

ARCHITEKTENWETTBEWERB

WOHNBEBAUUNG SCHLÜSSELHOFAREAL STEYR



AUSLOBER:
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt
Steyr
Färbergasse 7,
4400 Steyr

Inhaltsverzeichnis

A.) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

- A.1 Ausschreibende Stelle
- A.2 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbs
- A.3 Art des Verfahrens
- A.4 Teilnahmeberechtigung
- A.5 Rechtsgrundlagen
- A.6 Termine
- A.7 Preise
- A.8 Eigentums- und Urheberrechte
- A.9 Absichtserklärung
- A.10 Preisgericht und Vorprüfung
- A.11 Formale Bedingungen und Kennzeichnung
- A.12 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

B.) Besonderer Teil:

- B.1 Umfang der Leistungen

C.) Richtlinien für eine Entwurfserstellung:

- C.1 Grundlagen
- C.2 Aufgabenstellung
- C.3 Planungsgebiet
- C.4 Planungsvoraussetzungen und Planungsziele
- C.5 Raumprogramm
- C.6 Höhenentwicklung
- C.7 Freiflächenprogramm
- C.8 Ruhender Verkehr
- C.9 Ausführung der einzureichenden Arbeiten
- C.10 Beurteilungskriterien
- C.11 Planungsunterlagen

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

A 1 AUSSCHREIBENDE STELLE

A.1 Auslober und Bauherr:

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Steyr
Färbergasse 7
4400 Steyr

Ansprechpartner:
DI. Robert Weidinger
Technischer Geschäftsführer GWG der Stadt Steyr
E-Mail: office@gwg-steyr.at

Anfragen ausschließlich schriftlich oder per E-Mail

wichtig: immer Betreff „Architektenwettbewerb Wohnbebauung Schlüsselhofareal“ angeben!

A.2 GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erarbeitung von Entwürfen für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Nr. 1265/1 KG Steyr 49233.

A.3 ART DES VERFAHRENS

Anonymer, einstufiger, geladener Architektenwettbewerb mit zwölf Teilnehmern mit anschließendem Verhandlungsverfahren.

A.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

A.4.1 Allgemeine Bestimmungen:

Folgende Architekten/innen bzw. Büros werden zur Teilnahme an diesem Wettbewerb eingeladen: (in alphabetischer Reihenfolge)

- Archionic ZT GmbH., Sierningerstrasse 56-58, 4400 Steyr
- BOA Architects ZT GmbH., Waltherstrasse 20/3/9
- Girking & Partner GmbH., Resthofstr. 30, 4400 Steyr
- Hertl Architekten ZT GmbH., Pachergasse 17, 4400 Steyr
- Arch. DI. Friedrich Matzinger, Les Palétuviers, Wöberweg 6, 4060 Leonding

- Luger & Maul Architekten ZT Gmbh., Bauernstr. 8, 4600 Wels
- Poppe & Prehal Architekten, Direktionstrasse 15, 4400 Steyr
- Proyer & Proyer Architekten OEG, Schwarzmayrstr. 10, 4400 Steyr
- Reitter Architekten zt gesmbh., Adolf Pichler Platz 6, 6020 Innsbruck
- Runser – Prantl Architekten, Budinskygasse 21, 1190 Wien
- Schmid + Leitner, Architekten Ziviltechniker GmbH, Kammermayrstr. 18, A – 4400 Steyr
- Schremmer – Jell Architektinnen GmbH., Ottensheimerstr. 58, 4040 Linz

Jeder Teilnehmer an diesem Wettbewerb ist nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Arbeitsgemeinschaften:

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften innerhalb der geladenen Teilnehmer ist nicht zulässig. Die Bildung auch von späteren Arbeitsgemeinschaften unter den Teilnahmeberechtigten ist unzulässig.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit nicht geladenen Architekten ist zulässig, sofern diese Architekten über eine aufrechte Befugnis gemäß Ziviltechnikerengesetz verfügen. Bei der Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt auszuweisen.

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

Als Mitarbeiter gelten folgende Personen:

- Angestellte, Techniker des Teilnehmers
- Studenten und Absolventen einer einschlägigen Studienrichtung
- Ziviltechniker
- Sonstige Experten

A.4.2 Ausschließungsgründe:

- a. Die Nichteinhaltung der Ausschreibungsbedingungen des Verfahrens.
- b. Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem beruflichen Abhängigkeitsverhältnis stehen bzw. zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.

- c. Teilnehmer und Mitarbeiter, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied der Jury in seiner unabhängigen Entscheidung direkt oder indirekt zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.
- d. Solche Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbs entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an Bestand haben, auch wenn sie sich auf mitwirkende Mitarbeiter des Teilnahmeberechtigten beziehen.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind:

Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter, alle Personen, die an der Erstellung der Unterlagen beteiligt waren, sowie deren nahe Angehörige.

A.5 RECHTSGRUNDLAGEN

Als Wettbewerbsgrundlage gilt diese Ausschreibung. Die Auslobungsbedingungen setzen sich zusammen aus der vorliegenden Auslobung sowie in Ergänzung der Wettbewerbsstandard Architektur der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsolenten (WSA 2010), Stand 01.06.2010, soweit diese nicht durch die vorliegende Auslobung ergänzt oder abgeändert wird. Im Falle von Widersprüchen zwischen Auslobung und der WSA gehen die Bestimmungen der Auslobung vor. Ferner gelten als Auslobungsbedingungen die im Verfahren vorgesehene Fragenbeantwortung, soweit diese im Widerspruch zu obig genannten Bedingungen stehen, gehen Fragenbeantwortungen den oben erwähnten Bestimmungen vor.

Mit der Einreichung seiner Arbeit nimmt jeder Teilnehmer alle die in der Wettbewerbsauslobung enthaltenen Bestimmungen an. Die Entscheidung des Preisgerichtes sind endgültig und unanfechtbar.

A.6 TERMINE

A.6.1 Hearing

Ein Hearing findet am **03. Nov. 2014 um. 10.30 Uhr** mit Grundstücksbesichtigung statt. Treffpunkt südwestliche Ecke des Grundstückes, Kreuzung Rennbahnweg - Schlüsselhofgasse, anschließend Zusammenkunft zur Fragenbeantwortung im Sitzungszimmer der GWG der Stadt Steyr, Färbergasse 7, Steyr.

A.6.2 Rückfragen

Rückfragen können in schriftlicher Form (auch FAX – 07252/574/333 oder email – office@gwg-steyr.at, oder weidinger@gwg-steyr.at) an die GWG der Stadt Steyr, z.H. Hr. DI. Weidinger bis **31. Okt.2014** erfolgen und werden als Fragenbeantwortung, sofern sie termingerecht einlangen, an die weiteren Teilnehmer, gemeinsam mit dem Hearingprotokoll, gleichschriftlich per Fax oder Mail übermittelt.

A.6.3 Abgabe

Die Entwürfe sind bis **16.Jän. 2015, 12.00 Uhr** die Arbeitsmodelle bis **23. Jän. 2015, 12.00 Uhr** in der **GWG der Stadt Steyr, Färbergasse 7, 4400 Steyr**, Sekretariat Technik, abzugeben (bei postalischer Abgabe ist die zeitgerechte Abgabe so vorzunehmen, dass vor diesem Abgabetermin das Einlangen sichergestellt ist).

Die per Post oder Zustelldienst, z.B. EMS, Express übermittelten oder sonstige Unterlagen sind ebenfalls ohne Absenderangabe, nur mit Kennziffer versehen, abzugeben.

Ein nachträgliches Einlangen der Unterlagen führt zum Ausschluss des Projektes. Elektronische Übermittlungen sind unzulässig.

A.7 PREISE

Gesamtsumme exkl. Mwst.: € 43.000,-

A.7.1 Der Betrag beträgt exkl. Mwst. € 43.000,- und wird wie folgt aufgeteilt:

Aufwandsentschädigung je Teilnehmer: €2.500,- ekl. Mwst.

- | | |
|-----------|-----------------------|
| 1. Preis: | € 6.000,- exkl. Mwst. |
| 2. Preis: | € 4.000,- exkl. Mwst. |
| 3. Preis: | € 3.000,- exkl. Mwst. |

Das Preisgericht behält sich das Recht vor, eine andere Aufteilung der Preise vorzunehmen, ohne dass dadurch der ausgesetzte Gesamtbetrag geändert wird. Vom Teilnehmer beigezogene Sonderfachleute, wie Haustechniker, Statiker, Bauphysiker oder andere werden nicht automatisch übernommen. Deren Aufwendungen und Kosten werden nicht vergütet bzw. sind mit den Preisen abgegolten.

Die Ausbezahlung der Preise und Aufwandsentschädigungen für Teilnehmer und Beteiligte erfolgt nach positivem Abschluss des Wettbewerbs.

Die Aufwandsentschädigungen werden unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen dem Teilnehmer und seinen Mitarbeitern, nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt. Bei Arbeitsgemeinschaften erfolgt die Auszahlung an das im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt ausgewiesene Mitglied der Arbeitsgemeinschaft.

A.8 EIGENTUMS- UND URHEBERRECHTE

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

Das geistige Eigentum bleibt dem Rechtsverfasser erhalten. Der Auftraggeber hat das Recht der Veröffentlichung unter Namensnennung des Verfassers.

Mit Bezahlung der Arbeiten erhält der Auftraggeber das sachliche Eigentumsrecht.

A.9 ABSICHTSERKLÄRUNG

Der Auslober beabsichtigt, bei Realisierung des Projektes den 1. Preisträger mit Teilen der Büroleistung für Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung, Polier- und Detailplanung sowie künstlerische Oberleitung zu beauftragen.

Ein Rechtsanspruch für einen Planungsauftrag entsteht nicht.

Sollten Verhandlungen mit dem 1. Preisträger ergebnislos bleiben, behält sich der Auslober vor, Verhandlungen mit dem an die zweite Stelle gereihten und gegebenenfalls mit dem drittgereihten zu führen. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige aus sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen und Reduktionen des Entwurfes durch den Entwurfsverfasser zu verlangen.

Der Teilnehmer und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Projektarbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.

Das Werknutzungsrecht wird auf keinen Fall schon mit der Abgabe der Wettbewerbsarbeit übertragen, sondern erst mit den weiteren Planungsarbeiten.

Der Auftraggeber behält sich vor, allfällige aus sachlicher und wirtschaftlicher Rücksicht erforderlichen Änderungen vom beauftragten Projektverfasser zu verlangen.

Der mit der Planung beauftragte Preisträger muss, unabhängig vom Ort seines tatsächlichen Kanzleisitzes, gewährleisten, dass er im Rahmen der Projektabwicklung ohne zusätzlichen Kostenaufwand für den Auslober in die für die reibungslose Projektabwicklung ausreichenden Maß vor Ort und auch zu entsprechenden Besprechungen in Steyr verfügbar ist und auch über ausreichendes Personal vor Ort verfügt und hat dafür entsprechende Vorkehrungen zu treffen, z.B.: Eröffnung eines Büros, Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen Partner oder sonst geeignete Maßnahmen.

Projekte für welche keine Preise bezahlt wurden, können zwei Monate nach Wettbewerbsabschluss nach vorheriger Terminvereinbarung abgeholt werden.

Anrechnung des Preisbetrages:

Wird ein Preisträger mit der Durchführung der Planungsleistung zur Ausführung des gegenständlichen Bauvorhabens beauftragt, wird der als Preis anerkannte Betrag auf das Honorar angerechnet. Es sei denn, dass der Vorentwurf aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, grundlegend verändert werden muss.

A.10 Preisgericht und Vorprüfung

A.10.1 Zusammensetzung des Preisgerichtes:

1.) Fachpreisrichter:

Architekt
DI. Heinz Plöderl

Ersatz:

Architekt
Ing. Mag.arch. Herbert Karrer

Bernardingasse 14
4600 Wels

Blütenstraße 3
4040 Linz

Architekt
Mag.arch.Mag.art. Dietmar Neururer
Stadtplatz 14
4840 Vöcklabruck

Architekt
Dipl. Ing. Christoph Gärtner
Stadtplatz 14
4840 Vöcklabruck

Architekt
Mag. Arch. Bruno Spagolla
Untersteinstraße 28
A – 6700 Bludenz

Architektin
DI. Maria Flöckner
Lasserstr. 6a
5020 Salzburg

Magistrat Steyr
DI. Günter Grabner
Amtshaus Reithoffer
Pyrachstr. 7
A – 4400 Steyr

Magistrat Steyr
DI. Bettina Scheiber
Amtshaus Reithoffer
Pyrachstr. 7
A – 4400 Steyr

DI. Robert Weidinger
Rolledergasse 5
4400 Steyr

wird noch bekannt gegeben

2.) Sachpreisrichter:

Vizebürgermeister
Walter Oppl
Rathaus, Stadtplatz 27
A - 4400 Steyr

Stadträtin
Ingrid Weixelberger
Rathaus, Stadtplatz 27
A – 4400 Steyr

Stadtrat
MBA Dr. Markus Spöck
Rathaus, Stadtplatz 27
A - 4400 Steyr

Vizebürgermeister
Gunter Mayrhofer
Rathaus, Stadtplatz 27
A – 4400 Steyr

Stadtrat
Dr. Helmut Zöttl
Rathaus, Stadtplatz 27
A – 4400 Steyr

Gemeinderat
Roman Eichhübl
Punzerstr. 39
A – 4400 Steyr

Kfm. GF GWG
Hans Peter Bühringer
Färbergasse 7
A – 4400 Steyr

Prokurist
Dietmar Biedermann
Färbergasse 7
A – 4400 Steyr

Berater ohne Stimmrecht:

Baudirektor

DI. Norbert Prantl
Amtshaus Reithoffer
Pyrachstr. 7
A – 4400 Steyr

Vorprüfung:

GWG der Stadt Steyr oder im Auftrag der GWG

Die eingereichten Unterlagen werden vor der Bewertung durch das Preisgericht vom Vorprüfer auf nachfolgende Kriterien dahingehend geprüft, dass ein objektiver Vergleich der eingereichten Arbeiten als Grundlage für die Bewertung durch das Preisgericht möglich ist. Wertungen in irgendeiner Art werden dabei nicht vorgenommen.

Vorprüfungskriterien:

- Einhaltung der Verfahrensregeln
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Erfüllung der Aufgabenstellung
- Übereinstimmung der Pläne
- Prüfung der Wirtschaftlichkeit: Baukosten

Die Vorprüfer werden dem Preisgericht einen schriftlichen Vorprüf-Bericht über die einzelnen Arbeiten vorlegen.

Die Vorprüfer sind nicht stimmberechtigt. Ein Ausschluss einzelner Arbeiten durch die Vorprüfer im Zuge der Vorprüfung ist nicht möglich.

A.10.2 Preisgerichtssitzung:

Nach Vorprüfung der Entwürfe wird das Preisgericht zur Konstituierung und Beurteilung der Projekte zusammentreffen.

Durch Abstimmung wird ein Vorsitzender, Stellvertretender Vorsitzender, Schriftführer gewählt.

Die Beurteilung erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Städtebauliche bzw. ortsplanerische Lösung
- architektonische Lösung
- Funktionalität
- Konstruktive und wirtschaftliche Lösung

Die Begutachtung und Beurteilung der Projekte erfolgt unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien.

Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, Stimmenthaltungen werden dabei nicht berücksichtigt; bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Das Preisgericht kann sich aber mit Beschluss des Erfordernisses und den Umfang einer qualifizierten Mehrheit auferlegen.

Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Entscheidung zu treffen, den Wettbewerb zu beenden und grundsätzlich einen Sieger zu ermitteln.

Es hat die Reihung bzw. die Auswahl der Arbeiten, die Beurteilung der Arbeiten, Zuerkennung der zu der Auslobung vorgesehenen Preise, Anerkennungspreise und Unkostenbeiträge sowie die Bestimmung der Nachrücker, die Abgabe von Empfehlungen an den Auslober aufgrund des Verfahrensergebnisses vorzunehmen.

Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich. Bis zum Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses bzw. zum Abschluss des Verhandlungsverfahrens sind alle Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichtes sowie sonstige Personen, die bei den Sitzungen des Preisgerichtes, wenn auch nur kurzfristig anwesend waren, zur strikten Geheimhaltung aller Vorgänge und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit dem Gutachterverfahren verpflichtet. Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Preisrichter anwesend sind.

Einer der Anwesenden muss der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende sein. Diese leiten den Ablauf des Preisgerichtes. Liegt die Beschlussfähigkeit nicht vor, ist das Preisgericht zu vertagen.

Antrags- und stimmberechtigt sind nur Preisrichter und an Ihre Stelle getretene Ersatzpreisrichter.

Das Preisgericht entscheidet in offener Abstimmung oder kann auch geheim die Abstimmung beschließen.

Neben den Mitgliedern des Preisgerichtes ist auch die Anwesenheit von Experten, Ersatzpreisrichtern, Vorprüfern, Schreibkräften und anderen Personen zur Auskunftserteilung und Versorgung des Preisgerichtes zugelassen.

Ein Preisrichter kann sich nach Bekanntgabe von dem für ihn vorgesehenen Ersatzpreisrichter vertreten lassen.

Erklärt sich ein Preisrichter als befangen, so tritt der für ihn vorgesehene Ersatzpreisrichter an seine Stelle.

Über die Entscheidung des Preisgerichtes wird ein Resümeeprotokoll geführt

A.11 Formale Bedingungen und Kennzeichnung

A.11.1

Die Einreichung der Projekte hat **anonym** zu erfolgen.

Sämtliche Bestandteile der Projektarbeit sind **mit** einer **sechststelligen** Kennzahl zu bezeichnen und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück **rechts oben** anzubringen.

Alle Einzelstücke der Abgabeunterlagen sind mit der Aufschrift „**Wohnbebauung Schlüsselhofareal**“ zu versehen.

Den Entwurfsarbeiten ist **ein Verzeichnis** aller eingereichten Unterlagen sowie ein **undurchsichtiger verschlossener Briefumschlag** beizuschließen, welcher außen die **Kennzahl** trägt und ein **Blatt mit Name** und **Anschrift** des Teilnehmers (Mitglied der Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Der **Briefumschlag** ist mit der Kennzahl und der Aufschrift **Verfasserblatt zu kennzeichnen**.

Das Verfasserblatt hat zusätzlich 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 **Wettbewerb Wohnbebauung Schlüsselhof** zu versehen und auf der **inneren Verpackung** ist **lediglich** die **Kennzahl** anzubringen.

A.12 Bekanntgabe des Ergebnisses des Wettbewerbs

A.12.1

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird umgehend den Teilnehmern mit prämierten Entwürfen sowie der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für O.Ö. u. Salzburg in Linz mitgeteilt.

A.12.2

Alle zugelassenen Arbeiten werden öffentlich zur Besichtigung ausgestellt und mit Namen der Verfasser und deren Mitarbeitern gekennzeichnet. Eine Liste der Namen der Verfasser aller zugelassenen Arbeiten und deren Mitarbeiter sowie das Protokoll des Preisgerichtes werden aufgelegt.

A.12.3

Das Protokoll des Preisgerichtes einschließlich der Juryempfehlungen, wird allen Teilnehmern, Preisrichtern, Ersatzpreisrichtern und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für O.Ö. und Salzburg zugesandt. Diesem Personenkreis werden auch Dauer und Ort der Ausstellung der Entwurfsarbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

B. BESONDERER TEIL

B.1 Umfang der Leistungen

Art und Umfang der von den Teilnehmern mindestens zu erbringenden Leistungen:

- **Lageplan** M 1:500 mit Darstellung der Gebäude, Grünanlagen, Plätze, Wege, Verkehrsflächen und Anbindungen.
- **Grundrisse** M 1:200 für alle Wohnungstypen mit Raumbezeichnungen, Flächenangaben, und Hauptabmessungen. Die funktionellen Zusammenhänge und Übergänge der Wohnungsgruppen sind für alle Geschoße darzustellen um die Baumaßnahme schlüssig erkennbar zu machen. Ausführung annähernd nordgerichtet soweit dies zur Beurteilung des Projektes notwendig ist.
- **Ansichten** im M 1:200, aus denen die architektonische Absicht klar erkennbar ist. Die Gestaltung und die gewählte Konstruktion, insbesondere bezüglich der Fassaden, Fenster und deren Unterteilung muss aus den Plänen klar ersichtlich sein.
- **Perspektivische Darstellungen** sind nicht erlaubt.
- **Schnitte** im M 1:200 im notwendigen Umfang zur Klarstellung des Entwurfes.
- **Datenblatt** mit bebauter Fläche, Nutzflächen, Bruttogeschoßflächen und umbauter Raum, samt Rechenplan in nachvollziehbarer Form.
- kurzgefasster Bericht zur **Erläuterung der Entwurfsidee**.
- **Material- und Farbkonzept**
- **Grünraumplan und Konzept der öffentlichen Wegeverbindung**
- **Arbeits- bzw. Baumassenmodell in einfacher Ausführung** im M 1:500 nicht transparent
- **Honoraranbot** ist anonymisiert (mit Nummer versehen), in eigenen Kuvert mit Kennzeichnung „Honorarangebot“ beizulegen.
- **Beilagenverzeichnis** sämtlicher Beilagen.

Alle Pläne und Unterlagen sind als Pausen gerollt bzw. in einem verschlossenen Kuvert mit Nummer gekennzeichnet anonym abzugeben! Ein getrenntes, verschlossenes, Verfasserbrief ist als solches gekennzeichnet beizulegen.

C. Richtlinien für die Entwurfserstellung:

C.1 Grundlagen:

1. Raumprogramm laut Pkt. C5.
2. Oberösterreichische Baugesetze und Verordnungen sowie einschlägige ÖNORMEN (z.B. B1600, B1601)
3. Richtlinien und Verordnungen der OÖ. Wohnbauförderung
4. Kosten müssen im Rahmen der OÖ. Wohnbauförderung liegen und dürfen die Baukostenobergrenzen des Landes OÖ. nicht überschreiten.
5. Günstige Folge- und Betriebskosten sind zu bedenken
6. Um die Wirtschaftlichkeit der Anlage sicherzustellen, soll unter anderem durch die Minimierung der internen Wege ein Konzept mit kompakten Baukörper (gutes Verhältnis von Fassadenfläche zu Gebäudekubatur) entstehen.
7. Genderkriterien des Landes Oberösterreich
8. Standardausstattungskatalog Teil 1, Land OÖ – Abteilung Wohnbauförderung
9. Wirtschaftlichkeitsparameter, Land OÖ – Abteilung Wohnbauförderung

C.2 Aufgabenstellung:

Die GWG der Stadt Steyr als Auslober des Wettbewerbs beabsichtigt, auf dem in sehr ruhiger und zentraler Lage gelegenen Grundstück des ehemaligen Wirtschaftshofes der Stadt Steyr, die Errichtung einer Wohnanlage. Zum überwiegenden Teil sind Wohnungen mit einer Größe von ca. 50-90m² Nutzfläche (exkl. Balkone, Loggien und Terrassen) sowie Reihenhäuser mit Gartenanteil vorgesehen. Die Anzahl der Reihenhäuser soll 20-30% der Gesamtwohnungszahl nicht überschreiten, es sei denn die Reihenhäuserflächen können bei Bedarf in Flächen für Geschößwohnbau ummodelliert werden.

Der denkmalgeschützte Schlüsselhof wird von einem privaten Bauträger renoviert und für Wohnungen adaptiert.

Bei der Planung soll der historische Stellenwert des Vierkanters und dessen Erschließung berücksichtigt werden.

Am nördlichen Eck wird das Grundstück derzeit von Gebäuden des Siedlervereins begrenzt. Eine zukünftig mögliche Durchgängigkeit in Richtung Ufergasse sollte angedacht bzw. berücksichtigt werden.

Eine kostengünstige, sparsame Baukörpergestaltung und –gliederung wird erwartet.

Die Errichtung der Wohnungen muss im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich möglich sein, bezogen auf die Baukostenobergrenzen, Nutzflächenausmaße und technischen Richtlinien und Vorschriften.

C.3 Planungsgebiet - Beschreibung des Bauplatzes

Der Baugrund, Parzelle 1265/1, KG Steyr liegt im Osten des Ortsteil Schlüsselhof direkt an der Schlüsselhofgasse und dem Rennbahnweg.

Der Bauplatz ist ca. 9120 m² groß und ist den beiliegenden Plänen ersichtlich. Die unmittelbar umliegende Bebauung ist in den beiliegenden Fotos erfasst. Im Norden grenzt das Planungsgebiet direkt an ein Waldgrundstück und den Enns-Fluss. Im Osten an den denkmalgeschützten „Schüsselhof“.

Ein Lage- u. Höhenplan, bei dem auch die Gebäudehöhen der angrenzenden Objekte erfasst sind, kann in digitaler Form vom **Vermessungsbüro, Mayrhofer & Hackl ZT GmbH, Stadtplatz 34, 4400 Steyr** (Tel. 07252/53093) angefordert werden.

C.4 Planungsvoraussetzungen und Planungsziele

Die zu entwerfende neue Bebauung wie, auch das gesamte Betrachtungsgebiet sollen einen möglichst hohen Grad folgender Eigenschaften erreichen:

- Wohnlichkeit
- Umweltgerechtigkeit
- Funktionsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Es ist die Planung auf eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von ungefähr 0,8 durchzuführen. Die GFZ soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht unterschritten werden.

Auf Grund der Vergleichbarkeit, in Bezug auf die Bebauungsdichte, sind bei allen Projekten die Außenmauern mit 40cm anzunehmen.

Die künftigen Bewohner des Planungsgebietes werden Personen sein, die Wohn- und Lebensqualität im „städtischen Bereich“ und doch in einem durch vorwiegend Einfamilienhäuser, sehr klein strukturierten Stadtteil, suchen. Durch die Freihaltung des Planungsgebietes vom Individualverkehr (Ausnahme bilden Reihenhäuser) und die Planung von individuellen Grünzonen sollen beste Voraussetzungen für Wohnlichkeit geschaffen werden. Dies sollte auch im Entwurf ablesbar sein.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen von der bestehenden Schlüsselhofgasse und dem Rennbahnweg, Vermeidung von Verschattung und Kollisionen durch ungewollte Transparenz und Einblicke in die Privatsphäre, sind weitere wesentliche Kriterien. Die süd-west Orientierung der Wohnungen ist bestmöglich zu berücksichtigen. Beim Einsatz von großflächigen Verglasungen ist neben der Wirtschaftlichkeit auf sommerliche Überhitzung Bedacht zu nehmen.

Die Umweltgerechtigkeit wird zwar zum größten Teil erst durch die Wahl von Materialien bzw. baulichen Maßnahmen entschieden, es sollten aber Aspekte wie Niedrigstenergiebauweise, Attraktivität der Fußwege, Durchgrünung der Anlage und vor allem Barrierefreiheit schon im Zuge der Projektarbeit vorgegeben werden.

Die bisher genannten Ziele dürfen keinesfalls zu Lasten der letzten beiden Punkte „Funktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit“ gehen.

Da die Wohnanlage mit Fördermittel des Landes Oberösterreich errichtet wird und diese nur in Etappen vom Land freigegeben werden, ist eine abschnittsweise Durchführbarkeit in Bauetappen zu berücksichtigen.

Bei der Konstruktion der Baukörper ist entscheidend:

- Die rationelle, preisgünstige Herstellungsmöglichkeit unter besonderer Berücksichtigung der Folgekosten wird erwartet.
- Die gestalterische Qualität soll durch eine Synthese von Einfachheit, Wirtschaftlichkeit und Wohnqualität erzielt werden.
- Nach Möglichkeit sind biologische Baustoffe zu verwenden.

Die Flächen für die Verkehrserschließung, die Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und Spülwagen des Reinhalteverbandes, Plätze für Müllcontainer, Möbellieferungen etc. müssen zu sämtlichen Gebäu-

den gesichert sein, sind aber möglichst gering zu halten. Die Planung sollte im Freiflächenkonzept berücksichtigt werden.

Im Grst.Nr. 1247/3 verläuft ein Kanal (Hauptsammler) des Reinhaltverbandes Steyr. Eine punktuelle Zufahrt für Wartungs- und Reinigungsarbeiten mit einem Spülwagen muss gewährleistet werden.

Für die Müllentsorgung sind Müllsammelplätze vorzusehen.

Bei sämtlichen Konstruktionen ist auf geringen Aufwand, lange Lebensdauer und geringen Wartungsaufwand Bedacht zu nehmen.

Vorschläge für die etappenweise Realisierung des Bauvorhabens für zweckmäßige zeitliche Abfolge der Bebauung und Freiflächengestaltung in Bauabschnitten werden erwartet.

Ökologische Planungsgrundsätze wie zum Beispiel Ausnutzung der passiven Sonnenenergie, Wintergärten, Niedrigstenergiebauweise, baubiologische Aspekte soweit dies im Rahmen der Förderrichtlinien der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich möglich ist, sollen weitgehend in die Planungsüberlegungen miteinbezogen werden. Das Ortsbild hat trotzdem oberste Priorität.

C.5 Raumprogramm:

Die gesamte Nettonutzfläche der Wohnungen (inkl. Balkone oder Loggien, ohne allgemeine Verkehrsflächen) und Reihenhäuser beträgt ca. 6150 m² bei einer Geschoßflächenzahl von 0,8.

Ungefäher Typenaufteilungsschlüssel und Wohnungsgrößen für Geschoßwohnbauten:

Ca. 25 % Zwei - Zimmerwohnungen (ca. 50-55 m²)

Ca. 50 % Drei – Zimmerwohnungen (ca. 70-75 m²)

Ca. 25 % Vier – Zimmerwohnungen (ca. 85-90 m²)

Reihenhäuser müssen über 80 m² haben! (siehe Verordnung OÖ: Wohnbauförderung)

Die Wohnungen sind als Geschosswohnungen zu konzipieren (Ausnahme Reihenhäuser). Zusätzlich zu den Wohnräumen sind Loggien bzw. Loggien in Kombination mit Terrassen oder Gärten vorzusehen. Die Häuser sind ausreichend und dem Bedarf angemessen zu unterkellern und mit Waschküche, Trockenraum, Kinderwagenabstellraum, sowie Fahrradabstellraum (Achtung Genderkriterien berücksichtigen) auszuführen. Für jede Wohnung ist ein Kellerabstellraum vorzusehen. Auf eine ausreichende Dimensionierung von Nebenräumen, sowie Räume für Haustechnik, ist Bedacht zu nehmen.

C.6 Höhenentwicklung:

Auf Grund der Lage, sowie der bestehenden angrenzenden Bebauung ist die Errichtung von mindestens 3-geschossigen Wohnbauten vorzusehen, in Ausnahmefällen ist eine punktuelle 4-Geschoßigkeit vorstellbar. Auf Grund des „Wirtschaftlichkeits Kataloge“ der ÖÖ. Wohnbauförderung dürfen 3 oberirdische Geschoße, bei Mehrfamilienwohnbauten, nicht unterschritten werden. Die 3-Geschoßigkeit gilt nicht bei Reihenhäusern.

C.7 Freiflächenprogramm:

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes soll auf die Schaffung und großzügige Gestaltung der Freiräume für das unmittelbare Wohnumfeld besonderer Wert gelegt werden.

Kinderspielflächen sind in ausreichender Zahl und entsprechend Förderrichtlinien einzuplanen. Bei der Planung der Spielflächen ist die Ö-Norm B 2607 zugrunde zu legen.

C.8 Ruhender Verkehr:

Die Anordnung der Stellplätze soll so erfolgen, dass die inneren Wohnbereiche verkehrsfrei bleiben.

Bei der Planung soll von einem Stellplatzverhältnis (Wohneinheit/Stellplatz) von 1:1,7 ausgegangen werden.

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze sind nach Möglichkeit in 1-geschoßigen Tiefgaragen, die unter den Gebäuden angeordnet sind, einzuplanen. Stellplatzanteil in den Tiefgaragen 1:1,5. Die Zufahrten sollen möglichst kurz gehalten werden, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren. Der restliche Anteil sowie Stellplätze für Besucher sind entlang der Zufahrten und am Rand der Wohnanlage anzuordnen.

Am Planungsgebiet vorhandene Stellplätze, die durch eine Bebauung wegfallen müssen an einer anderen Stelle des Planungsgebiet berücksichtigt bzw. untergebracht werden.

Zusätzlich sind für den „Alten Schlüsselhof“, der als Wohngebäude adaptiert wird, 30 Stellplätze in der Tiefgarage vorzusehen.

C.9 Ausführung der einzureichenden Arbeiten:

Die einzureichenden Arbeiten müssen so ausgearbeitet werden, dass die Erfüllung der Aufgabenstellung mit ausreichender Deutlichkeit ablesbar ist. Alle eingereichten Pläne sind nordgerichtet darzustellen. Zur Darstellung der Planungsabsichten sind farbige Ausführungen erwünscht. Schaubilder sind ebenso möglich.

Die Pläne sind ungefaltet einzureichen. Das Planformat DIN A1 wird einheitlich festgelegt. Es sollten maximal 6 Pläne abgegeben werden.

Außer den angeführten Plänen und Beilagen dürfen keine weiteren Beilagen vorgelegt werden. Nicht verlangte Beilagen werden nach der Vorprüfung ausgeschieden.

Von der Beurteilung werden durch das Preisgericht jene Arbeiten ausgeschlossen, deren Verfasser an irgendeiner Stelle eine unmittelbare Angabe macht, die auf die Urheberschaft schließen lässt.

Weiters werden die Arbeiten jener Teilnehmer ausgeschieden welche es unternehmen ein Mitglied des Preisgerichtes zu beeinflussen oder die Bestimmungen der Verfahrensausschreibung nicht eingehalten haben.

Die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Empfehlungen sind einzuhalten.

C.10 Beurteilungskriterien:

Städtebaulich bzw. ortsplanerische Lösung:

Erschließung, Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume, Einfügung in die Umgebung, Anordnung der Baumassen. Ein weiteres wesentliches Kriterium wird die Gestaltung der Freiflächen und die Einbindung des bestehenden Grünraumes in das Gesamtkonzept, inkl. Verkehrslösung sein.

Architektonische Lösung:

Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche.

Beurteilung des formalen Aspektes der gesamten Anlage.

Funktionelle Lösung:

Wohnungsgrundrisse, innere Erschließung

Funktionalität in der Zuordnung der verschiedenen Nutzungen, der Wegführung und Orientierbarkeit.

Orientierung der Wohnungen.

Konstruktiv wirtschaftliche Lösung:

Wirtschaftliche Aspekte der baulichen Konstruktion sowie der Erhaltung der Anlage und der Errichtungs- und Betriebskosten.

Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien

Die Beurteilungskriterien können nötigenfalls durch das Preisgericht ergänzt werden.

C.11 Unterlagen zum Gutachterverfahren:

Allgemeine Bestimmungen (Teil A der Ausschreibung)

Besonderer Teil (Teil B der Ausschreibung)

Richtlinien für eine Entwurfserstellung (Teil C der Ausschreibung)

Lageplan mit Höhen (digital)

Lageplan mit bestehenden Kanälen

Umgebungsfotos (digital)

Luftbild