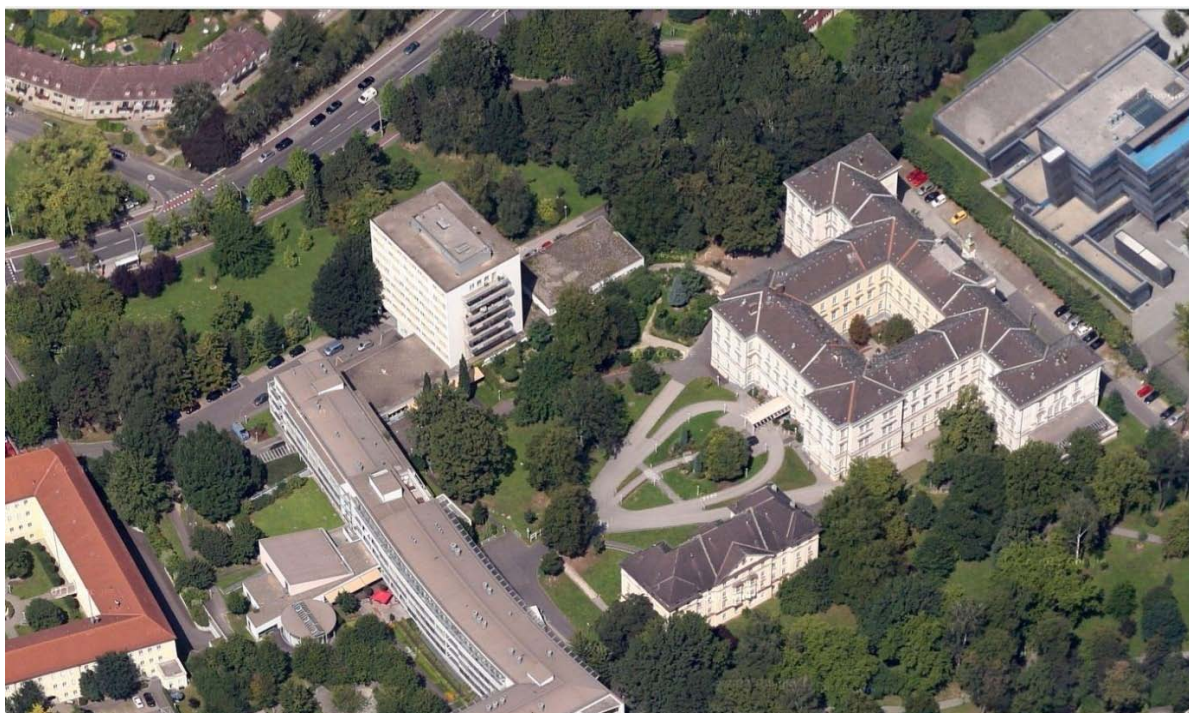


WETTBEWERBSAUSLOBUNG

Offener ARCHITEKTURWETTBEWERB für den Kammerbereich Oberösterreich und Salzburg

Errichtung von betreuten Wohnungen mit einer Dienststelle für den Samariterbund



AUSLOBER: GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH
Eisenhandstraße 30
4021 Linz



Wichtige Termine:

AUSGABE:	16.01.2013	
KOLLOQUIUM:	30.01.2013	14.30 Uhr
ABGABETERMIN:		
für PLÄNE:	18.03.2013	12.00 Uhr einlangend
für MODELL:	25.03.2013	12.00 Uhr einlangend
SITZUNG des PREISGERICHTES:	voraussichtlich 12.04.2013	9.00 Uhr

Abgabeort : GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH
Technische Abteilung 2.Stock, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz

INHALTSVERZEICHNIS

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Auslober
2. Wettbewerbsaufgabe
3. Art und Durchführung des Wettbewerbes
4. Teilnahmeberechtigung
 - 4.1. Arbeitsgemeinschaft
 - 4.2. Mitarbeiter
 - 4.3. Ausschließungsgründe
 - 4.4. Konstituierung des Preisgerichtes
 - 4.5. Hearing/Kolloquium mit Grundstücksbesichtigung
5. Rechtsgrundlagen
6. Termine
 - 6.1. Wettbewerbsunterlagen
 - 6.2. Fragebeantwortung, Hearing
 - 6.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
 - 6.4. Zusammenfassung der Termine des Wettbewerbsverfahren
7. Preisgelder
8. Preisgericht und Vorprüfung
 - 8.1. Fachpreisrichter
 - 8.2. Sachpreisrichter
 - 8.3. Vorsitzender
 - 8.4. Vorprüfer
 - 8.5. Berater ohne Stimmrecht
9. Eigentums- und Urheberrecht
10. Gewinner
11. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
12. Beauftragung- Realisierungswettbewerb
13. Formale Bedingungen und Kennzeichnung
 - 13.1. Kennzahl
 - 13.2. Verzeichnis

B. BESONDERE BESTIMMUNGEN

- B.1. Ausschreibungsgrundlagen
 - 1.1. Textliche Unterlagen
 - 1.2. Zur Verfügung gestellte Unterlagen
- B.2. Einzureichende Arbeiten
 - 2.1. Art und Umfang der zu erbringende Leistungen
 - 2.2. Ausführung der einzureichenden Arbeiten
 - 2.3. Einzuhaltende, einschlägige Gesetze und Verordnungen
 - 2.4. Beurteilungskriterien
- B.3. Mindestanforderung an das Projekt

C. AUFGABENSTELLUNG

- C.1. Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens
 - 1.1. Aufgabenstellung
 - 1.2. Planungsziele
 - 1.3. Planungskriterien
- C.2. Lage und Erschließung des Bauplatzes
- C.3. Verkehrstechnische Erschließung des Bauplatzes
- C.4. PKW-Stellplätze
- C.5. Haustechnik
- C.6. Raum- und Funktionsprogramm

D. ANHANG

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Die vorliegende Auslobung wurde mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für OÖ und Sbg. Abgestimmt. Diese hat mit Schreiben vom 16.01.2013 die Kooperation bestätigt.

A1. Auslober:

GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft, der Stadt Linz GmbH
Eisenhandstraße 30, 4021 Linz

Ansprechpartner:

Arch. DI Dr.techn. Hans Scheutz
Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz
Tel.: 0676/320 70 81
Mail: officescheutz@a1.net

A2. Wettbewerbsaufgabe:

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung eines Vorentwurfes für 50 betreute Wohnungen samt Büro und einer Dienststelle für den Samariterbund Linz.

A3. Art und Durchführung des Wettbewerbs:

Offener Architekturwettbewerb für den Kammerbereich Oberösterreich und Salzburg.
(Realisierungswettbewerb)

Wettbewerbssprache ist Deutsch.

A4. Teilnahmeberechtigung:

Teilnahmeberechtigt sind ArchitektInnen und ZivilingenieurInnen für Hochbau mit aufrechter Befugnis sowie ZT- Gesellschaften mit entsprechender Befugnis nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes, die ihren Kanzleisitz in Oberösterreich oder Salzburg haben.

4.1. Arbeitsgemeinschaft:

Jeder Teilnehmer ist - gleichgültig, ob allein oder in Arbeitsgemeinschaft – nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.
Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen. Ein Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt auszuweisen.

4.2. Mitarbeiter:

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, d.s. Fachkräfte, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes 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.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

4.3. Ausschließungsgründe:

Von der Teilnahme sind ausgeschlossen:

- (a) Alle Personen, die an der Erstellung der Unterlagen mitgewirkt haben, wobei die Mitwirkung an der Begutachtung der Auslobung keinen Ausschließungsgrund darstellt.
 - (b) Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4. Grad Verwandte oder im 2. Grad Verschwägerte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene) - deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften (als solche gelten Arbeitsgemeinschaften, solange Projekte gemeinsam bearbeitet werden).
 - (c) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B. Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.
 - (d) Personen, die den Versuch machen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.
- Ausschließungsgründe gemäß (a) bis (d), die erst während des Verfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
Ausschließungsgründe gemäß (a) bis (d) werden auch dann für den Teilnehmer wirksam, wenn sie sich auf mitwirkende Mitarbeiter des Teilnahmeberechtigten beziehen.

4.4. Konstituierung des Preisgerichtes:

Vor Durchführung des Kolloquium hat sich das Preisgericht zu konstituieren. Dazu müssen mindestens drei Viertel aller stimmberechtigten Preisrichter und mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Fachpreisrichter anwesend sein. Im Zuge der Konstituierung sind unter Leitung des Auslobers oder dessen Vertreters je ein Vorsitzender, ein stellvertretender Vorsitzender und ein Schriftführer zu bestellen. Zum Vorsitzenden des Preisgerichtes ist ein Fachpreisrichter zu bestellen.

Als Termin für die konstituierende Sitzung ist der 30.01.2013 um 13.30 Uhr im Sitzungssaal des Auslobers vorgesehen.

4.5. Kolloquium mit Grundstücksbesichtigung:

Ein Kolloquium wird festgelegt:

- 4.5.1 in dem die Art und Weise der Bebaubarkeit des Grundstückes auf Grund seiner Beschaffenheit vor Ort gemeinsam mit den WettbewerbsteilnehmerInnen erörtert wird,
- 4.5.2. in dem die städtebaulichen Ziele näher erläutert und unter Mitwirkung der Wettbewerbsteilnehmer präzisiert werden; dazu gehört u.a. die verkehrstechnischer Anbindung des Bauvorhabens.
- 4.5.3. in dem auf die betriebsorganisatorischen und funktionellen Erfordernisse der Planungsaufgabe in Form einer Zwiesprache mit den Wettbewerbsteilnehmern näher eingegangen wird, um jene Wettbewerbsziele klarzustellen, die in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung nicht eindeutig definiert werden konnten.

Die Teilnehmer des Kolloquiums werden vor Ort protokolliert.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

A5. Rechtsgrundlagen:

Dieser Wettbewerb unterliegt den Bestimmungen des **Bundesvergabegesetzes 2006 (BVerG)**.

Die Auslobungsbedingungen setzen sich zusammen aus der vorliegenden Wettbewerbsauslobung sowie der Wettbewerbsordnung Architektur der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (**WOA**), **2010**, soweit diese nicht durch die vorliegende Wettbewerbsauslobung ergänzt oder abgeändert wird. Im Fall von Widersprüchen zwischen der Wettbewerbsauslobung und der WOA gehen die Bestimmungen der Wettbewerbsauslobung vor. Ferner gelten als Auslobungsbedingungen die im Verfahren vorgesehenen Fragebeantwortungen und die Ergebnisse des Kolloquiums; soweit diese im Widerspruch zu den oben genannten Bedingungen stehen, gehen Fragebeantwortung und Ergebnis des Hearings den oben genannten Bestimmungen vor.

Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Wettbewerbsauslobung enthaltenen Bestimmungen an. Die Entscheidungen des Preisgerichtes sind endgültig und unanfechtbar

Gerichtsstand:
Es gilt österreichisches Recht.
Gerichtsstand ist Linz/Österreich.

A6. Termine:

6.1. Wettbewerbsunterlagen:

Die Unterlagen können unentgeltlich von der Homepage der GWG herunter geladen werden.

www.gwg-linz.at

AUSGABEDATUM: 16.01.2013

6.2. Fragebeantwortung, Kolloquium:

Anfragen sind in schriftlicher Form (nur per E-Mail) zu stellen und an folgende Adresse zu richten:

Arch. DI Dr.techn. Hans Scheutz
E- Mail: officescheutz@a1.net

Im Betreff der Anfrage ist folgender Hinweis anzuführen:

"Architekturwettbewerb Betreutes Wohnen Muldenstraße Linz "

Die Anfragen werden, sofern sie termingerecht bis spätestens 29.01.2013 einlangen, schriftlich beantwortet. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

Am 30.01.2013 findet um 14.30 Uhr im Sitzungssaal der GWG Eisenhandstraße 30, 4021 Linz ein Hearing statt.

Über das Kolloquium wird ein Protokoll verfasst, welches allen Wettbewerbsteilnehmern unter der Homepage des Auslobers zum Download bereitgestellt wird: www.gwg-linz.at

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

6.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten:

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zum Abgabetermin bei der GWG Eisenhandstraße 30, 4021 Linz während der Büroöffnungszeiten abzugeben bzw. müssen bei Zustellung per Post oder Kurierdienst bis spätestens zum Abgabetermin eingelangt sein.

Abgabetermin: für Pläne:	18.03.2012 um 12.00 Uhr einlangend
für Modell:	25.03.2013 um 12.00 Uhr einlangend

6.4. Zusammenfassung der Termine des Wettbewerbsverfahrens:

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:	16.01.2013
Kolloquium	30.01.2013 um 14.30 Uhr
Abgabe der Wettbewerbspläne:	18.03.2013 um 12.00 Uhr einlangend
Abgabe des Modells M 1:500:	25.03.2013 um 12.00 Uhr einlangend
Preisgericht: voraussichtlich	12.04.2013 9.00 Uhr

A7. Preisgelder:

Für die besten drei vom Preisgericht gereihten Wettbewerbsarbeiten sind folgende Preisgelder vorgesehen:

1. Preis:	12.000,-- Euro (exkl. MwSt.)
2. Preis:	10.000,-- Euro (exkl. MwSt.)
3. Preis:	7.000,-- Euro (exkl. MwSt.)

Vier Ankäufe erhalten eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von je 4.000,-- Euro (exkl. MwSt.).

Grundlage für die Auswahl und die Reihung der Wettbewerbsarbeiten bilden ausschließlich die festgelegten Beurteilungskriterien.

Stellt sich beim Öffnen der Kuverts mit dem Namen der Preisträger heraus, dass der Verfasser eines Preises nicht teilnahmeberechtigt war, so rückt das in der Reihung nachfolgende Projekt zu den Preisträgern auf. Das Preisgericht hat zu diesem Zweck vor Öffnung der Kuverts Nachrückerprojekte zu nominieren.

Die Preisgelder werden unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen dem Wettbewerbs Teilnehmer und seinen Mitarbeitern nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Bei Arbeitsgemeinschaften erfolgt die Auszahlung an das im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt ausgewiesene Mitglied der Arbeitsgemeinschaft.

Das erhaltene Preisgeld wird im Falle der Beauftragung auf das Honorar angerechnet.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

A8. Preisgericht und Vorprüfung:

Das Preisgericht darf nur aus Preisrichtern bestehen, die von den Teilnehmern des Wettbewerbes unabhängig sind. Wird von den Preisrichtern eine bestimmte berufliche Qualifikation verlangt, muss mindestens ein Drittel der Preisrichter über dieselbe oder eine gleichwertige Qualifikation verfügen (Fachpreisrichter).

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

8.1. Fachpreisrichter:

Hauptpreisrichter:	SR. Dipl. Ing. Wolf-Dieter Albrecht	Leiter Stadtplanung Linz
Ersatzpreisrichter:	Dipl. Ing Gunter Amesberger MAS, Msc, Dir.	Stadtentwicklung Linz
Hauptpreisrichter:	Architektin DI. Ulrike Koeck	Architektenkammer
Ersatzpreisrichter:	Architektin DI. Maria Benesch-Koidl	Architektenkammer
Hauptpreisrichter:	Arch. Mag.arch.et.art. Franz Josef Maul	Architektenkammer
Ersatzpreisrichter:	Arch. Mag.arch.et.art. Maximilian Rudolf Luger	Architektenkammer
Hauptpreisrichter:	Arch. DI. Albert Wimmer	Gestaltungsbeirat Linz
Ersatzpreisrichter:	wird nachgenannt	

8.2. Sachpreisrichter:

Hauptpreisrichter:	Vbgm. Klaus Luger	Stadt Linz
Ersatzpreisrichter:	wird nachgenannt	Stadt Linz
Hauptpreisrichter:	Direktor Wolfgang Pfeil	GWG
Ersatzpreisrichter:	Mag. Elisabeth Lanzerits MBA	GWG
Hauptpreisrichter:	Direktor Hermann Friedl	GWG
Ersatzpreisrichter:	Fr. Elisabeth Pahl MSc	GWG
Hauptpreisrichter:	Ing. Peter Mair	GWG
Ersatzpreisrichter:	Ing. Manfred Kaar	GWG

8.3. Vorsitzender:

Zum Vorsitzenden wird ein von der Kammer genannter Fachpreisrichter gewählt.

8.4. Vorprüfer:

Arch. DI Dr. techn. Hans Scheutz & DI Werner Scheutz
Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

8.5. Berater ohne Stimmrecht:

Mag. Christian Wagner Samariterbund Linz

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

A9. Eigentums- und Urheberrecht:

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes an den Auslober über. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum an den eingereichten Projekten, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

Der Auslober hat das Recht, die Arbeit des Teilnehmers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, unter Namensnennung des Teilnehmers zu veröffentlichen und für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Der Teilnehmer und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.

A10. Gewinner:

Sind jene Teilnehmer, die nach den festgelegten Beurteilungskriterien vom Auslober letztlich an die erste, zweite und dritte Stelle gereiht werden. Dabei ist grundsätzlich die vom Preisgericht getroffene Auswahl und Reihung Grundlage für dessen Entscheidung.

A11. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses:

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird vom Auslober umgehend allen Teilnehmern mitgeteilt.

Alle zugelassenen Arbeiten werden mindestens zwei Wochen nach der Wettbewerbsjury öffentlich zur Besichtigung ausgestellt und mit den Namen der Verfasser und deren Mitarbeiter gekennzeichnet. Der genaue Ort und die Zeit werden noch bekanntgegeben.

A12. Verhandlungsverfahren- Beauftragung:

Der Auslober beabsichtigt, den Wettbewerbsgewinner mit 83 % der Büroleistung nach HOA 2004 zu beauftragen.

Der Auslober wird mit dem an die erste Stelle gereihten Gewinner **ein Verhandlungsverfahren** zur Vergabe des Dienstleistungsauftrages durchführen.

Hierbei behält sich der Auslober das Recht vor, allfällige, aus sachlichen und wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen durch den Entwurfsverfasser zu verlangen.

Das Preisgeld wird vom Vorentwurfshonorar nicht in Abzug gebracht.

A13. Formale Bedingungen und Kennzeichnung:

13.1. KENNZAHL

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs 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.

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift
"Architekturwettbewerb Betreutes Wohnen Muldenstraße Linz "
zu enthalten.

Es sind keine Varianten zulässig.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

13.2. VERZEICHNIS

Der **Wettbewerbsarbeit** ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt mit Namen und Anschrift des Teilnehmers unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen.

Das **Verfasserblatt** hat des Weiteren die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten. Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung

"Architekturwettbewerb Betreutes Wohnen Muldenstraße Linz "

zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

B. BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

B. 1 Ausschreibungsgrundlagen

1.1. Textliche Unterlagen

Als textliche Unterlagen gelten:

- a) die allgemeinen Bestimmungen
(Teil A der Wettbewerbsauslobung)
- b) die besonderen Wettbewerbsbedingungen
(Teil B der Wettbewerbsauslobung)
- c) die Planungsvorgaben und Erläuterungen
(Teil C der Wettbewerbsauslobung = Aufgabenstellung)
- d) das Raum- und Funktionsprogramm mit Erläuterungen

1.2. Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- **01_Auslobung** pdf
- **02 Vermessungsplan** des Wettbewerbsgebietes mit Höhenschichtenlinien pdf
Pläne in dwg Format sind beim Vorprüfer anzufordern, diese werden dann per Mail zugesendet.
- **03_Raum- und Funktionsprogramm** pdf
- **04_Lageplan_1_1000** pdf
- **05_Flugfoto** jpeg
- **06_Formblatt** zur Flächen- und Kubaturberechnung pdf
- **07_Verfasserblatt** word
- **Einsatzplatte**
für das Einsatzmodell wird beim Kolloquium ausgegeben bzw. kann beim Vorprüfer angefordert werden und wird postalisch nachgesendet.

B. 2 Einzureichende Arbeiten:

2.1. Art und Umfang der von den Wettbewerbsteilnehmern zu erbringenden Leistungen:

Alle Wettbewerbsunterlagen, mit Ausnahme des Verfasserblattes und des einzureichenden digitalen Datenträgers, sind in 2-facher Ausfertigung abzugeben.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

- Eine Parie in hoher Qualität dient zu Ausstellungszwecken.
- Eine Parie (auf 80-Gramm Papier) ist als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung gedacht und als solche mit der Aufschrift: " FÜR VORPRÜFUNG" deutlich zu kennzeichnen.

Bei dem einzureichenden Datenträger ist darauf zu achten, dass die Anonymität auch in programmtechnisch tieferer Ebene gewahrt bleibt!

Es sind keine Varianten zulässig.

- **Lageplan M 1:500**
für das gesamte Wettbewerbsareal mit Darstellung der Gebäude, Außengestaltung, Verkehrserschließung und Freiraumplanung
- **Grundriss aller Geschosse M 1:200**
mit eingetragenen Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm, sowie Raumflächen und Hauptmaßen der Gebäudeteile
- **Alle Ansichten und die zur Klarstellung des Entwurfes erforderl. Schnitte M 1:200**
Die architektonische Gestaltung und die gewählte Konstruktion einschließlich Fassaden, Fenster und deren Unterteilungen, muss aus den Plänen klar ersichtlich sein.
- **Perspektivische Darstellung**
Zur besseren Darstellung der Entwurfsidee ist max. eine perspektivische Zeichnung erlaubt.
- **Baumassenmodell M 1:500**
Das Modell ist weiß auszuführen. Für die Größe und Form der Grundplatte gelten die Grundstücksgrenzen des Wettbewerbsgrundstückes und sind verbindlich einzuhalten.
- **Kurz gefasster Bericht als Projekterläuterung**
mit Berücksichtigung der ökologischen und energietechnischen Planungsvorhaben. Der Bericht hat Angaben über die wesentlichen Baustoffe, Bauelemente und Baukonstruktionen zu enthalten.
- **Flächen- und Kubaturberechnungen**
It. ÖNORM B 1800, samt Rechenplan M 1.200, in nachvollziehbarer, überprüfbarer Form (Bruttogeschossfläche) mittels Bauwerksdatenblattes.
- **Kostenschätzung lt. ÖNORM B 1801** mittels beil. Kostendatenblatt.
Besonderer Hinweis: Von den TeilnehmerInnen sind die Bauwerkskosten (2-4) und die Außenanlagen (6) zu schätzen.
- **Berechnung der Energiekennzahl und des Heizwärmebedarfes**
mittels Energiedatenblattes, samt Rechenplan M 1:200, in dem die Bauteile und ihre U-Werte darzustellen sind - Übersicht aller Außenbauteile in Grundrissen und Ansichten, einschließlich einer Übersicht über die verschiedenen Temperaturzonen des Projektes (farbige Grundrissdarstellung).
Besonderer Hinweis:
Das Energiedatenblatt ist nur vom Preisträger auszufüllen, dieser hat in jedem Fall nachzuweisen, dass die vorgeschriebenen Energiekennzahlen eingehalten werden.
- **Verfasserblatt**

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

2.2. Ausführung der einzureichenden Arbeiten

Alle eingereichten Pläne sind auf weißem Papier **in 2-facher Ausfertigung** (gewünschtes Planformat A0 hochstehend), die Grundrisspläne nordgerichtet, darzustellen, als Kopie gerollt und mit einer Kennzahl bzw. Aufschrift gemäß Pkt. A13.1 zu versehen. Die Pläne dürfen nicht kaschiert werden. Zur Darstellung der Planungsabsichten sind farbige Ausfertigungen erwünscht. Ebenso sind die Pläne in digitaler Form als Datenstick oder als CD/DVD in Format .pdf. abzugeben.

Besonderer Hinweis: Varianten sind nicht zulässig!

2.3. Es sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen i.d.g.F. einzuhalten, insbesondere:

- Oö. Bauordnung
- Oö. Bautechnikgesetz
- Oö. Bautechnikverordnung
- Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie, LGBl. Nr. 64/1980
- ÖNORM B 1800
- ÖNORM B 1801-1

2.4. Beurteilungskriterien

Städtebauliche Lösung:

Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume, Einpassung in das bauliche Umfeld / Berücksichtigung des Umgebungsbereiches, Verkehrslösung.

Konstruktiv-wirtschaftliche Lösung:

Wirtschaftliche Aspekte der baulichen Konstruktion und der Erhaltung der Anlagen und ihres Betriebes.

Architektonische Lösung:

Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche sowie des formalen Aspektes der gesamten Anlage.

Funktionelle Lösung:

Beurteilung der Wohnungsgrundrisse, Innere Erschließung

Die oben angeführten Beurteilungskriterien sind in ihrer Gewichtung im Preisgericht gleichwertig.

B.3 Mindestanforderungen an das Projekt:

Das in Pkt. C.7 festgelegte Raumerfordernis muss unbedingt eingehalten werden. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist durch die Vorprüfung zu überprüfen und ist auf eventuelle Abweichungen im Vorprüfbericht im Besonderen hinzuweisen.

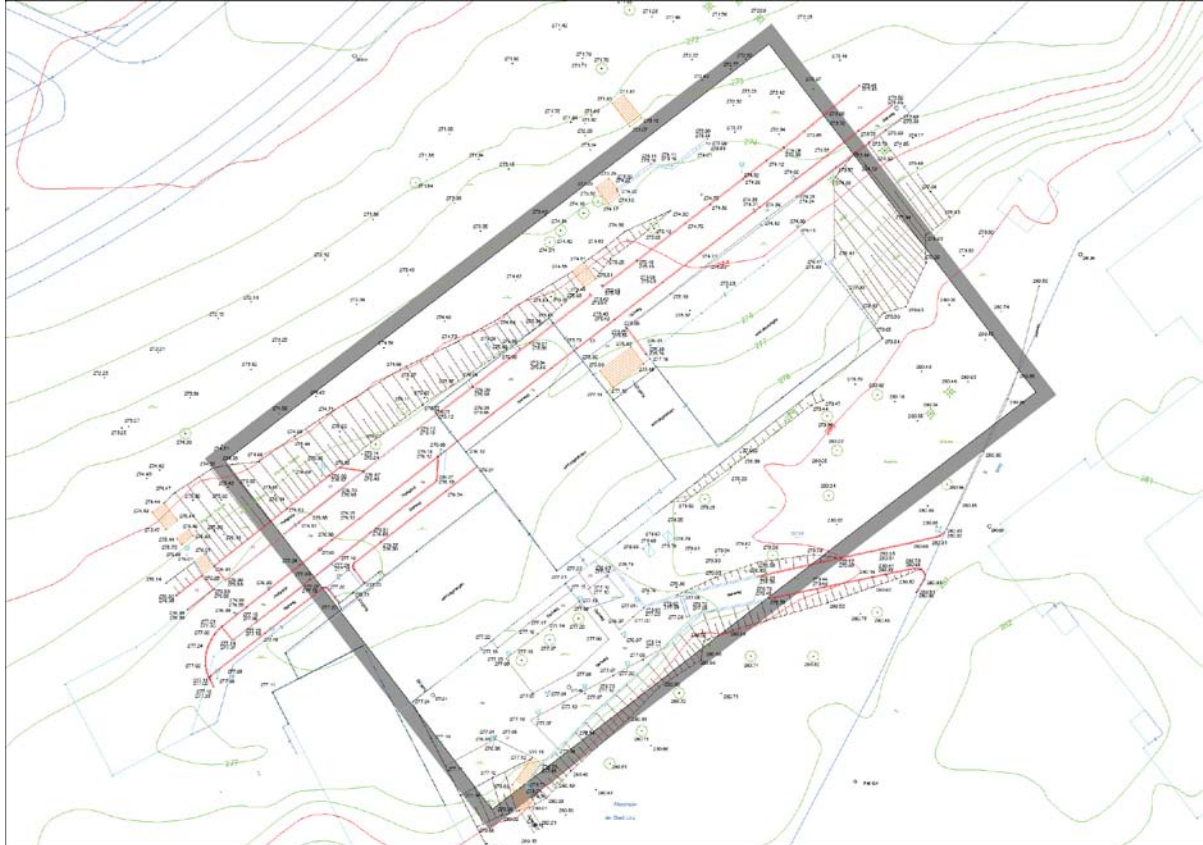
Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ

C. AUFGABENSTELLUNG

C.1 Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens

1.1 Aufgabenstellung:

Der Auslober plant die Errichtung eines Wohnhauses mit 50 betreuten Wohnungen. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind Räume für den Samariterbund vorzusehen. Das Planungsgebiet ist grau umrandet dargestellt.



Die derzeit am Planungsgebiet befindlichen Gebäude werden abgebrochen.

1.2 Planungsziele:

Allgemeines:

Preisgünstige Herstellungsmöglichkeit, unter besonderer Berücksichtigung der Betriebs- und Instandhaltungskosten ist eine Grundbedingung seitens des Auslobers.

Für die haustechnischen Anlagen sind Räume in ausreichender Anzahl einzuplanen. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Energetische Gesichtspunkte:

Das Gebäude ist so zu planen, dass die Betriebs- und Erhaltungskosten so gering wie möglich gehalten werden können. Dementsprechend ist die Planung in Niedrigstenergiebauweise gefordert, wobei die folgenden Energiekennzahlen in Abhängigkeit der Kompaktheit folgende Werte erreichen müssen:

- <0,2m-1 22,5 KWh/m²a**
- >0,8m-1 45 KWh/m²a**
- 0,2- 0,8m-1 linear ansteigend von 22,5- 45 KWh/m²a**

Diese Werte sind vom Preisträger bzw. Auftragnehmer durch eine genaue Berechnung der Energiekennzahl vor einer Beauftragung nachzuweisen.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

1.3 Planungskriterien:

Die nachfolgenden Planungskriterien sind zusammenfassend vorrangig zu beachten:

- **Bebauungsgrundlagen/Flächenwidmung**
Für das Wettbewerbsareal (samt Umfeld) liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor. Folglich sind die Regulative der OÖ BauO anzuwenden. Im Bedarfsfall wird seitens der Stadt Linz ein entsprechender Bebauungsplan erstellt werden.
Der aktuelle Flächenwidmungsplan legt Sondergebiet des Baulandes /Altersheim, Kurpark fest.
- **Allgemeine Hinweise:**
Zeitgemäße, nachhaltige, jedoch kosten- und energiebewusste Planung.
Im Hinblick auf die Betriebskosten und Energieeffizienz ist das Gebäude kompakt zu planen.
Überschaubarkeit und klare, funktionelle Zuordnungen
Niedrigstenergiebauweise, siehe Pkt. 1.2
- **Bauausführung:**
Flach geneigte Kaltdächer mit Ableitung der Regenwässer nach außen werden präferiert.

Im Hinblick auf die Betriebskosten sind die Glasflächen so zu planen, dass eine Reinigung ohne Hebebühne möglich ist.
- **Höhenentwicklung:**
Das Gebäude soll max. mit fünf Geschossen geplant werden. (exklusive Tiefgarage)
- **Ruhender Verkehr:**
Für die Bemessung der Stellplätze gelten die Bestimmungen der Oö. BauTV. (siehe Pkt. C.4 PKW Stellplätze).

C. 2 Lage und Erschließung des Bauplatzes

Das Wettbewerbsareal ist im beiliegenden Lage- und Höhenplan dargestellt.

Einige Fakten:

Anschlüsse für Kanal, Strom, Wasser:	vorhanden
Beheizung	Fernwärme
Flächenwidmungsplan,	Widmung vorhanden
Bebauungsplan:	wird bei Bedarf erstellt
Parkplatzsituation:	Die gesetzlich erforderlichen Stellplätze sind am eigenen Grundstück nachzuweisen.

C. 3 Verkehrstechnische Erschließung des Bauplatzes

Die allgemeine verkehrstechnische Erschließung sowie die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt bestandskonform von der Muldenstraße aus.

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

C. 4 PKW-Stellplätze

Gemäß § 45 Oö. Bau TV sind pro betreute Wohnung ein KFZ Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen, wobei ca. 10 Stellplätze nicht in der Tiefgarage vorzusehen sind.
Mind. Raumhöhe 2,10 m

Für die Dienststelle des Samariterbundes sind 4 Stellplätze für die Bediensteten und 12 Sonderstellplätze (3.50 m Breite und 7.00 m Länge) in der TG vorzusehen.
Mind. Raumhöhe 3,00 m

C. 5 Haustechnik

Für die haustechnischen Anlagen sind Räume in ausreichender Anzahl einzuplanen.

C. 6 Raum- und Funktionsprogramm

Raum und Funktionsprogramm siehe Beilage 03

(Es wird festgehalten, dass es sich bei den in dieser Datei festgelegten Flächen um Nutzflächen im Sinne der ÖNORM B 1800 handelt.)

Betreutes Wohnen:

Den Teilnehmern wird vor Planungsbeginn empfohlen die folgenden beiden Beilagen durchzulesen und der Planung zu Grunde zu legen.

Betreubares Wohnen

Hohe Lebensqualität durch Selbstständigkeit und Sicherheit
(Dr. Hermann Kepplinger und Josef Ackerl) sowie

Betreubares Wohnen Stand April 2009

Wohnbauförderung neu
(Dr. Hermann Kepplinger)

OÖ. Neubauförderungs- Verordnung 2012.

Der Auslober plant die Errichtung von 50 betreuten Wohnungen

Im Plan für das 2. Obergeschoss soll ein Verbindungsgang zum westlichen Gebäude eingezeichnet werden. Eine Umplanung dieses Bestandsgebäudes ist nicht erforderlich.

Beschreibung einer betreuten Wohnung :

- Die Nutzfläche von 42 betreuten Wohnungen hat 50 m² (+/- 3%) zu betragen.

- Die Nutzfläche von 8 betreuten Wohnungen hat 65 m² (+/- 3%) zu betragen.

- Die 50 m² Wohnungen müssen über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Kochnische oder kleine Küche, ein Bad mit WC und bodenbündiger Dusche, einen Vorraum und einen Abstellraum oder Abstellschrank verfügen.

Die Wohnungen mit 65 m² haben zusätzlich ein zweites Schlafzimmer

- Balkone, Loggien und Terrassen werden nicht in die 50m² bzw. 65 m² - Grenze eingerechnet.
Fünfeckig umschlossene Loggien werden von der Wohnbauförderung zusätzlich mit gefördert, dürfen jedoch 15% der Wohnfläche nicht überschreiten.

Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ

- Um schwierige Grundrisse optimal gestalten zu können, ist es bei Bedarf in jenen Fällen, in denen Loggien vorgesehen sind, möglich, die Größe der Loggien auf mindestens 4,5 m² zu reduzieren. Die dadurch gewonnene Fläche ist der Wohnnutzfläche zuzuzählen.
- Das gesamte Wohnhaus sowie die Außenanlagen müssen barrierefrei bzw. behindertengerecht errichtet (mit Lift) werden.
- Für die Planung der Badezimmer siehe: Betreubares Wohnen Stand April 2009
Wohnbauförderung neu (Dr. Hermann Kepplinger)
- Erforderliche Stellplätze siehe Pkt. C.4
Für die betreuten Wohnungen ist eine eigene Tiefgarageneinfahrt zu planen.

Samariterbund :

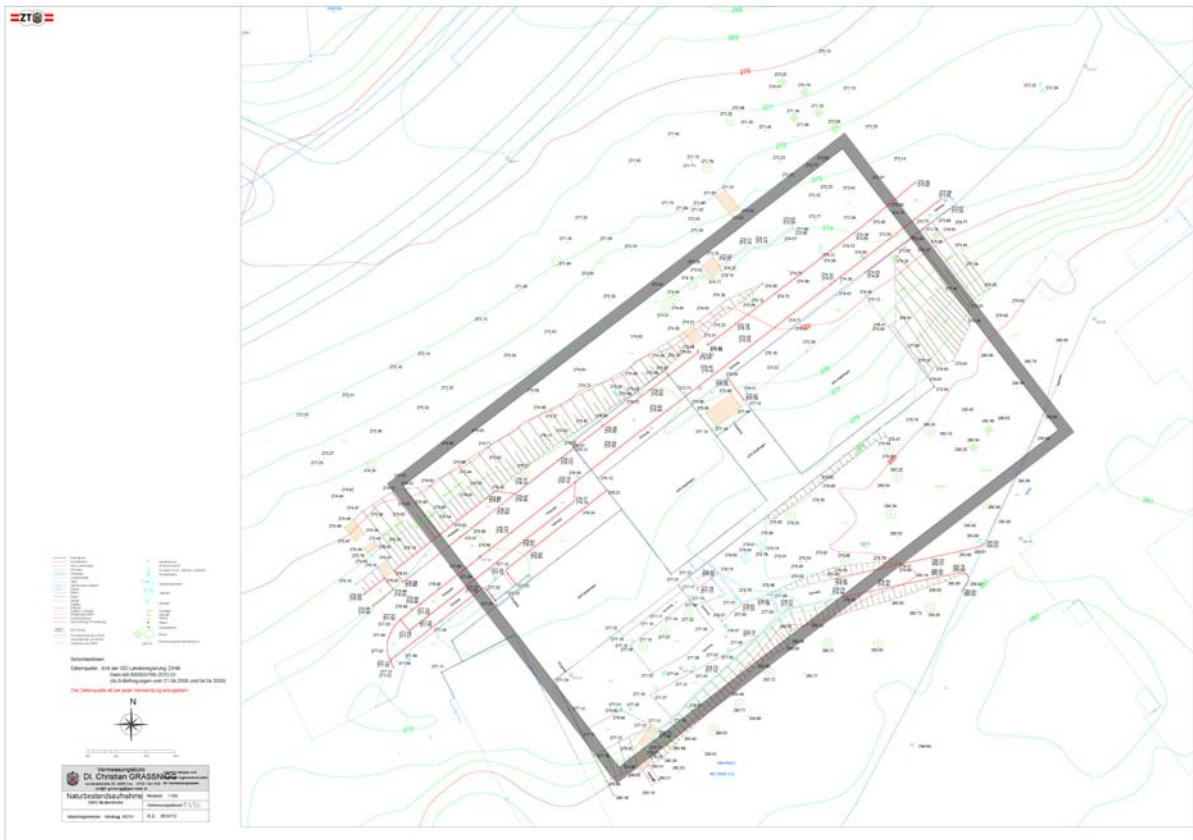
- Raum und Funktionsprogramm siehe Beilage 03
- für den Zugang zur Dienststelle soll es nur einen Eingang vorgesehen werden.
- der Büroraum soll im Bereich des Haupteinganges liegen.
- die Schlafräume sollen abseits liegen(kein Wecken durch neu ankommende Mitarbeiter)
- von einem Aufenthaltsraum oder Küche ist ein Ausgang auf eine Terrasse vorzusehen.
(Raucherbereich außen). Dieser Raucherbereich darf Anrainer auch in der Nacht nicht stören.
- Erforderliche Stellplätze siehe Pkt. C.4
Für den Samariterbund ist eine eigene Tiefgarageneinfahrt zu planen.

D. ANHANG

- **01_Auslobung** pdf
- **02 Vermessungsplan** des Wettbewerbsgebietes pdf
Pläne in dwg Format sind beim Vorprüfer anzufordern, diese werden dann per Mail zugesendet.
- **03_Raum- und Funktionsprogramm** excel / pdf
- **04_Lageplan_1_1000** pdf
- **05_Flugfoto** jpeg
- **06_Formblatt** zur Flächen- und Kubaturberechnung pdf
- **07_Verfasserblatt** word
- **08_Beilagen** pdf
- **Einsatzplatte**
für das Einsatzmodell wird beim Kolloquium ausgegeben bzw. kann beim Vorprüfer angefordert werden und wird postalisch nachgesendet.

Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ

02_Vermessungsplan pdf (ohne Maßstab)



03_Raum- und Funktionsprogramm

RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

Dienststelle Samarieterbund Muldenstraße					
	It. Vorgabe		It. Projekt		Anmerkungen
	NF (m ²)	Ges. m ²	NF (m ²)	Ges. m ²	
1 Vorraum mit Windfang	Größe entwurfsabhängig				in der Nähe Abgang zur Tiefgarage
2 Schlafräume für drei Mitarbeiter	12,0 m ²	24,0 m ²			ev. im ersten OG
1 Reinigungsraum für Geräte	6,0 m ²	6,0 m ²			in Tiefgarage
1 Lagerraum Sanitärmaterial versperbar	8,0 m ²	8,0 m ²			in Tiefgarage
1 Lagerraum Sanitär - Kfz material offen	4,0 m ²	4,0 m ²			in Tiefgarage
1 Büroraum mit kl. Besprechungsplatz	20,0 m ²	20,0 m ²			Erdgeschoss
2 Aufenthaltsräume für ca. 25 Mitarbeiter	25,0 m ²	50,0 m ²			Erdgeschoss
1 Küche und Essraum für ca. 10 Mitarb.	30,0 m ²	30,0 m ²			Erdgeschoss
1 Umkleide-Spindraum für 25 Herren	30,0 m ²	30,0 m ²			Durchgang zur Dusche und WC
1 Umkleide-Spindraum für 10 Damen	12,0 m ²	12,0 m ²			Durchgang zur Dusche und WC
1 Dusche, WC und Pissoir Herren	10,0 m ²	10,0 m ²			
1 Dusche, WC Damen	10,0 m ²	10,0 m ²			
Summe		204,00 m²			
Betreutes Wohnen Muldenstraße					
42 betreute Wohnungen	50,0 m ²	2100,0 m ²			Erdgeschosswohnungen mit Eigengarten
8 betreute Wohnungen	65,0 m ²	520,0 m ²			
50 Abstellräume für die Wohnungen					auf demselben Geschoss wie die dazugehörige Wohnung
Summe		2620,0 m²			

**Wettbewerbsauslobung mit geladenen Teilnehmern
BETREUTES WOHNEN MULDENSTRASSE LINZ**

06_Formblatt

FORMBLATT zur Flächen-und Kubaturberechnung

ARCHITEKTURWETTBEWERB Betreutes Wohnen Muldenstraße Linz GWG

Flächen -und Kubaturberechnung laut Ö Norm

	Brutogeschosflächen	Geschoßhöhe	Brutto Rauminhalt	Wohnnutzfl.gesamt	Abstellräume gesamt	Verkehrsfll.gesamt	Wohnungen 50 m ² STK.	Wohnungen 65 m ² STK.
	m ²	m	m ³	m ²	m ²	m ²		
Tiefgarage								
Erdgeschoß								
1. OG								
2. OG								
3. OG								
4. OG								
SUMME								

Gesamtanzahl der Wohneinheiten :

Stellplätze betreubares Wohnen unterirdisch :

Stellplätze betreubares Wohnen oberirdisch :

Stellplätze gesamt :