

Geladener Realisierungswettbewerb in der Wohnbauförderung

zur
Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten
für die

**Neugestaltung Innenhof NHT
Gumpstraße in Innsbruck**

Stand: 04.11.2015

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Teil	2
1. Ausloberin, Wettbewerbsbüro	2
2. Gegenstand des Wettbewerbes	2
3. Art des Verfahrens	2
4. Teilnahmeberechtigung und Ausschließungsgründe	2
5. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln	3
6. Termine	4
7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung	7
8. Vergütung	8
9. Preisgericht, Berater ohne Stimmrecht, Vorprüfung	8
10. Absichtserklärung der Ausloberin	9
11. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht	10
Besonderer Teil	11
12. Aufgabenstellung	11
13. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (MA III)	12
14. Planungsrichtlinien und Planungshinweise	15
15. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen	18
16. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen	19
17. Beurteilungskriterien	20

Allgemeiner Hinweis

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

Allgemeiner Teil

1. Ausloberin, Wettbewerbsbüro

1.1. Ausloberin:

Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47 6020 Innsbruck

1.2. Wettbewerbsbüro:

ao-architekten ZT-GmbH
Olympiastraße 17 6020 Innsbruck
T +43 512 362373 F +43 512 362442 office@ao-architekten.com
Bürozeiten: MO – DO 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -18:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr

2. Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Realisierungswettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für die Neugestaltung des Innenhofes der Neuen Heimat Tirol in der Gumpstraße.

3. Art des Verfahrens

Einstufiger, geladener, anonymer Architekturwettbewerb in der Wohnbauförderung.

4. Teilnahmeberechtigung und Ausschließungsgründe

4.1. Teilnehmer:

Zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen sind die nachstehend angeführten Architekten:
ARTEC Architekten, Bettina Götz + Richard Manahl, Wien
Architektin Dipl.Ing. Renate Benedikter-Fuchs, Innsbruck
Architekt Dipl.Ing. Manfred Gsottbauer, Innsbruck
Architekt Dipl.Ing. Johannes Junker, Innsbruck von der Kammer nominiert
Architekten Lercher Frischmann Kääb Alliger, Wörgl
Architektin Dipl.Ing. Michaela Mair-Nothegger, Innsbruck von der Kammer nominiert

Moser Kleon Architekten, Innsbruck

Arch. DI Alois Ortner & Arch. DI Ursula Ortner-Mahuschek, Innsbruck von der Kammer nominiert
architekt vogl-fernheim ZT-GmbH, Innsbruck

4.2. Arbeitsgemeinschaften, Mehrfachteilnahme, Varianten:

Allfällige Arbeitsgemeinschaften eines geladenen Teilnehmers mit nicht zugelassenen Büros sind zur Freigabe der Ausloberin und der Kammer bis zum 09.11.2015 – 12:00 Uhr über das Wettbewerbsbüro bekannt zu geben. Genehmigte Arbeitsgemeinschaften werden beim Hearing allen Teilnehmern mitgeteilt.

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft). Eine nicht rechtzeitig angemeldete und freigegebene Arbeitsgemeinschaft oder eine mehrfache Teilnahme eines Planers am Wettbewerb ist nicht zulässig und zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Verfasser beteiligt ist.

Varianten sind nicht zulässig.

4.3. Mitarbeiter, Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen:

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

4.4. Ausschließungsgründe und Ausscheidungsgründe:

Es gelten die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß §2 der WOA 2010.
Es gelten die Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten gemäß §17 der WOA 2010.

5. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

5.1. Rechtsgrundlagen:

Als Grundlage des Wettbewerbs gelten:

- a) die schriftliche Fragebeantwortung bzw. das Protokoll des Hearings
- b) der Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen
- c) Richtlinie der „Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben in der Wohnbauförderung / Ausgabe 01.07.2012“
- d) die Wettbewerbsordnung Architektur (WOA 2010 - Teil B der WSA)

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

5.2. Geheimhaltungspflicht, Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung:

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

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

5.3 Prüfvermerk der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten:

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 27.10.2015 hat die Kammer ihre Kooperation mit der Ausloberin durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer 31/15 bekundet und ihre Preisrichter nominiert.

6. Termine

Ausgabe der Unterlagen:	04.11.2015
Konstituierende Sitzung, 13:00 Uhr	10.11.2015
Örtliche Begehung und Hearing:	10.11.2015
Treffpunkt: 14:00 Uhr, Innenhof NHT Gumpstraße 47	
Schriftliche Rückfragen an das Wettbewerbsbüro:	11.11.2015
Schriftliche Rückfragenbeantwortung (incl. Hearing):	20.11.2015
Abgabe Pläne:	19.01.2016 18:00 Uhr
Abgabe Modell:	26.01.2016 18:00 Uhr
<u>Abgabeort:</u>	
Wettbewerbsbüro ao-architekten ZT-GmbH	
Jurysitzung:	voraussichtlich 04.02.2016
Ausstellung: Zeitpunkt und Ort wird noch bekannt gegeben	

6.1. Ausgabe der Unterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen werden am 04.11.2015 allen Teilnehmern übermittelt.
Die Modelleinsatzplatte wird beim Hearing übergeben.

6.2. Konstituierende Sitzung:

Die konstituierende Sitzung der Jury mit Wahl des Juryvorsitzenden, des Schriftführers und deren Stellvertreter erfolgt vor der örtlichen Begehung und dem Hearing am 10.11.2015.
Das Wahlergebnis wird den Wettbewerbsteilnehmern bekanntgegeben.
Die Freigabe der gegenständlichen Wettbewerbsausschreibung durch die Jurymitglieder erfolgte schriftlich vor Ausgabe der Unterlagen.

6.3. Örtliche Begehung, Hearing und Fragenbeantwortung:

Am 10.11.2015 findet für die Teilnehmer und das Preisgericht, ein Besichtigungs- und Begehungstermin mit anschließendem Hearing vor Ort statt.

Treffpunkt: 14:00 Uhr, Innenhof der NHT Gumpstraße 47

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum 11.11.2015 einlangend zulässig. Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Alle Rückfragen der Teilnehmer sind ausnahmslos per email an das Wettbewerbsbüro (office@ao-architekten.com) zu richten.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden den Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes per e-mail bis 20.11.2015 übermittelt.

6.4. Abgabe der Ausarbeitungen:

Die Projekte müssen - entsprechend verpackt (siehe Pkt. 7.1) - bis spätestens 19.01.2016 – 18:00 Uhr (Pläne) bzw. 26.01.2016 – 18:00 Uhr (Modell) im Wettbewerbsbüro ao-architekten ZT-GmbH (Bürozeiten: MO – DO 08:00 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr), Olympiastraße 17, 6020 Innsbruck unter Wahrung der Anonymität einlangen.

Der Überbringer erhält eine Übernahmebestätigung.

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens zum oben angeführten Termin im Wettbewerbsbüro eingelangt sein. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt der Teilnehmer.

Als Absender ist die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck anzuführen.

6.5. Vorprüfung:

Die Vorprüfung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durchgeführt. Es wird ein schriftlicher Bericht für das Preisgericht verfasst, welcher lediglich den Jurymitgliedern zur Kenntnis gebracht wird und nicht für eine Veröffentlichung vorgesehen ist.

6.6. Beurteilungssitzung des Preisgerichts:

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der eingereichten Projekte voraussichtlich am 04.02.2016 zusammentreten. Die Sitzung des Preisgerichts ist nicht öffentlich.

Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgen die Beurteilungen der Wettbewerbsarbeiten anhand der festgelegten Beurteilungskriterien und die Reihung der Beiträge durch das Preisgericht.

Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, der Ausloberin klare und umfassende Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise, unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses, abzugeben.

Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichts die Aufhebung der Anonymität durch das Öffnen der Verfasserkuverts.

Die Ersatzmitglieder können an den Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben (Anwesenheit des Hauptpreisrichters), jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

Die Berater werden bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen ständig anwesend sein, sind aber nicht stimmberechtigt. Bei Bedarf kann die Jury weitere Berater ohne Stimmrecht beiziehen.

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

6.7. Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung:

Das Wettbewerbsergebnis wird den Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes bekannt gegeben.

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zur Kenntnis übermittelt.

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes ca. 3-5 Tage ausgestellt. Jeder Wettbewerbsteilnehmer erteilt durch die Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit die volle Zustimmung zu dieser Absicht.

Die Namen der Verfasser der Wettbewerbsarbeiten, sowie deren Mitarbeiter, werden in dieser Ausstellung angegeben.

Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmern, den Mitgliedern des Preisgerichts und der Länderkammer bekannt gegeben.

6.8. Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken. Da vorgesehen ist, die prämierten Beiträge ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, wird um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- Präsentationspläne (im pdf-Format in einer Datei), bei max. 250 dpi Auflösung, auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein;
- Für jede Wettbewerbsarbeit eine anschauliche Einzeldarstellung (Perspektive, Axonometrie, ...) im jpg-Format;
- Dateigrößen möglichst klein (< 1MB);

- Inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennziffer.pdf“;
- Erläuterungsbericht, etc. als gesonderte pdf-Dokumente.

6.9. Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Verfasser können ihre Beiträge, so sie die Ausloberin nicht mehr benötigt, nach Ende der Ausstellung bzw. nach erfolgter Information darüber, abholen.

Nicht abgeholte Unterlagen werden entsorgt (entsprechende Fristen werden noch bekanntgegeben).

7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

7.1. Pläne und Schriftstücke:

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten hat anonym zu erfolgen.

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern besteht und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzahl am Titelblatt.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben ferner die Aufschrift **„Neugestaltung Innenhof NHT“** zu enthalten.

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

7.2. Verfasserbrief:

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

Name, Adresse und Telefonnummer des Verfassers sowie Namen allfälliger Mitarbeiter und beigezogenen Fachplaner (gemäß Beilage C09).

Ein Wettbewerbsplan (verkleinert auf A4) ist bitte dem Verfasserbrief beizulegen.

7.3. Beilagenverzeichnis:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

8. Vergütung

Die Ausloberin hat insgesamt als Vergütung (Aufwandsentschädigungen und Preisgelder) eine Gesamtsumme von Netto € 33.000,00 vorgesehen (Aufwandsentschädigungen € 27.000,00, Preisgelder € 6.000,00).

Die Summe der Aufwandsentschädigungen wird auf alle Teilnehmer, sofern das eingereichte Wettbewerbsprojekt den Bestimmungen der Auslobung entspricht, zu gleichen Teilen aufgeteilt (d.h. bei 9 Teilnehmern erhält jeder Teilnehmer eine Aufwandsentschädigung von € 3.000,00).

Preisgeld (zusätzlich zur Aufwandsentschädigung):

1 Rang = Gewinner	€ 2.500,00
2.Rang	€ 2.000,00
3.Rang	€ 1.500,00

In zu begründenden Ausnahmefällen bleibt es dem Preisgericht vorbehalten, eine andere Aufteilung der ausgesetzten Vergütung vorzunehmen.

Die Vergütung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und deren Mitarbeitern – nur an den Teilnahmeberechtigten unmittelbar nach Rechnungslegung ausbezahlt.

9. Preisgericht, Berater ohne Stimmrecht, Vorprüfung

9.1. Preisgericht:

Fachpreisrichter (F), Sachpreisrichter (S):

Architektin Dipl.Ing. Ursula Klingan (F), von der Kammer nominiert
Ersatz: Architektin Dipl.Ing. Daniela Amann

Landschaftsarchitektin Dipl.Ing. Heike Langenbach (F), Innsbrucker Gestaltungsbeirat
Ersatz: Architektin Dipl.Ing. Bettina Brunner-Krenn

Dipl.Ing. Irene Zelger (F), Stadtplanung Innsbruck
Ersatz: Dipl.Arch. Erika Schmeissner-Schmid

Amtsf.Stadtrat Mag. Gerhard Fritz (S), Stadt Innsbruck
Ersatz: VizeBürgermeister Christoph Kaufmann

Dipl.Ing. Roland Kapferer (S), Wohnbauförderung
Ersatz: Mag. Otto Flatscher

Prof. Dr. Klaus Lugger (S), Neue Heimat Tirol
Ersatz: Dipl.Ing. (FH) Heidi Geisler

GF Hannes Gschwentner (S), Neue Heimat Tirol
Ersatz: Ing. Engelbert Spiss

9.2. Berater ohne Stimmrecht:

Elke Koppenhagen, Mietervertreterin
Christian Tschalkner, Mietervertreter
VertreterIn Bundesdenkmalamt
Georg Mahnke, co:retis Moderator
Mag. (FH) Gerda Embacher, Neue Heimat Tirol

9.3. Vorprüfung:

ao-architekten ZT-GmbH
Bmst. Ing. Elmar Draxl, Neue Heimat Tirol

10. Absichtserklärung der Ausloberin

Die Ausloberin ist die Auftraggeberin. Die Ausloberin beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit weiteren Planungsleistungen, zu den üblichen Bedingungen der NEUEN HEIMAT TIROL, zu beauftragen. Das Honorar wird auf Basis der HOA 2004, Abschnitt A, §3 verhandelt.

Das Preisgeld gem. Pkt. 8 wird, gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung, vom zu vereinbarenden Honorar für den Vorentwurf in Abzug gebracht, sofern sich dieser nicht wesentlich vom Wettbewerbsprojekt unterscheidet.

Nicht als wesentliche Änderungen gelten die Überarbeitungen auf Basis der Empfehlung des Preisgerichts.

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

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht.

11. Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen geht durch die Bezahlung der Vergütung auf die Ausloberin über.

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

Die Ausloberin hat das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweiligen Projektverfasser sind stets zu nennen. Dieses Recht steht auch allen Wettbewerbsteilnehmern für Ihre Arbeiten zu, wobei die Ausloberin stets zu nennen ist.

Besonderer Teil

12. Aufgabenstellung

12.1. Allgemein:

Die Neue Heimat Tirol plant eine Neugestaltung des Innenhofes zwischen Gumpstraße und Lindenhof/Ahornhof. In diesem Teilbereich der historischen Südtiroler Siedlungen soll durch den Abbruch der Garagen- und Werkstättegebäude eine Umgestaltung und Aufwertung des Innenhofs ermöglicht werden.

Die Stellplätze, die oberirdisch entfallen, sind in einer Tiefgarage unterzubringen, wobei der Baumbestand möglichst erhalten bleiben soll. Der Innenhof kann durch diese Maßnahme großzügig neu begrünt werden. Angedacht ist, die Ausgestaltung dieser Grünbereiche im Anschluss an den Wettbewerb, gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu erarbeiten und umzusetzen. Hierzu wurden bereits Workshops und Informationsveranstaltungen abgehalten. Die Ergebnisse sind in der Beilage C06 zusammengefasst.

Zudem soll eine Nachverdichtung des Innenhofes mit einer Wohnbebauung realisiert werden, wobei darauf zu achten ist, dass die derzeitigen Frei- und Wohnraumqualitäten der angrenzenden Wohnhäuser bestmöglich erhalten bleiben.

12.2. Wettbewerbsareal:

Das Wettbewerbsareal befindet sich auf der Grundparzelle 1410/1 mit der Bauparzelle .1108 (abzubrechende Garagen und Werkstätten) und wird westlich begrenzt durch den Spielplatz neben der Schutzengelkirche.

12.4. Zeitrahmen:

Der Baubeginn soll im Herbst 2016/Frühjahr 2017 erfolgen, die Fertigstellung ist im Sommer 2018 geplant (Bauzeit 18 Monate).

Mit der Einreichung einer Wettbewerbsarbeit bestätigt der Wettbewerbsteilnehmer, in Kenntnis dieses Zeitrahmens zu sein und verpflichtet sich im Auftragsfall in seinem Tätigkeitsbereich über ausreichende Leistungskapazität zu dessen Einhaltung zu verfügen.

12.3. Kostenrahmen:

Als Nettobaukosten (ohne Einrichtung) gemäß ÖNORM B1801-1 sind die angemessenen Gesamtbaukosten laut Wohnbauförderungsrichtlinie, reduziert um die Kostensumme 3 (Baunebenkosten), als Obergrenze einzuhalten.

13. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (MA III)

13.1. Rechtsstand:

Örtliches Raumordnungskonzept / ÖROKO (in Kraft getreten am 06.12.2002): vorwiegender Nutzung des Baulandes – Wohnen; Dichtezone D3 – höhere Dichte (GFD 1,5 - >2,0).

Flächenwidmungsplan: PR/F9 (in Kraft seit 30.04.2013) als gemischtes Wohngebiet festgelegt. Östlich Sonderfläche Kirche (Kath. Pfarrkirche Zu den heiligen Schutzengeln).

Früherer Verbauungsplan 338c (vom 05.05.1955) ist außer Kraft: im Innenhof geschlossene Bauweise, Bauklasse III (Gebäudehöhen 13 – 15 m); Bereich Langstraße + Gumpstraße 47 – 59 geschlossene Bauweise, Bauklasse IV (Gebäudehöhen 16 – 18 m); Bereich rund um die Pfarrkirche geschlossene Bauweise, Bauklasse II (Gebäudehöhen 10 – 12 m).

Denkmalschutz: Kath. Pfarrkirche Zu den heiligen Schutzengeln

13.2. Geschichtlicher Hintergrund und Bestand:

Der ggst. Planungsbereich ist ein Innenhof mit ca. 9.500 m² im Zentrum der 1939 - 1943 erbauten großflächigen Südtiroler Siedlungen im Stadtteil Pradl und umfasst die beiden Grundstücke Gp. 1410/1 und Bp. .1108. Begrenzt wird er durch die Gebäude entlang der Lang- und Gumpstraße, der Pfarrkirche Zu den heiligen Schutzengeln und den südlichen Gebäuden des Linden- und Ahornhofes. Im Innenhof befinden sich derzeit eingeschossige Werkstätten (Stöckgebäude), Garagen und PKW- Stellflächen umgeben von raumwirksamen Bäumen sowie ein eingezäunter Ballspielplatz direkt westlich der Pfarrkirche.

Im Gegensatz zu den Südtiroler Siedlungen in den Bereichen rund um die Tübingstraße und Panzing, die damals am Stadtrand situiert waren und geringe Gebäudehöhen aufweisen (2 – 3-geschoßig), ist der ggst. Teil der Siedlung eine urbanere Lösung der Südtiroler Siedlungen mit vier- bis fünfgeschoßigen Gebäuden. Der gesamte Bereich rund um den Ahorn- und Lindenhof wurde in den vergangenen zwei Jahren thermisch saniert.

Die typischen Charakteristika der historischen Südtiroler Siedlungen sind gut ablesbar, wie z.B. die Weiterentwicklung der gründerzeitlichen Blockrandbebauungen, Abrücken der Bebauungen von den Straßen, Planung differenzierter Räume und Raumfolgen im öffentlichen und privaten Bereich, durchgrünte, offene und großflächige Siedlungs- und Grünstruktur mit öffentlichem Wegenetz in den Wohnanlagen, Schaffung von urbaneren Bereichen mit Infrastrukturversorgung (entlang der Gumpstraße) und vieles mehr.

13.3. Stadtplanerische Überlegungen:

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums in Innsbruck wurde nach intensiver Befassung mit der Thematik Südtiroler Siedlungen in einem größeren Kontext seitens der Stadtplanung folgende Strategie mit differenziertem Umgang unterschiedlicher Bereiche empfohlen: ein sehr gut erhaltener und die wesentlichen Merkmale der Südtiroler Siedlungen aufweisende Teilbereiche (wie Panzing und die Gumpstraße) sollen als Beispiele des Städtebaus und der Architektur der 40er Jahre restriktiv „geschützt“ bzw. qualitativ saniert werden. Auch entlang der Prinz-Eugen-Straße besteht diese Zielsetzung.

Im Gegenzug dazu wird in den Siedlungsbereichen Pradl-Ost oder dem Pradler Saggen auf städtebaulich neuen Konzepten aufbauend verdichtet und hochwertiger neuer Wohnraum errichtet. Dort sollen sukzessive je nach Verfügbarkeit der Wohnungen neue Wohnungen errichtet werden.

Die Bereiche rund um den Eichhof, Ahorn- und Lindenhof eignen sich grundsätzlich aufgrund ihrer zentralen Lage und der perfekten Erschließung ebenfalls für eine Nachverdichtung. In welcher Form diese erfolgt (Abbruch und Neubau, Aufstockung oder Zubauten) soll im Zuge von Wettbewerbsverfahren ausgelotet werden.

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

Ziel ist durch das Entfernen der Werkstätten- und Garagengebäude sowie zahlreicher befestigter Stellplätze den ggst. Innenhof für die BewohnerInnen zu attraktivieren und gleichzeitig eine Verdichtungsmaßnahme vorzuschlagen, die die spezifischen Qualitäten des Quartiers aufrecht erhält und auf die historische Identität sowie den damit verbundenen unverwechselbaren Charakter der Südtiroler Siedlungen aufbaut. Durch die Situierung der geplanten Tiefgarage und des neuen Wohnbaus soll insgesamt eine Aufwertung des bestehenden Innenhofes erfolgen, ohne dass die bestehenden Wohn- und Freiraumqualitäten beeinträchtigt werden. Angestrebt wird eine Verdichtung als Ergänzung der bzw. Überlagerung mit der bestehenden hochwertigen städtebaulichen Struktur der Südtiroler Siedlung unter Schaffung großzügiger, zusammenhängender, qualitätsvoller Freiflächen.

Baustruktur:

- *Verdichtung durch ein in den „Hof“ integriertes Volumen, das die Maßstäblichkeit und den besonderen Charakter der Anlage aufrechterhält. Ausgehend vom Ergebnis des Workshops mit den BewohnerInnen des Quartiers soll eine möglichst qualitätsvolle Hofgestaltung vorgeschlagen werden und ausgelotet werden, welche Größenordnung einer Verdichtung im Innenhof vertretbar ist.*
- *Höhenentwicklung: Grundsätzlich wird die Höhenentwicklung freigestellt, jedoch müssen die direkt anschließenden Bestände städtebaulich und hinsichtlich der Wohn- und Freiraumqualität berücksichtigt bzw. nicht beeinträchtigt werden.*
- *Errichtung leistbarer, architektonisch hochwertiger, barrierefrei erschlossener Wohnungen mit heutigem Wohnungsstandards, die das Angebot im Quartier ergänzen und dieses erweitern.*
- *Qualitätsvolle Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten als fünfte Fassade (guten Einsehbarkeit von Oben). Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern. Bereiche für Solaranlagen oder andere technische Maßnahmen sind bei der Gestaltung der Gebäude bzw. Dachlandschaft integriert zu berücksichtigen.*
- *Das Gebäude wird von halböffentlichen Höfen und Wegverbindungen umgeben sein. Deshalb kommt der Höhenlage und der Nutzung des Erdgeschosses besondere Bedeutung zu.*

Grünraum- / Freiflächengestaltung:

- Schaffung von Freiraumqualitäten, die Parameter der bestehenden Anlage aufgreifen, diese weiterführen und in den weiteren Umraum nach außen bringen.
- Integriertes Gestaltungskonzept der Freiräume einschließlich Begrünungsmaßnahmen und Beibehaltung der bestehenden fußläufigen Durchwegung zwischen den Wohnhöfen und den anschließenden Straßenzügen.
- Im Hof ist ein unterirdischer Veranstaltungssaal der NHT im Eckbereich Gumpstraße 47/ Langstraße 21 geplant, der mit seiner Deckenoberkante etwa 1,50 m über Terrain liegt. Es ist vorzuschlagen, wie die geplante Hofterrasse schlüssig in ein qualitätsvolles Freiraumkonzept eingebunden werden kann.
- Beibehaltung großzügiger, qualitätvoller Freiflächen mit Minimierung der privaten Gärten. Die Freiflächen sind so zu konzipieren, dass die Bedürfnisse der BewohnerInnen berücksichtigt werden und somit eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen wird.
- Bestehende erhaltenswerte Bäume wurden seitens des Auslobers aufgenommen und sollen nach Möglichkeit großteils im neuen Konzept integriert werden. Bei den Tiefgaragen und Hochbauplanungen sind entsprechende Mindestabstände zu den Baumstämmen zu berücksichtigen. Diese sind noch vor dem Wettbewerb zu konkretisieren.
- Konzeption und Beschränkung der unterirdischen Bauteile in Hinblick auf eine qualitätvolle Begrünung und die Möglichkeit der Pflanzung hochwertiger Begrünung. Berücksichtigung einer ausreichenden Überschüttung unterirdischer Gebäudeteile für die Umsetzung der qualitätvollen Freiraumgestaltung.

Erschließung / Stellplätze:

- Die Tiefgaragenzufahrt ist nur richtungsgebunden (rechts/ rechts) möglich. Sie ist freiflächenschonend auf kurzem Wege im Bereich der Gebäudelücke Langstraße 11/ 13 (Zufahrt Lindenhof) zu konzipieren. Seitens der Ausloberin ist zu untersuchen, ob und unter welchen Voraussetzungen der bestehende raumwirksame Baum erhalten werden kann. (Anmerkung: siehe Pkt. 14.5.)
- Unterbringung der erforderlichen KFZ-Stellplätze und der Ersatzflächen der an der Oberfläche entfallenden Stellplätze für die neuen Wohnungen in der geplanten Tiefgarage.
- Die von der Neuen Heimat erforderlichen oberirdischen KFZ-Besucherstellplätze samt Zufahrt sollen in reduziertem Ausmaß (ca. 10) an einer Stelle vorgesehen werden, die die Wohnqualität der Anrainer nicht beeinträchtigt. Sie müssen qualitativ in die Innenhofgestaltung integriert werden.
- Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen sind bereits auf städtebaulicher Ebene konkret zu überlegen und flächensparend unter Berücksichtigung der Nutzbarkeit und der Qualität der Freiflächen zu konzipieren, da sie massive Randbedingungen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung der Freiflächen darstellen.
- Weiters ist ausreichend Platz für Fahrradabstellräume gemäß der Fahrradstellplatzverordnung der Stadt Innsbruck 2014 zu berücksichtigen. Diese sind möglichst ebenerdig und in leicht erreichbarer Lage zu planen.
- Ver- und Entsorgungsbereiche (z.B. Müll, etc.) sind ausreichend zu bemessen und möglichst baulich gestalterisch zu integrieren.

Energieeffizienz:

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.

14. Planungsrichtlinien und Planungshinweise

14.1. Vorschriften, Richtlinien, Normen:

Es gelten alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften, insbesondere die Tiroler Bauordnung (TBO), alle weiteren Durchführungsverordnungen (insbesondere die OIB-Richtlinien), das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz mit zugehörigen Wohnbauförderungsrichtlinie, in den Gesetzen verankerte ÖNORMEN insbesondere die ÖNORM B1600 sowie die TRVB, jeweils in der gültigen Fassung.

14.2. Feuerwehr / Brandschutz / Fluchtwegniveau:

Besonders hingewiesen wird auf die Einhaltung der TRVB F134 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, welche bei der Planung der Außenanlagen bereits im Wettbewerb berücksichtigt werden muss.

Weiters ist zu beachten, dass bei Überschreitung des obersten Fluchtniveaus von 22 m mit den verschärften Bauvorschriften für Hochhäuser zu rechnen ist, was aufgrund des damit verbundenen wirtschaftlichen Mehraufwandes seitens der Ausloberin unerwünscht ist.

14.3. Öffentliche Netze:

Die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas sind der Beilage C03 zu entnehmen.

14.4. Stellungnahme Bundesdenkmalamt:

Für die Wirkung und das Erscheinungsbild der Schutzengelkirche sind ein ausreichender Abstand der Bebauung und eine maßvolle Höhenentwicklung wesentlich. Insofern ist die Erhaltung einer durchgrünter „Pufferzone“ zwischen Schutzengelkirche und der zu entwerfenden Wohnbebauung anzustreben.

14.5. Stellungnahme Stadt IBK Abt. Grünanlagen zu Grünraum- /Freiflächengestaltung:

Grundsätzlich sollte die Gestaltung der Freiräume integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes sein. In diesem Sinne sind sie gleichwertig mit den Baustrukturen zu behandeln. Für eine Siedlung dieser Größenordnung müssen daher ausreichend große und zusammenhängende, hochwertige Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen angeboten werden. Ziel sollte sein, die halböffentlichen und öffentlichen Freiflächen so zu konzipieren, dass die Bedürfnisse aller Altersgruppen berücksichtigt werden (Kinderspielplätze für unterschiedliche Zielgruppen, ruhigere Zonen für Ältere...). Vielfältig nutzbare Freiflächen und Erholungsflächen sollten mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner geschaffen werden.

Die Trennung der unterschiedlichen Bereiche darf nicht durch Einzäunungen erfolgen, sondern soll sich aus der Gestaltung ergeben. Aufgrund der Wertigkeit, bestehendes Grün mit vorhandenen Bäumen zu erhalten und Neues gefühlvoll einzubinden, sollte man für diese doch komplexe Aufgabenstellung jedenfalls ein Landschaftsplanungsbüro beiziehen.

Im Bebauungskonzept ist die Einfahrt der Tiefgarage zwischen den Häusern Langstraße 11 und 13 vorgehen. In diesem Bereich befindet sich eine sehr markante und straßenraumwirksame Rotbuche. Ein möglicher Erhalt dieses Baumes sollte in der Planungsphase intensiv geprüft werden. Die Fortführung der bestehenden fußläufigen Durchwegung in N-S- und W-O-Richtung ist zu berücksichtigen. Dabei ist die Lage der neuen Straßen- /Regionalbahnhaltestelle in der Defreggerstraße zu berücksichtigen.

Die Innenhofbereiche sind geprägt durch raumwirksame, große, erhaltenswerte Bäume, die aufgenommen wurden. Im Sinne der Freiraumqualität wird auf die Erhaltung möglichst vieler dieser Bäume großer Wert gelegt. Die raumwirksamen Lindenbäume im Lindenhof müssen jedenfalls erhalten bleiben und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Tiefgaragen- und Hochbauplanung sind entsprechende Mindestabstände (5 – 7 m) zu den Baumstämmen zu berücksichtigen.

Konzeption und Beschränkung der unterirdischen Bauteile in Hinblick auf eine qualitätsvolle Begrünung und die Möglichkeit der Pflanzung raumwirksamer Bäume. Berücksichtigung einer ausreichenden Überschüttung unterirdischer Gebäudeteile für die Umsetzung einer hochwertigen Freiraumgestaltung.

Als besonders herausragend und erhaltenswert werden die beiden im Vermesserplan (Beilage C01) benannten Bäume Rotbuche im Bereich der geplanten Tiefgarageneinfahrt und der Spitzahorn im Innenhofbereich gesehen.

14.6. Erläuterungen zum Raumprogramm:

Bauliche Vorgaben:

- Planungsrichtlinien der NEUEN HEIMAT TIROL, Stand 28.04.2014 (Beilage C07)
- Wohnbauförderungsrichtlinie
- Ausführung als Passivhaus nach Wohnbauförderung (HWB max. 10 kWh/m²a), Ausstattung der Wohnungen mit Komfortlüftung
- Vorgaben für barrierefreies Bauen / OIB
- Kostenoptimierte, wirtschaftliche Planung, ausgerichtet auf reduzierte Betriebs- und Bauerhaltungskosten. Die Baukosten sollen unter den von der Wohnbauförderung Tirol angemessenen Baukosten (mind. 5%) liegen.

- Die Abstände lt. TBO sind einzuhalten. Zu den bestehenden Bauten am Grundstück sind die feuerpolizeilichen Mindestabstände zu berücksichtigen.
- Die Feuerwehzufahrt und Aufstellflächen müssen auf Eigengrund geplant und nachgewiesen werden.
- Seitens der Ausloberin wird für den Wohnbau ein Stellplatzfaktor von 1,1 incl. Besucherstellplätze vorgegeben. Die Besucherstellplätze und die zusätzlichen Stellplätze (Ersatz- und Bürostellplätze NHT) sind bei der Einfahrtsrampe vor dem Garagentor anzuordnen, die Bewohnerstellplätze dahinter. Die gesamte Tiefgarage umfasst somit ca. 125 Stellplätze (40 Ersatzstellplätze, 60 Plätze für die NHT, die restlichen Plätze sind von der Wohnungsanzahl abhängig). Alle diese Stellplätze sind eingeschobig unterirdisch unterzubringen.
- Weiters sind ca. 10-15 oberirdische PKW-Stellplätze für die Besucher des Bürogebäudes NHT vorzusehen.

Wohnungsschlüssel:

Folgende Aufteilung ist anzustreben:

35% 2-Zimmerwohnungen

ca. 45 m², mit getrenntem Schlafrum – für Alleinstehende (teilw. mit Sorgerechten) und Senioren.

25% 2-Zimmerwohnungen

ca. 55 m² bis 60 m², keine Durchgangszimmer, teilweise abgeschlossene Wohnküchen – für Ehepaare und Mütter bzw. Väter mit einem Kleinkind.

15% 3-Zimmerwohnungen

bis ca. 70 m², davon 50% mit abgeschlossenen Wohnküchen; für Ehepaare mit 1 Kind und Alleinerzieher mit 2 Kindern bzw. zukünftig auch Paare mit Kinderwunsch und Alleinerzieher.

15% 3-Zimmerwohnungen

ca. 80 m², davon ca. 50% mit abgeschlossenen Wohnküchen.

10% 4-Zimmerwohnungen

nicht über 95 m², da diese aufgrund der künftigen Mietzinsentwicklung sonst auf Dauer nicht mehr leistbar sind; davon 50% mit abgeschlossenen Wohnküchen.

Dieser Wohnungsschlüssel wurde vom Wohnungsamt der Stadt Innsbruck auf Basis von Bedarfszahlen vorgegeben und ist weitgehend einzuhalten. Eine Verschiebung in Richtung erhöhter Anzahl von 3- und 4-Zimmerwohnungen ist jedenfalls zu vermeiden.

Der zusätzlich gewünschte private Freibereich (Balkon, Loggia oder Terrasse) ist in der o.a. Wohnnutzfläche nicht enthalten.

Außenanlagen:

Im Vorfeld des Wettbewerbs hat sich im Zuge der Mietergespräche herausgestellt, dass von den Bewohnern größter Wert auf eine qualitätsvolle, differenzierte Außenanlagengestaltung gelegt wird. In diesem Zusammenhang wird auf Pkt. 14.5 der Ausschreibung und auf die Beilage C06 hingewiesen.

Verkehrerschließung, Stellplätze:

Aus heutiger Sicht soll die Tiefgaragenzufahrt von der Langstraße aus erfolgen.

Die Tiefgarage soll so kompakt geplant werden, dass bei den Grünflächen der vorhandene Baumbestand möglichst erhalten bleibt und großzügige Neubepflanzungen mit Bäumen möglich sind.

Große Bedeutung kommt einer ausreichenden Anzahl an Fahrradabstellplätzen zu. Es sind pro Wohnung 2 Fahrradabstellplätze zuzuordnen, wobei darauf zu achten ist, dass diese möglichst gut erreichbar in ebenerdiger Lage vorgesehen werden sollen. Dass entspricht einer Fläche von ca. 1,5 m² je Fahrrad, also 3 m² je Wohnung.

14.7. Ökonomie und Ökologie:

Im Sinne eines möglichst sparsamen Umganges mit den Ressourcen und im Sinne einer wirtschaftlichen Erhaltbarkeit und eines wirtschaftlichen Betriebes wird großer Wert auf eine entsprechende niedrige Energiekennzahl gelegt. Es wird beabsichtigt, die Passivhausqualität lt. Vorgabe der Tiroler Wohnbauförderung zu erreichen.

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

15. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

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

- C01 Lage- und Höhenplan
- C02 Flächenwidmungsplan
- C03 Leitungsauskunft
- C04 Bestandspläne – Ansichten, Grundrisse
- C05 Studie Architekt Vogl-Fernheim
- C06 Zusammenfassungen der Workshops/Informationsveranstaltung co:retis
- C07 Planungsrichtlinien NEUE HEIMAT TIROL, Stand 28.04.2014
- C08 Datenblatt mit Raumprogramm und Kostenangabe
- C09 Verfasserbrief
- C10 Architektenwerkvertrag zur Information, Vertrag ist mit der Kammer nicht abgestimmt

Modell 1:500:

Den Teilnehmern wird eine Modelleinsatzplatte mit Bestand zur Verfügung gestellt.

Dieses erhalten die Teilnehmer beim Hearing.

16. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

Präsentationspläne mit:

- **Schwarzplan 1:2000**
- **Lageplan 1:500**, genordet
mit Erschließungs- und Freiflächen, Landschaftsplanung
mit Dachdraufsicht und Erschließung im Hofbereich
- **Grundrisse 1:200**, Erdgeschoß mit Außenanlagen und Feuerwehrrzonen (Zufahrt und Aufstellflächen lt. TRVB F134 für Neubau und Bestand)
- **Grundrisse 1:200**, Untergeschoß, Regelgeschoß und davon abweichende Geschoße,
mit Angabe Wohnungstypen, Wohnungsgrößen und Erschließung.
- **Wesentliche Wohnungstypen M 1:100** mit Möblierung
- **Schnitte und Ansichten 1:200** mit Angabe der Bezugshöhe +/- 0,00 und Darstellung des Bestandsgeländes und der benachbarten Gebäude
- **Besonnungsstudie** für Tag- und Nachtgleiche (08:00 Uhr, 12:00 Uhr und 16:00 Uhr)

Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind die Außenwandstärken mit 45 cm, die Deckenstärken mit 38 cm und die Geschoßhöhen mit 2,91 m bzw. im obersten Geschoß mit 3,20 m anzunehmen.

Renderings werden ausdrücklich nicht gewünscht. Sollten trotzdem Renderings abgegeben werden, werden diese vor der Jurysitzung überdeckt. Zur Erläuterung des Entwurfes notwendige einfache Schemadarstellungen sind zugelassen.

Präsentationspläne verkleinert auf A3

Erläuterungsbericht mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialisierung, zum statischem- und haustechnischem Konzept sowie zum Energiekonzept

Datenblatt Wohnungen gemäß Beilage C08

Verfasserbrief gemäß Beilage C09 (mit verkleinertem Wettbewerbsplan)

Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

1 CD für die Vorprüfung

- Wettbewerbspläne als pdf (mit geringer Auflösung – Dateigröße max. 1MB)
- Prüfpläne als dwg oder dxf
Zur leichteren Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen
- Datenblatt Beilage C08 (excel)

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

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen pro Projekt max. eine Fläche von 2 Blättern im Format DIN A0 (Querformat – werden übereinander aufgehängt – Vorgabe Stellwände) zur Verfügung.

17. Beurteilungskriterien

Für eine Überprüfung und Bewertung ist die Vollständigkeit der Unterlagen maßgebend. Die vorgelegten Wettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nach folgenden gleich gewichteten Kriterien bewertet:

17.1. Städtebauliche und architektonische Kriterien:

- Städtebauliche Qualität im Kontext mit den benachbarten Bauten
- Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum
- Qualität der Wohngrundrisse in Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum
- Freiraumqualität

17.2. Funktionale Kriterien:

- Äußere Erschließung, innere Erschließung
- Erfüllung des Raumprogramms

17.3. Ökonomische und ökologische Kriterien:

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