen**

Die wesentliche städtebauliche Herausforderung bei der baulichen Erweiterung der Städtischen Herberge ergibt sich aus der längerfristig sehr exponierten Lage des Bauplatzes als Gelenk zwischen Sillpromenade, Brückenkopf, Anzengruberstraße und Hunoldstraße. Dabei erscheint als besondere planerische Herausforderung einerseits dem Grünraum an der Sill mit Promenade und Brückenkopf sowie dem der Herberge direkt zugeordneten Aufenthaltsbereich im Freien entsprechende Bedeutung und Qualität beizumessen, andererseits den Straßen- und Kreuzungsraum, sowohl in Bezug auf die längerfristig verbleibende Ist-Situation als auch im Hinblick auf die künftige Brückenkopffunktion, qualitativ und maßstabsgerecht neu zu definieren.

### Bauplatz:

- Zur Optimierung der Situierungsmöglichkeiten für den Zubau und des verbleibenden Freiflächenangebot soll der geplante Rückbau der Einmündung der Hunoldstraße in die Anzengruberstraße jedenfalls vorgezogen werden. Durch den vorgezogenen Straßenrückbau soll zum einen die Möglichkeit für eine städtebaulich optimale Situierung des Zubaus geschaffen werden, zum anderen den eigenen funktionalen Erfordernissen, einer möglichst sinnvollen Anbindung an den Bestand und der Schaffung einer möglichst zusammenhängenden Freifläche Rechnung getragen werden.
- Die bestehende Trafostation ist zu berücksichtigen, eine Verlegung derselben ist nur dann denkbar, wenn sich dadurch insgesamt entsprechende funktionell- und wirtschaftliche Vorteile ergeben.

### Baustruktur:

- Die Situierung des Zubaus ist innerhalb des folgenden Rahmens freigestellt.
- In Richtung Sillufer darf die Bauflucht des Bestandsgebäudes nicht überschritten werden, weil ein entsprechender Teilbereich für den Ausbau der Sillpromenade (die dann auch durch Erhaltungs- und Einsatzfahrzeugen benutzbar sein muss) frei gehalten und später abgetrennt werden muss.
- In Richtung Süden ist von der künftigen Gehsteighinterkante gemäß Ausbauprojekt Anzengruberstraße/ Sillbrücke ein Vorgartenstreifen freizuhalten, um genügend Planungs- und Anpassungsspielraum für die voraussichtlich etwas erhöhte künftige Brückenlage sowie ausreichende Sichtverhältnisse im Sinne von Verkehrssicherheit zu gewährleisten.
- In Richtung Hunoldstraße ist – bei entsprechender stadträumlicher Qualität – eine Überschreitung der weiter nördlich im Bestand vorgegebenen Bauflucht und ein punktuell Heranbauen an die künftige Straßenfluchtlinie denkbar.
- Zum nördlich angrenzenden Privatgrundstück sind jedenfalls die gemäß der Tiroler Bauordnung erforderlichen Grenzabstände (0,6-fache „Wandhöhe“) einzuhalten.
- Eine konkrete Höhenbegrenzung für die Bebauung wird nicht vorgegeben, die Leithöhe in diesem Bereich entspricht jedoch etwa 5 Geschoßen bzw. etwa 16 m Wandhöhe.

- Auf eine gestaltete Dachlandschaft und auf einen kreativen und bewussten Umgang mit dem Thema Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sowie der gestalterischen Integration der Anlagen für Energiegewinnung wird großer Wert gelegt.
- Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden.

#### Grünstruktur:

- Der uferseitige Abstandsbereich ist im Hinblick auf den angestrebten durchgehenden Ausbau der Sillpromenade von dauerhaften Nutzungen und Bebauung frei zu halten.
- Grundsätzlich sind alle Vorgarten- und Freibleibenden Flächen hinsichtlich ihrer Grüngestaltung sorgfältig zu bearbeiten (nach Möglichkeit hochstämmige Bäume, Grün- und Versickerungsflächen, extensive Begrünung von Flachdächern und Terrassenfläche z.T. intensiv begrünt).
- Der Baumbestand ist hinsichtlich seiner Erhaltungswürdigkeit und –Möglichkeit im Vorfeld des Wettbewerbes zu überprüfen.

#### Erschließung:

- Die bestehende Verkehrsanbindung von der Hunoldstraße aus kann grundsätzlich beibehalten werden.
- Eine uferseitige Umfahrung des Bestandsgebäudes zur Erschließung der südseitig gelegenen Fläche ist nicht möglich, da dieser Bereich für den künftigen Ausbau der Sillpromenade frei gehalten werden muss.
- Direkt südlich des Bestandsgebäudes ist an der Hunoldstraße eine neue Verkehrsanbindung möglich.
- Eine Verkehrsanbindung von Süden aus, mittig zwischen Brückenkopf und Kreuzung Hunoldstraße, wird nicht gänzlich ausgeschlossen, wäre jedoch verkehrstechnisch nicht optimal.
- Vor einer allfälligen Rampe ist auf eigenem Grund eine 5 m tiefe waagrechte Aufstellfläche vorzusehen.
- Rückwärts Ausfahren über den Gehsteig – z.B. im Zuge von Anlieferungen – ist als Dauerlösung nicht zulässig.
- Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für Beschäftigte und Besucher ist im Vorfeld des Wettbewerbes mit den zuständigen Ämtern noch abzustimmen.
- Die erforderlichen oberirdischen Parkplätze sollen in das Gebäude integriert werden, wodurch ein möglichst großer Grün-, und Freiflächenanteil im Sinne des Orts- und Straßenbildes sowie der eigenen Nutzungsqualität, beibehalten bzw. geschaffen werden kann.



### **3. Umfang der Aufgabe, Aufgabenstellung und Raumprogramm**

#### **3.1. Pflgetrakt**

- Erweiterungsmöglichkeiten :  
Siehe Pkt. 2.3. Stadt- und grünplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen
- Äußere Erschließung:

Ein zentraler Eingang sowohl für das Bestandgebäude als auch den Erweiterungsbau wäre in Abhängigkeit der Lage des Zubaus denkbar.

Eine Zufahrtsmöglichkeit für Krankentransporte ist einzuplanen.

Die Ver- und Entsorgungsmöglichkeit mittels Transportfahrzeugen ist vorzusehen.

- Interne Erschließung :

Der Erweiterungsbau soll im Erdgeschoß an den Bestand angebunden werden.

1 Personenaufzug (auch als Bettenaufzug nutzbar-Kabinengröße 150/260) ist einzuplanen.

#### **3.2 Raumprogramm**

Der Pflgetrakt sollte wenn möglich auf zwei Obergeschoße konzentriert werden.  
(Stationsgröße 20 Pflegezimmer)

##### **Pflegestation:**

20 Wohn-/Pflegezimmer mit je 22 m<sup>2</sup> inkl. Sanitärraum ( kein Balkon erforderlich)  
( davon 2 Pflegezimmer mit direkter Zugangsmöglichkeit vom Freigelände)

1 Dienstzimmer pro Station ca. 22 m<sup>2</sup>

1 Pflegebad pro Station ca. 22 m<sup>2</sup>

1 Aufenthaltsbereich pro Station mit offener Teeküche 55-60 m<sup>2</sup>,  
(in Kombination mit Eingangsbereich denkbar)

1 Stationslagerraum pro Geschoß ca. 15 m<sup>2</sup>

1 Putzraum pro Geschoß mit Ausgussbecken ca. 5m<sup>2</sup>

##### **Erdgeschoß ( Situierungsvorschlag)**

1 Behandlungsraum-Arzt inkl. Sanitärraum ca. 22 m<sup>2</sup>

##### **Kellergeschoß ( Situierungsvorschlag)**

Garderobe - Damen, 6 Personen, mit WC und Dusche

Garderobe - Herren, 4 Personen, mit WC und Dusche

1 Technikraum für Lüftungsanlage, Heizungsverteilung, Warmwasser, ca.40 m<sup>2</sup>  
( Heizraum im Bestand für Zubau verwendbar)

1 Elektroverteilteraum ca.10m<sup>2</sup>

2 Lagerräume je ca. 22 m<sup>2</sup>

### **3.2. Barrierefreie Erschließung**

Der Erweiterungsbau und die Anbindung an den Bestand ist barrierefrei zu planen.

### **3.3. Fluchtmöglichkeiten**

Es sind entsprechende Flucht- und Rettungswege gem. OIB-Richtlinien beim Erweiterungsbau vorzusehen.

### **3.4. PKW – Abstellplätze**

Für das Bestandsgebäude sind derzeit 4 Autoabstellplätze vorhanden.

Für den Erweiterungsbau sind zwei zusätzliche Autoabstellplätze erforderlich.

### **3.5. Freiflächengestaltung**

Siehe Pkt.2. Stadt-, verkehrs- und grünplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen, siehe auch beiliegende Stellungnahme des Amtes für Grünanlagen vom 20.12.2010.

### **3.6. Ökonomie und Ökologie**

Im Sinne eines möglichst sparsamen Umganges mit den Ressourcen und im Sinne einer wirtschaftlichen Erhältbarkeit und eines wirtschaftlichen Betriebes des Pflgetraktes wird großer Wert auf eine entsprechende niedrige Energiekennzahl gelegt.

( Mindestvorgabe: Energiehausstandard laut Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie)

Eine Errichtung als Passivhaus ist angedacht, die Verwendung einer kontrollierten Raumlüftung sehr wahrscheinlich.

Daher sollte aus dem Entwurf klar der Wille des Planers zu sparsamen Umgang mit Energie erkennbar sein (sinnvoller Einsatz von Außenwandmaterialien, gegebenenfalls Querverweis auf ein intelligentes Haustechnikkonzept, Überlegungen zur Lüftung, Wärmerückgewinnung, etc.).

Jedenfalls muss ein wirksamer Schutz vor sommerlicher Überhitzung gegeben sein.

### **3.7. Öffentliche Netze**

Die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen.

### **3.8. Trafostation**

Siehe Pkt.2. Stadt-, verkehrs- und grünplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen -Bauplatz

### **3.9. Zeitrahmen**

Der Baubeginn ist für Sommer 2012 die Fertigstellung im Herbst 2013 vorgesehen.

### **3.10. Kostenrahmen**

Es ist vorgesehen, die geplante Erweiterung mit Wohnbauförderungsmitteln zu finanzieren.

Die einzuhaltenden Zielkosten werden vom Auslober mit € 1,75 Mio. netto

(Nettoerrichtungskosten ohne Einrichtung, Kostenbasis: Feber 2011) bekannt gegeben.

Die Zielkosten sollen 5 % unter den angemessenen Baukosten der entsprechenden aktuellen Bestimmungen der Wohnbauförderung liegen.

## **4. GESETZLICHE BESTIMMUNGEN**

Bei der Projektierung sind die Bestimmungen aller planungsrelevanten bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften sowie Normen zu berücksichtigen. Insbesondere wird verwiesen auf die Tiroler Bauordnung (TBO-[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)) alle weiteren Durchführungsverordnungen (insbesondere die OIB -Richtlinien), die Wohnbauförderungsrichtlinien ([www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)), das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz incl. der zugehörigen Verordnung, die in den Gesetzen verankerten ÖNORMEN, die ÖNORMEN B 1600 und B 1601 (Barrierefreies Bauen) sowie die TRVB.

## **5. UMFANG DER LEISTUNGEN UND AUSFÜHRUNG**

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

Abgabe: maximal 2 Pläne, DIN AO Hochformat

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

### 5.1. Lageplan im Maßstab 1 : 500

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

### 5.2. Gebäude:

Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1 : 200

### 5.3. Schaubilder:

Schaubilder nach freier Wahl

#### 5.4. Modell

Auf den im Maßstab M: 1 : 500 zur Verfügung gestellten Modellen sind die Neubauten und die Verkehrs- und sonstigen Freiflächen darzustellen.

Für die Vergleichbarkeit wird empfohlen das Modell in weißer Farbe auszuführen.

#### 5.5. Erläuterungsbericht

Ein sachlich und kurz gefasster Bericht zur Erläuterung des Projektes mit Materialangaben und mit überprüfbar Berechnungen der Nutzfläche sowie des umbauten Raumes (Plan mit Polylinien der Flächen bzw. Kubaturen).

#### 5.6. Flächen - und Kubaturberechnung laut ÖNORM B 1800

Brutto-Grundfläche (BGF)

Brutto-Rauminhalt (BRI) getrennt in Gebäude und offene Bereiche

#### 5.7. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

### **6. BEURTEILUNGSKRITERIEN**

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

### **7. ART UND UMFANG DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN WETTBEWERBSUNTERLAGEN**

-Wettbewerbsausschreibung

- Katasterplan
- Tachymetrie mit Naturstand
- Bestandspläne der städt. Herberge
- Leitungspläne ( Kanal/Wasser/Strom/Gas )
- Baumbestand – Stellungnahme vom Amt f. Grünanlagen

- Entwurf für geplanten Straßenrückbau Hunoldstraße – Anzengruberstr mit Anbindung an Frachtenbahnhof als pdf ( Beilage 6)
- Städtebauliches Leitprojekt - Tivoli
  
- Gesamtmodell mit Einsatzplatte

## **VERFASSERBRIEF – ARCHITEKTENWETTBEWERB**

Siehe Beilage

**VERFASSERBRIEF – ARCHITEKTENWETTBEWERB  
STÄDTISCHE HERBERGE**

.....  
KENNZAHL

Verfasser: .....  
.....  
.....

Mitarbeiter: .....  
.....  
.....

Empfangsberechtigt:

Name: .....

Geldinstitut: .....

Kontonummer: .....