

GELADENER BAUKÜNSTLERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB IM RAHMEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Registriernummer 12/14 der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg

INNSBRUCK NEUARZL- PFARRE ST PIUS X., PONTLATZER STRASSE 38

 tirisMaps



ALLGEMEINER TEIL

1. Ausloberin

wohnungseigentum

Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Südtiroler Platz 8
6020 Innsbruck

tel: 0512 – 5393 – 0

fax: 0512 – 5393 – 21

e-mail: karin.klein@we-tirol.at

martin.franzmair@we-tirol.at

in Zusammenarbeit mit der Grundstückseigentümerin, Pfarre St.Pius X., sowie der Diözese Innsbruck, beide vertreten durch DI Andreas Falch, Landeck

2. Art des Wettbewerbes

Einstufiger, geladener, anonymer baukünstlerischer Realisierungswettbewerb mit 8 geladenen TeilnehmerInnen, im Rahmen der Wohnbauförderung.

3. Gegenstand des Wettbewerbes

Ziel des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für eine Wohnbebauung in verdichteter Bauweise für das Wettbewerbsareal in **Innsbruck Neuarzl - Pfarre St Pius X., Pontlatzer Str 38**, Grundparzelle Gp. 896 KG Arzl im Ausmaß von ca. 1.786 m².

Der ausgewählte Vorentwurf soll die Grundlage bilden für die in weiterer Folge zu beschließende Neuregelung der Bebauungsplanbestimmungen.

4. Teilnahmeberechtigung

- Architekten und Zivilingenieure für Hochbau und ZT. – Gesellschaften mit entsprechender Befugnis.
- Zur Abgabe einer Wettbewerbsarbeit sind folgende **8 (acht)** PlanerInnen oder Bürogemeinschaften geladen. (alphabetische Reihenfolge, pt)
 1. Architekturhalle ZT-KEG, Wulz, König, Telfs
 2. din a4 Architekten, Innsbruck
 3. Faix Ursula, bad architects group, Innsbruck
 4. Ohnmacht Wolfgang, Innsbruck, von der Architektenkammer nominiert
 5. Parc Architekten, Innsbruck, von der Grundstückseigentümerin nominiert
 6. Schusterschitz Stefan, Innsbruck, von der Architektenkammer nominiert
 7. Streli Jörg Architekt, Innsbruck
 8. Vogl-Fernheim Hanno , Innsbruck

Die Ausloberin behält sich vor, im Fall von Absagen neue Teilnehmer zu nominieren.

- Jeder/jede TeilnehmerIn ist nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der/die Zuwiderhandelnde beteiligt ist. Varianten (Abwandlungen derselben Grundidee) sind nicht zulässig.
- Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle MitgliederInnen die Teilnahmeberechtigung besitzen.
Allfällige Arbeitsgemeinschaften eines/r geladenen TeilnehmerIn mit einem nicht zugelassenen Büro sind zur Freigabe der Ausloberin und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten binnen 3 Tagen nach Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen bekannt zu geben.
- Die WettbewerbsteilnehmerInnen dürfen sich mehrerer MitarbeiterInnen bedienen. Diese MitarbeiterInnen dürfen vom/von der TeilnehmerIn genannt werden und werden in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses in geeigneter Form genannt.
- Es gelten die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß §2 und die Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten gemäß §17 der WSA 2010.

5. Rechtsgrundlagen

Grundlage dieses Architekturwettbewerbes sind (in der ua Reihenfolge):

- das Fragebeantwortungsprotokoll zur Anhörung
- die gegenständliche Ausschreibung incl Beilagen
- Richtlinie der „Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben in der Wohnbauförderung / Ausgabe 01.07.2012“
- der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010)

Der Allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg anerkannt. Der Wettbewerb erhält die Registriernummer 12/14.

Im Besonderen Teil der Ausschreibung finden sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen als Vorgaben seitens der Stadtplanung.

Mit der Einreichung seines Entwurfes nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an.

Er ist bis zur Juryentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

6. Termine

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen		Do., 3.4.2014
Konstituierende Sitzung	10:00 Uhr	Do., 10.4.2014
Pfarrsaal St.Pius X., Spingesserstrasse 14, 6020 Innsbruck		
Anhörung an Ort und Stelle, Pontlatzer Str 38	11:30Uhr	
Schriftliche Rückfragen an den Auslober	12:00 Uhr	Mo., 14.4.2014
Schriftliche Anfragenbeantwortung (anonymisiert), Protokoll		Mo., 21.4.2014
Anhörung		
Einreichung der Wettbewerbsarbeiten	12:00 Uhr	Di., 3.6.2014
Einreichung Modell		Di., 17.6.2014
Vorprüfung		Mo., 23.6.2014
Jurysitzung ab 9:30		Mi., 25.6.2014
Bekanntgabe der Ergebnisse		Fr., 27.6.2014

7. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern auf dem elektronischen Weg zu Verfügung gestellt.

Die Einsatzplatte für das Wettbewerbsmodell wird bei der Anhörung übergeben.

8. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Ausarbeitungen sind in den Büroräumlichkeiten der „wohnungseigentum“, Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, Zi 804 im 8. Stock, unter Wahrung der Anonymität, gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Per Botendienst, Post o.Ä. übermittelte Arbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt einlangen.

9. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

Jeder Beitrag ist anonym einzureichen.

Alle Einzelstücke der eingereichten Arbeit sind (in der Regel rechts oben) mit einer Kennzahl in der Größe von min. 1 cm Höhe und 6 cm Länge zu bezeichnen, die aus 6 frei gewählten Ziffern besteht.

Alle Einzelstücke der eingereichten Arbeit haben ferner die Aufschrift

BAUKÜNSTLERISCHER WETTBEWERB - INNSBRUCK, Pontlatzer Str 38

zu enthalten.

Der Unterlagen ist ein undurchsichtiger verschlossener Briefumschlag beizulegen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der Telefonnummer sowie der Kontonummer des Verfassers (Verfasserblatt) beinhaltet.

10. Aufwandsentschädigung / Preisgelder

- Insgesamt wird eine Preisgeld / Aufwandsentschädigung in der Höhe von € 21.000.- zuzügl. USt. ausgelobt. Die Aufwandsentschädigung beträgt für jeden/jede TeilnehmerIn je € 2.400,- zuzügl. USt.
- Die Aufwandsentschädigung wird nur an TeilnehmerInnen vergeben, die ein den Ausschreibungsbedingungen entsprechendes Projekt eingereicht haben.
- Zusätzlich wird ein Preisgeld von €1.000.- für den ersten Platz und von €800.- (je zuzüglich USt) für den 2. Platz ausgelobt. Das Preisgeld wird gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung, vom Honorar für den Vorentwurf in Abzug gebracht

11. Preisgericht

Zusammensetzung der Wettbewerbsjury:

		Juror/in	Ersatz
	FachpreisrichterIn		
1	MA III Stadtplanung	DI Irene Zelger	DI Daniel Peglow
2	Gestaltungsbeirat	DI Ernst Beneder, Wien	DI Gerhard Sailer, Salzburg
3	Architekt (von der Kammer nominiert)	DI Herwig Kleinhapl, Graz	DI Bernhard Schönherr, Graz
	SachpreisrichterIn		
4	Ausloberin	DI Stephan Krimbacher	DI Martin Franzmair
5	Grundstückseigentümerin	DI Andreas Falch	Mag. Jörg Schlechl, Pfarrprovisor
6	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt Wohnbauförderung	Mag Otto Flatscher	DI Roland Kapferer

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht:

Ersatzmitglieder, auch wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben, jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

Jedes Jurymitglied kann ExpertInnen beiziehen und sich durch diese beraten lassen.

Für Spezialfragen können ExpertInnen verschiedenster Fachgebiete beigezogen werden.

12. Anhörung

Zum genannten Termin finden für die TeilnehmerInnen und das Preisgericht ein Besichtigungs- und Begehungstermin sowie eine Anhörung vor Ort statt.

Treffpunkt: Pontlatzer Straße 38, Neuarzl, Innsbruck

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum Folgetag– 17:00 Uhr einlangend bei der Ausloberin, zulässig.

Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Die anonymisierten Fragestellungen und die Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden bis zum genannten Termin den TeilnehmerInnen und den Mitgliedern des Preisgerichtes per e-mail übermittelt.

13. Konstituierende Sitzung der Jury

Die konstituierende Sitzung der Jury mit Bestimmung des/der Juryvorsitzenden, SchriftführerIn und StellvertreterIn erfolgt unmittelbar vor der örtlichen Begehung und dem Hearing.

Lt Wettbewerbsrichtlinie ATL Abt Wohnbauförderung hat der Förderungswerber, ie die Ausloberin, den Juryvorsitz inne.

14. Vorprüfung:

Die Vorprüfung wird von der Ausloberin „*wohnungseigentum*“ durchgeführt. Zähl- und messbare Werte sowie für die Beurteilung wesentliche Merkmale werden festgestellt und geforderte Berechnungen zahlenmäßig geprüft.

Der Vorprüfungsbericht wird der Jury in der Preisgerichtssitzung zur Kenntnis gebracht. Er steht der Jury zur Entscheidungsfindung zur Verfügung. Der Bericht ist nicht zur Veröffentlichung vorgesehen.

Die eingereichten Unterlagen werden vor der Beurteilung durch das Preisgericht auf die formale und quantitative Erfüllung der Wettbewerbsbedingungen geprüft.

15. Entscheidungsfindung

Ziel der Jurysitzung ist, aus den eingereichten Arbeiten ein Projekt als Preisträger auszuwählen.

Das Preisgericht gibt konkrete und vollständige Empfehlungen hinsichtlich überarbeitungswürdiger Entwurfsaspekte, der weiteren Vorgangsweise, und sonstiger relevanter Aspekte.

16. Bekanntgabe des Verfahrensergebnisses

Nach Beurteilung des Wettbewerbs erfolgt im Beisein des Preisgerichts die Aufhebung der Anonymität durch das Öffnen der VerfasserInnenkuverts.

Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen TeilnehmerInnen zur Kenntnis gebracht. Das Ergebnis des Wettbewerbes wird unter Nennung der VerfasserInnen der Arbeiten und der MitarbeiterInnen in geeigneter Form bekannt gegeben.

Nach Abschluss des Wettbewerbes ist eine Veröffentlichung des erstgereihten Projektes in geeigneter Form vorgesehen.

Eine Ausstellung aller eingereichten Projekte ist vorgesehen. Ort und Zeit wird noch bekannt gegeben.

Der Wettbewerb soll auf der Homepage der Architektenkammer unter www.architekturwettbewerb.at veröffentlicht werden.

17. Eigentums- und Urheberrecht

Die Ausloberin besitzt das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, die jeweiligen ProjektverfasserInnen werden dabei genannt.

Das sachliche Eigentum an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Entwürfe geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung/Preisgeldes an die Ausloberin über.

Nach Beendigung des Wettbewerbes und einer allfälligen Ausstellung können die nicht prämierten Arbeiten zu einem noch bekannt zu gebenden Termin abgeholt werden. Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht retourniert. Der/die ProjektverfasserIn einer nicht siegreichen Arbeit behält das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht an der eingereichten Arbeit, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

18. Beauftragung- Absichtserklärung der Auftraggeberin

Die Ausloberin ist Auftraggeberin. Die Auftraggeberin beabsichtigt, den/die VerfasserIn des erstgereihten Projektes des baukünstlerischen Wettbewerbes, entsprechend den Empfehlung der Jury mit weiteren Planungsleistungen in Anlehnung an die HOA 2004 (Honorarordnung für Architekten), unter noch zu vereinbarenden Bedingungen zu beauftragen. (Beilage informativ: Mustervertrag „wohnungseigentum“) Allfällige Änderungen des Projektes im Sinne der Juryempfehlung sind dabei zu berücksichtigen.

Die Beauftragung soll jedenfalls bis zur Einreichplanung/ Baubewilligung erfolgen. Die Ausführungsplanung soll ebenfalls beauftragt werden, sofern nicht unternehmensinterne oder anderweitig gewichtige Gründe entgegenstehen. Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag /Gesamtauftrag besteht jedoch nicht.

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Zuge der Bearbeitung Änderungen zu verlangen, wenn diese aus wirtschaftlichen, funktionalen, lebensweltlichen oder sonstigen sachlichen Gründen erforderlich sind. Die wesentlichen städtebaulichen und architektonischen Merkmale des prämierten Entwurfs sollen dabei erhalten bleiben.

BESONDERER TEIL

19. Aufgabenstellung allgemein

Die Pfarre Neu-Arzl / St. Pius X. als Grundstückseigentümerin ist bereit, bei angemessener Dichte ein Baurecht zu vergeben, um geförderten Mietwohnbau zu ermöglichen.

Da die Grundparzelle am Übergang zwischen offen bebauten Bereichen einerseits und stark verdichteten Bereichen andererseits liegt, ist das Ziel, die städtebaulich vertretbare Dichte auszuloten und diese in Folge für den objektgeförderten Wohnbau tatsächlich zu nutzen. Dabei wird eine Baumassendichte von zumindest 3,0 als erforderlich erachtet.

Der Wettbewerb soll zeigen, welche Dichte unter Zugrundelegung der notwendigen Qualitätskriterien (Wohnqualität des Neubaus und der Nachbarschaft, städtebauliche Qualität, Freiraumqualitäten...) tatsächlich umsetzbar ist.

Auf Basis des Siegerprojekts mit den von der Jury empfohlenen Überarbeitungen soll der Bebauungsplan abgeändert werden. Die für den sogenannten Projektsicherungsvertrag erforderlichen Plandarstellungen sind im Rahmen des Architekten-Werkvertrags zu erbringen.

20. Zielsetzung

Ziel ist, hochwertigen, innovativen, energieeffizienten Wohnbau in guter Architektur in angemessenem wirtschaftlichem Rahmen zu errichten.

21. Bauplatz

Ca 1.786m²

Die bestehenden Gebäude werden abgebrochen.

Erschließung durch die Pontlatzer Straße.

22. Zeitrahmen

Der Baubeginn wird voraussichtlich im Frühjahr 2015, die Fertigstellung Frühjahr/Sommer 2016 erfolgen.

Der Teilnehmer bestätigt mit seiner Teilnahme:

- in Kenntnis dieses Zeitrahmens zu sein
- über ausreichende Leistungskapazität zu dessen Einhaltung zu verfügen.

23. Kostenrahmen

Die Baukosten (Kostensumme I, II) sollen unter Berücksichtigung der Kostensumme III- (~Honorare und Gebühren), zumindest 5% unter den angemessenen Errichtungskosten lt. Vorgabe der Wohnbauförderung Tirol, liegen.

24. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

DI Irene Zelger, DW 4119

Schreiben v 19.02.2014

Rechtsstand:

Örtliches Raumordnungskonzept / ÖROKO, (in Kraft getreten am 06.12.2002):

vorwiegende Nutzung des Baulandes - Wohnen mit Dichtezone D2 - mittlere Dichte (GFD 0,8 bis 1,5).

Flächenwidmungsplan Nr. OD-F1, (in Kraft getreten am 11.09.2010):

Gesamter Planungsbereich und angrenzende Liegenschaften sind als gemischtes Wohngebiet gewidmet.

Allgemeiner Bebauungsplan OD-B4, (in Kraft getreten am 05.08.2010):

Mindestbaumassendichte 1,0;

Ergänzender Bebauungsplan OB-B4/1, (in Kraft getreten am 05.08.2010):

Mindestbauplatzgröße 2.000 m², offene Bauweise mit 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe zu Nachbargrundstücken, max. Baumassendichte von 2,3, max. Bebauungsdichte von 0,35 max. 3 oberirdische Geschosse ohne zusätzlichem Dachgeschoß, höchster Punkt des Gebäudes 577,50 müNN (ca. 10 m). Die östlich anschließende Wohnbebauung (Großstruktur) ist in besonderer Bauweise mit den dem Bestand entsprechenden Höhen (zwischen 18,5 m und 22,5 m) festgelegt.

Bestand, Umfeld + städtebauliche Überlegungen:

Die gegenständliche als gemischtes Wohngebiet gewidmete Liegenschaft ist ca. 1.780 m² groß und umfasst die Gp. 896 sowie die Bpn. .288 und .289, alle KG Arzl, der Pfarre Pius X. Die genannten Grundstücke liegen inmitten eines Wohngebietes mit offener Siedlungsstruktur, lediglich direkt östlich angrenzend besteht eine dichtere, gesamthaft geplante 5- bis 7-geschoßige, u-förmig konzipierte Wohnbebauung (Pontlatzer Straße 40-50 und Schützenstraße 41,49), die Richtung Norden reine Wohnnutzung und Richtung Süden zur Schützenstraße hin auch Geschäfte und Büros aufweist. In der ansonsten offenen Struktur besteht eine starke Durchmischung von überwiegend zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit wirksamer Durchgrünung.

Die Schützenstraße übernimmt die Haupteerschließungsfunktion der Stadtteile O-Dorf und Gewerbegebiet Mühlau/ Arzl. Hier verläuft auch der öffentliche Nahverkehr mit der Buslinie O und künftig mit der in Planung befindlichen Regionalbahn. Die Pontlatzer Straße hat eine reine Anliegererschließungsfunktion für das umliegende Wohngebiet. Sie ist gut ausgebaut und wird im Gemeindegebiet von Rum weitergeführt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 2010 ist die ggst. Liegenschaft in offener Bauweise mit einer maximalen Baumassendichte von 2,3, einer maximalen Bebauungsdichte von 0,35 und maximal 3 oberirdischen Geschossen ohne Dachgeschoß festgelegt.

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung war neben der Mobilisierung von Baulandpotenzialen sowie Ausnutzung des Verdichtungspotenzials, wo planerisch sinnvoll und vertretbar, ein wesentliches planerisches Ziel die Erhaltung der durchgrüneten Siedlungsstrukturen. Es wurden im Umfeld des Planungsbereiches Baumassendichten und Höhen entsprechend der offenen, kleinstrukturierten Bestandsbau- und Grundstücksstrukturen festgelegt (Baumassendichten zwischen 1,9 – 3,0, maximal 3 oberirdische Geschosse ohne zusätzlichem Dachgeschoß). Die östlich angrenzende massive Wohnbebauung wurde aufgrund der Großstruktur in besonderer Bauweise dem Bestand entsprechend fixiert.

Die ggst. Liegenschaft und die südlich angrenzenden bis zur Schützenstraße bilden die Schnittstelle zwischen diesen beiden Strukturen. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung schien dort eine Dichteerhöhung nicht ausgeschlossen. Die tatsächlich mögliche Dichte sollte im Rahmen einer konkreten Projektentwicklung eruiert werden. Die angestrebte Mindestbaumassendichte von 3,0 scheint für das relativ große Grundstück mit sehr guter

Erschließung, besonders im Hinblick auf das öffentliche Interesse bzgl. der Umsetzung geförderten Mietwohnbaus, jedenfalls umsetzbar zu sein.

Grundsätzlich soll das Besiedelungsrecht durch die Stadt Innsbruck erfolgen. Die Bereitschaft dafür wurde seitens der WE bereits zugesagt.

STADT-, GRÜN- UND VERKEHRSPLANERISCHE RANDBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN FÜR DAS WETTBEWERBSVERFAHREN:

Herausforderung des Wettbewerbes ist es, eine städtebaulich und architektonisch qualitätvolle Lösung zu finden, wie die Schnittstelle zwischen der kleinteiligen westlich anschließenden Baustruktur (Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser) und dem östlich angrenzenden massiven Wohnblock unter Berücksichtigung der Wohnqualität der Anrainer bewältigt werden kann. In diesem Sinne werden keine Dichte- und Höhenbeschränkungen vorgegeben. Eine Baumassendichte von 3,0 ist besonders in Hinblick auf die Umsetzung 100%-geförderten Wohnbaus jedenfalls vertretbar. Welche Dichte tatsächlich erreichbar und vertretbar ist, muss der Wettbewerb zeigen, wobei keine einseitige Dichtemaximierung auf Kosten städtebaulicher Qualitäten und Wohnungsqualitäten erfolgen darf.

Baustruktur:

- Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach der Tiroler Bauordnung (0,6-facher Abstand der jeweiligen Wandhöhe bei offener Bauweise) zu den Nachbargrundstücken.
- Die derzeit rechtskräftige Straßenfluchtlinie muss jedenfalls eingehalten werden.
- Die Baufluchtlinie soll so gewählt werden, dass ein Abstand (Vorgartenbereich) zwischen den Häusern und der Straße entsteht. Die neuen straßenseitigen Gebäudefluchten sollen sich schlüssig zwischen den westlich und östlich anschließenden Bestandsgebäuden einfügen.
- Auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Dächer samt den Dachaufbauten als fünfte Fassade wird großer Wert gelegt. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollten, soweit sie nicht einer Nutzung zugeführt werden, jedenfalls extensiv begrünt werden.

Freiflächen:

- Gerade bei verdichtetem Wohnbau mit dem Ziel einer hohen Wohnqualität kommt der Schaffung von Freiflächen, die hochwertig gestaltet sind und für die BewohnerInnen nutzbar sein müssen, eine große Bedeutung zu. Die im Umfeld bereits bestehende Durchgrünung, soll weitergeführt werden.
- Die Freiflächen sind einschließlich Pflanzungen von raumwirksamen Bäumen qualitätsvoll zu gestalten. Ziel ist es, eine Bebauungsdichte von 0,35, wie im Umfeld im Bebauungsplan festgelegt, einzuhalten.
- Berücksichtigung einer ausreichenden Überschüttung unterirdischer Gebäudeteile für die Umsetzung der qualitätvollen Freiraumgestaltung. Bereiche des Bauplatzes sollen für tief wurzelnde Bäume von Unterbauungen frei gehalten werden.
- Ein ausreichend dimensionierter und qualitätsvoll gestalteter und ausgestatteter Spielplatz ist im Bereich der Außenanlagen vorzusehen.

Erschließung, Stellplätze:

- Grundsätzlich ist der Innsbrucker „Leitfaden Garagen, Parkplätze und Ausgestaltung von Grundstückszufahrten“ einzuhalten.

(<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen--einreichen/planungsgrundlagen>)

- Alle Stellplätze sind grundsätzlich in einer Tiefgarage unterzubringen. Nur wenn dabei die Freiflächen- und Wohnqualität auch der Anrainer nicht beeinträchtigt wird, können allenfalls einzelne Besucherstellplätze auch oberirdisch situiert werden.
- Ausreichend Platz für Fahrradabstellräume ist zu berücksichtigen: pro Wohnung mindestens 2 Fahrradabstellplätze (entspricht mind. 3 m²). Diese sind möglichst ebenerdig und in leicht erreichbarer Lage zu planen.

Sonstiges:

- Grundsätzliches Anliegen ist die Errichtung von Wohnbauten mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Auf einen kreativen und bewussten Umgang mit dem Thema Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sowie der gestalterischen Integration allenfalls vorgesehener Anlagen für Energiegewinnung bzw. sonstiger technischer Anlagen wird großer Wert gelegt.

(Ende des Schreibens der MAIII)

25. Ökonomie

Bei der Konzeption des Projekts ist auf eine wirtschaftliche Bebauung Bedacht zu nehmen, da diese Anlage den Kostengrenzen der Wohnbauförderung unterliegt, bzw diese unterschreiten soll.

Das Verhältnis der Gesamtbaumasse (oN1800) zur Bruttowohnnutzfläche sollte ca 6,0 betragen. (Anm: Bruttowohnnutzfläche = Nettowohnnutzfläche + 40% der Loggien, Balkone und Terrassen.

Anm.: Die geringe Durchschnittsgröße der Wohnungen bedingt ein besonderes Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit.

Auf eine wirtschaftliche Erschließung ist Bedacht zu nehmen.

26. Ökologie

Niedrigenergiehaus im Rahmen der Vorschriften der Tiroler Wohnbauförderung, mit einer angemessenen Komfortlüftungsanlage
Solaranlagen sollen so wenig wie möglich störend angeordnet werden.

27. Gesetzliche Vorschriften, technische Richtlinien

TROG, TBO, TBV, OIB-Richtlinien (zB. anpassbarer Wohnbau, barrierefreies Gesamtkonzept), Normen, sonstige relevante bundes- und landesgesetzliche Vorschriften, anerkannte Regeln der Technik,... sind zu beachten

28. Randbedingungen des Bauplatzes

Grundwasser

Im Planungsgebiet korreliert der Grundwasserspiegel sehr stark mit dem Inn. Unter gewöhnlichen Verhältnissen ist im 1.Untergeschoss nicht mit Grundwasser zu rechnen, jedoch knapp darunter. Ein 2. Untergeschoss ist im Hinblick auf den Kostenrahmen der Wohnbauförderung nicht möglich.

Leitungslagen

Auf die Einbauten der Leitungsbetriebe ist Bedacht zu nehmen

Inanspruchnahme von Fremdgrund

Die Planung hat tunlichst Bedacht zu nehmen, dass die Bauführung ohne Inanspruchnahme von Fremdgrund erfolgen kann. (Baugrubenböschung, -sicherung, Baustelleneinrichtung auf Eigengrund,...).

29. Wohnungsschlüssel

Wohnungsschlüssel und Wohnungsgrößen

In Rücksprache mit dem Wohnungsvergabeamt der Stadt Innsbruck

Ca. 20 %	2-Zimmerwohnungen	ca. 47 - 55 m ²
Ca. 20 %	2 ½ -Zimmerwohnungen („AlleinerzieherInnen-Wohnungen)	ca. 55 - 65 m ²
Ca. 40 %	3-Zimmerwohnungen	ca. 70 - 80 m ²
Ca. 20 %	4-Zimmerwohnungen	ca. 85 - 95 m ²

Abweichungen in gewissem Rahmen sind in Hinblick auf begründbare Sachzwänge des jeweiligen Entwurfs zulässig.

Bei der Wahl der Wohnungsanzahl soll auch jene Anzahl an PKW's, die in einer eingeschossigen Tiefgarage (Grundwasserproblematik) wirtschaftlich untergebracht werden können, berücksichtigt werden.

Die Innsbrucker Stellplatzrichtlinie ist hierbei zu beachten.

30. Wohnungsqualitäten

Orientierung unter Berücksichtigung der Besonnung, Aussichtsqualität

Erdgeschoßwohnungen sollen wenn möglich zugeordnete Terrassen und Privatgärten erhalten

Terrassen und Balkone – in angemessener Größe mit entsprechender Tiefe- insgesamt jedoch lt. Wbf max. 25% der Nettonutzfläche der Wohnung. einplanen

Garderoben- Nische oder glw im Eingangsbereich

Möblierbarkeit, ausreichende Stellflächen f Schränke,...

WC- und Bad getrennt ab 3-ZI Whg

Abstellraum, zumindest ab 3 ZI Whg

Große 3 Zimmerwohnungen sollen die Möglichkeit aufweisen, ein Extrazimmer abzutrennen.

Abtrennbarkeit Küche anstreben

1 zugeordneter Stellplatz je Wohnung, Besucherstellplätze (~10%) unterirdisch außerhalb des absperrbaren Garagenbereichs.

Die Zufahrt zum Wohngebäude mit LKWs und Einsatzfahrzeugen, speziell der Feuerwehr muss gewährleistet sein.

Solaranlagen planlich darstellen

Im Detail wird auf die Planungsrichtlinie idgF der Ausloberin verwiesen.

31. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

- Ausschreibung des Wettbewerbes (pdf)
- Planskizze (Planungsgebiet) (pdf)
- zur Zeit rechtsgültiger Bebauungsplan (pdf)
- Lage- und Höhenplan (dwg, pdf)
- Einbautenpläne der wesentlichen Leitungsbetriebe
- Informationen zum Grundwasser
- Fotodokumentation über das Planungsgebiet (pdf)
- Planungsrichtlinie „*wohnungseigentum*“
- Architekten-Mustervertrag „*wohnungseigentum*“
- Datenblatt (excel)
- Einsatzplatte für Modell für jeden Teilnehmer

32. Einzureichende Unterlagen

Die Unterlagen müssen vollständig sein.

Die Unterlagen sind in Papierform und in Datenform einzureichen.

(als maßstäbliches pdf, Prüfpläne (Grundrisse) als dwg/dxf)

- Lageplan M=1:500, mit Erschließungskonzept und Anordnung der Baukörper und Außenanlagen – genordet
- Grundrisse Untergeschoss(e), Erdgeschoß mit Außenanlagen, Regelgeschoss(e), sonstige Geschosse, Ansichten (mit Darstellung der Konturen der Nachbargebäude und des Straßenprofils) Schnitte, M=1:200
- Wesentliche Wohnungstypen mit Möblierung
- Schaubilder nach Wahl- (*dieser Punkt ist im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Wettbewerbsbearbeitung und entsprechend der Kompetenz der Jury freigestellt*)
- Sachlich kurz gefasster Bericht mit Erläuterung der Entwurfsidee und einer Beschreibung der verwendeten Materialien
- Aufstellung gemäß Datenblatt (Nachweis der Nutzflächen, Anzahl der Wohnungen und Stellplätze, Verhältniszahlen, Bebauungsdichte, Baumassendichte etc.)
- Baumasseneinsatzmodell weiss M 1: 500
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfasserbrief

Für die Publikation auf www.architekturwettbewerb.at (Architektenkammer):

- Jeder eingereichte Plan als pdf, 300 dpi Auflösung, max 1MB
- Bildhafte Darstellung (Perspektive, Axonometrie, ...) im jpg-Format
- Erläuterungsbericht etc. als pdf

1. Beurteilungskriterien

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

Städtebauliche und architektonische Kriterien:

Stadträumliche Qualität im Kontext mit dem benachbarten Baubestand

Außenraumqualität

Gliederung, Orientierung, Höhenentwicklung des Projekts

Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum, Gestaltung

Qualität der Wohngrundrisse in Bezug zum Außen

Freiraumqualität

Funktionale Kriterien:

Die Organisation von fließendem und ruhendem Verkehr

Äußere Erschließung, innere Erschließung

Qualität der Wohngrundrisse in Raumzuschnitt und innerer Funktionalität

Erfüllung des Raumprogramms

Ökonomisch- ökologische Kriterien

Wirtschaftlichkeit in Errichtung und im Betrieb

Wirtschaftlichkeit des statisch/konstruktiven Systems

Kosten in Bezug auf den angegebenen Kostenrahmen

Einhaltung der Wohnbauförderungskriterien.

Energieeffizienz und –effektivität