

**INNS'
BRUCK**

**Geladener 1-stufiger
Realisierungswettbewerb**

zur
Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten
für

Neubau Wohnbebauung Amraser Straße 26-28

Stand: 07. Dezember 2015

INHALTSVERZEICHNIS

A.	ALLGEMEINER TEIL	3
1.	AUSLOBER, WETTBEWERBSBÜRO	3
2.	GEGENSTAND DES WETTBEWERBES	3
3.	ART DES VERFAHRENS	3
4.	TEILNAHMEBERECHTIGUNG, AUSSCHLIEßUNGS- AUSSCHIEDUNGSGRÜNDE... 3	3
5.	RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN	4
6.	TERMINE	5
7.	FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG	8
8.	VERGÜTUNG	9
9.	PREISGERICHT, BERATER OHNE STIMMRECHT, VORPRÜFUNG..... 9	9
10.	ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS	10
11.	EIGENTUMS- URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHT	10
B.	BESONDERER TEIL	11
12.	AUFGABENSTELLUNG	11
13.	STÄDTEBAULICHE RANDBEDINGUNGEN DER STADT INNSBRUCK.... 13	13
14.	PLANUNGSRICHTLINIEN UND PLANUNGSHINWEISE..... 16	16
15.	VERZEICHNIS DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN UNTERLAGEN .. 19	19
16.	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN..... 19	19
17.	BEURTEILUNGSKRITERIEN:..... 21	21

Allgemeiner Hinweis

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

A. ALLGEMEINER TEIL

1. Auslober, Wettbewerbsbüro

1.1 Auslober:

IIG - Innsbruck Immobilien GmbH & Co KG
Roßaugasse 4, 6020 Innsbruck
www.iig.at , info@iig.at

1.2 Wettbewerbsbüro:

undarchitektur di thomas klima
Bachlechnerstraße 21, 6020 Innsbruck
Telefon + Fax 0512-574729
E-Mail: office@undarchitektur.at
Bürozeiten: MO – DO 08:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr

2. Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen für den Wohnbau „Amraser Straße 26-28“ in Innsbruck.

3. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren gemäß Bundesvergabegesetz (BVerG i.d.g.F.) für die allfällige Vergabe des Planungsauftrags Architektur durchgeführt.

Die Anonymität der Teilnehmer bleibt über die gesamte Dauer des Verfahrens, bis zum Abschluss der Beurteilungssitzung des Preisgerichtes, erhalten.

4. Teilnahmeberechtigung, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe

4.1 Teilnehmer:

Zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen sind die nachstehend angeführten Architekten:

1	teamk2 [architects] (Innsbruck)	von der IIG nominiert
2	Architekturhalle (Telfs)	von der IIG nominiert
3	scharmer-wurnig-architekten ZT gmbh (Innsbruck)	von der IIG nominiert
4	Fügenschuh Hrdlovics Architekten (Zirl)	von der IIG nominiert
5	Froetscher Lichtenwagner Architekten (Wien)	von der IIG nominiert
6	driendl*architects (Wien)	von der IIG nominiert

7	Architekt Sebastian Neuschmid (Innsbruck)	von der IIG nominiert
8	Dorner/Matt Architekten (Bregenz)	von der IIG nominiert
9	Henrich Veternik Walter ZT (Kundl)	von der Kammer nominiert
10	architektur MARI (Hainzenberg)	von der Kammer nominiert

4.2 Arbeitsgemeinschaften, Mehrfachteilnahme, Varianten:

Allfällige Arbeitsgemeinschaften eines geladenen Teilnehmers mit einem nicht zugelassenen Büro sind zur Freigabe der Ausloberin und der Kammer bis zum **11. 12. 2015** 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 Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Varianten, das sind Abwandlungen ein und derselben Grundidee, sind nicht zulässig.

4.3 Mitarbeiter, Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen:

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

4.4 Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe:

Es gelten die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß §2 und die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsarbeiten gemäß §17 der WSA 2010.

5. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

5.1 Rechtsgrundlagen:

Als Grundlage des Wettbewerbs gelten:

- die schriftliche Fragebeantwortung
- das Protokoll des Hearings
- der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen
- die Richtlinien zur „Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben in der Wohnbauförderung / Ausgabe 01.07.2012
- das Bundesvergabegesetz BVergG 2006 i.d.g.F.
- der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010) in Grundzügen

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.

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

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 **16. 11. 2015** hat die Kammer ihre Kooperation mit der Ausloberin durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer **36/15** bekundet und ihre Preisrichter nominiert.

6. Termine

Ausgabe der Unterlagen	07. 12. 2015
Schriftliche Rückfragen an das Wettbewerbsbüro bis	11. 12. 2015 12:00 Uhr
Konstituierende Sitzung	14. 12. 2015 09:00 Uhr
Örtliche Begehung	14. 12. 2015 11.45 Uhr
Hearing	14. 12. 2015 12:15 Uhr
Zusendung des Protokolls über das Hearing voraussichtlich	21. 12. 2015
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	15. 02. 2016, 12:00 Uhr
Abgabe des Modells	22. 02. 2016, 12:00 Uhr

Abgabeort für Pläne und Modell:

undarchitektur Architekt DI Thomas Klima, Bachlechnerstraße 21, 6020 Innsbruck
Bürozeiten: MO – DO 08:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr

Beurteilungssitzung des Preisgerichts - voraussichtlich Ausstellung	29. 02. 2016 im Anschluss
--	------------------------------

6.1 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen werden voraussichtlich am **07. 12. 2015** durch das Wettbewerbsbüro per E-Mail an die Teilnehmer übermittelt.

6.2 Konstituierende Sitzung:

Die konstituierende Sitzung der Jury erfolgt vor der örtlichen Begehung am **14. 12. 2015**. Die Freigabe der gegenständlichen Wettbewerbsausschreibung durch die Jurymitglieder erfolgte schriftlich vor Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen.

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung wird Ing. Dr. Franz Danler den Juryvorsitz übernehmen.

Die Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden sowie des Schriftführers wird im Protokoll des Hearings bekanntgegeben.

6.3 Hearing und Fragebeantwortung, Örtliche Begehung:

Am **Montag** den **14. 12. 2015** findet für die Teilnehmer und das Preisgericht ein Hearing mit vorrausgehenden Besichtigungs- und Begehungstermin vor Ort statt.
Treffpunkt: **11:45 Uhr** an der Amraser Straße 26-28. Anschließend findet das Hearing um **12:15 Uhr** vor Ort statt.

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum **11. 12. 2015** einlangend zulässig. Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragenbeantwortung ein.
Alle Rückfragen sind ausnahmslos per E-Mail an das Wettbewerbsbüro **undarchitektur** (office@undarchitektur.at) zu richten.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden den Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes bis **21. 12. 2015** per E-Mail übermittelt.

6.4 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Modelle:

Die Wettbewerbsarbeiten müssen – entsprechend verpackt (siehe Pkt. 7.1.) – bis spätestens am Montag den **15. 02. 2016 - 12:00 Uhr** (Pläne) bzw. **22. 02. 2016 - 12:00 Uhr** (Modell) im Büro des Verfahrensbetreuers **undarchitektur** (MO – DO 08:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr) Bachlechnerstraße 21, 6020 Innsbruck, unter Wahrung der Anonymität **eingegangen** sein.

Der Überbringer erhält eine Übernahmebestätigung.

Mit Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens zu den oben angeführten Terminen 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 durch das Wettbewerbsbüro durchgeführt. Es wird ein schriftlicher Bericht ausschließlich für das Preisgericht verfasst, welcher nicht für eine Veröffentlichung vorgesehen ist.

6.6 Beurteilungssitzung des Preisgerichts:

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der Projekte zum voraussichtlichen Termin am **29. 02. 2016** zusammentreten. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

Nach den Berichten 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 Verfasserkverts.

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.

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

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

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:

- Je eine gesonderte Publikationsdatei (im pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 150 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung 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 gesamten Unterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten sind von der Rückgabe an die Verfasser ausgeschlossen.

Die Verfasser der nicht prämierten Wettbewerbsbeiträge können diese bis spätestens 2 Wochen nach Ende der öffentlichen Ausstellung im Wettbewerbsbüro abholen. Nicht abgeholte Unterlagen werden entsorgt.

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 folgende Aufschrift zu enthalten „**Wettbewerb Amraser Straße**“.

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 Beilagenverzeichnis:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

7.3 Verfasserbrief:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und den Verfasserbrief (Beilage C08) als Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift des Teilnehmers (der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der Mitarbeiter und beigezogenen Fachleute enthält.

Ein Wettbewerbsplan, verkleinert auf A4, ist dem Verfasserbrief beizulegen.

8. Vergütung

Die Ausloberin hat für die prämierten Wettbewerbsarbeiten als Vergütung eine Gesamtsumme von Netto € 39.000,- (excl. Umsatzsteuer) vorgesehen.

1.Rang = Gewinner	€ 3.750,-
2.Rang	€ 3.000,-
3.Rang	€ 2.250,-

Jeder Teilnehmer erhält für die Bearbeitung eine Aufwandsentschädigung von Netto € 3.000,-.

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge und Anerkennungen erfolgen. Es ist aber die Gesamtsumme von Netto € 39.000,- in jedem Fall zu vergeben.

Die Vergütung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern, ARGE- Partnern und deren Mitarbeitern – nur an den (bei ARGE an einen) Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

9. Preisgericht, Berater ohne Stimmrecht, Vorprüfung

9.1 Preisgericht:

Fachpreisrichter (F) und Sachpreisrichter (S)

Architekt Gerd Bergmeister (F) Architekt, von der Kammer nominiert
Ersatz: Architektin Michaela Wolf

Architektin Dipl.Ing. Anna Popelka (F) Innsbrucker Gestaltungsbeirat
Ersatz: Architekt Dipl.Ing. Gerhard Sailer

Dipl.Ing. Hans Peter Sailer (F), Stadtplanung
Ersatz: Dipl.Ing. Bettina Breschar

VBGM Christoph Kaufmann (S), Vertreter der Stadt Innsbruck
Ersatz: BGM Mag. Christine Oppitz-Plörer

HR Mag. Otto Flatscher, Land Tirol Wohnbauförderung
Ersatz: Dipl.Ing. Roland Kapferer

Ing. Dr. Franz Danler (S), Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG
Ersatz: Bmstr. Markus Schöpf

9.2 Berater ohne Stimmrecht:

Dr. Hubert Innerebner	(ISD-Innsbrucker Soziale Dienste)
Christian Zabernig	(Stadt Innsbruck-Wohnungsvergabe)
Dipl.Ing.Robert Kircher,	(Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG)
Hannes Gstrein	(Energietechnik IIG)

9.3 Vorprüfung:

undarchitektur Architekt DI Thomas Klima

10. Absichtserklärung des Auftraggebers

Die Ausloberin ist die Auftraggeberin. Die Ausloberin beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes nach Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen unter noch zu vereinbarenden Bedingungen zu beauftragen und Verhandlungen gemäß Bundesvergabegesetz §30 (2) Z6 zu führen.

Gegenstand der Verhandlungen werden das Projekt, der Projektumfang, die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams (insbesondere Fachplaner), die geplante Projektabwicklung und das Honorar (Basis Leistungsmodell u. Vergütungsmodell, Stand 10.4.2014) sein. Im Rahmen der Verhandlungsverfahren sind die Berechnungsgrundlagen für die geforderte Kostenschätzung gem. ÖNORM B1801 vorzulegen.

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

Architektur:

Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung, Begleitung der Bauausführung, technische Oberleitung, Brandschutzpläne und Gestaltung der Außenanlagen.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht.

Fachplaner werden von der Auftraggeberin beauftragt. Im Wettbewerbsverfahren beigezogene Fachplaner werden zu Verhandlungen eingeladen.

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

Nicht als wesentliche Änderungen gelten jedenfalls die 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 architektonischen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben.

11. Eigentums- Urheber- und Verwertungsrecht

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

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) sowie die Verwertungsrechte (Werknutzung) verbleiben beim Verfasser. Die Ausloberin besitzt das Recht zur 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.

B. BESONDERER TEIL

12. Aufgabenstellung

12.1 Allgemeines:

Die IIG beabsichtigt, das bestehende Objekt Amraserstraße 26-28 abzurechen und durch eine Wohnanlage zu ersetzen. Eine verdichtete Neubebauung mit geförderten Wohnungen soll an diesem Standort errichtet werden. Für diese Neubebauung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

12.2 Wettbewerbsareal:

Das Wettbewerbsgebiet umfassen die Parzellen GP 1944/6 und .226/1 KG 81113 Innsbruck mit einem Flächenausmaß von 1.100 m² und befindet sich im Eigentum des Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG.



Tiris - Wettbewerbsareal

12.3 Zeitrahmen:

Beginn der Planungsarbeiten	Frühjahr 2016
Einreichplanung	Sommer 2016
Ausführungsplanung / Detailplanung	Herbst 2016
Baubeginn	Frühjahr 2017
Fertigstellung	Herbst 2018

Die Umsetzung dieses Zeitrahmens wird vom Auslober angestrebt, wobei eine allfällige Änderung des Bebauungsplans noch nicht berücksichtigt ist.

12.4 Kostenrahmen:

Als Nettobaukosten mit Außenanlagen (KB 2, 3, 4 und 6 gemäß ÖNORM B1801-1) sind die angemessenen Gesamtbaukosten laut Wohnbauförderungsrichtlinie, reduziert um die Kostengruppe 3 (Baunebenkosten), als Obergrenze einzuhalten. Seitens der Ausloberin wird eine Unterschreitung dieser Obergrenze 5 % angestrebt.

13. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck

13.1 Sachverhalt:

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG) ist Eigentümerin der Liegenschaft Amraser Straße 26 und 28 in Pradl und beabsichtigt die Bestandshäuser abzurechen und die Liegenschaft verdichtet zu bebauen. Es ist der Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit betreuten Wohnungen und familiengerechten Wohnungen geplant.

Die Durchführung eines geladenen 1-stufigen Architekturwettbewerbs mit acht bis zehn TeilnehmerInnen ist vorgesehen. Als Grundlage hierfür wurde von der IIG eine Studie in Auftrag gegeben. Um die Bekanntgabe der stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren wurde angesucht.

In der Folge soll ein Bebauungsplan auf Basis des Wettbewerbssiegerprojektes erstellt werden und eine privatrechtliche Absicherung des Projektes erfolgen.

Das 1.100 m² große Grundstück befindet sich südlich der Amraser Straße zwischen Sill und Hunoldstraße und bildet gegenüber dem Hallenbad Amras den südostseitigen Brückenkopf an der Friedensbrücke.

13.2 Rechtsstand:

Örtliches Raumordnungskonzept / ÖROK (in Kraft getreten am 06.12.2002):

- Vorwiegende Nutzung des Baulandes gewerbliche Mischgebiete mit einer mittleren Dichtezone D2 (GFD 0,8 bis 1,5)
- An der Sill ist die Erweiterung der Grünverbindung rechtes Sillufer zwischen Sillbrücke/Wiesengasse und Friedensbrücke / Amraser Straße als *Öffentliche Grünanlage – Planung* (Gö 17) ausgewiesen.

Flächenwidmungsplan Nr. PR-F8 (in Kraft getreten am 07.12.2012):

- *Gemischtes Wohngebiet*
- Sowie ein ca. 5m breiter Streifen entlang der Sill mit *Sonderfläche Promenade*.

Kenntlichmachungen: Gasleitungen der TIGAS sowie Energieversorgungsanlagen der TIWAG in der Hunoldstraße; Flugsicherheitszone

Kein Bebauungsplan

Vorlage beim Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB) – 7.Sitzung am 17./18.03.2014:

Nach Durchführung eines Lokalaugenscheines und intensiver Diskussion der vorliegenden Bebauungsstudie und der von der Stadtplanung formulierten Randbedingungen und Zielsetzungen mit den Projektbeteiligten stellt der IGB folgendes fest:

Die besondere Stellung im Stadtkörper, die Exponiertheit und Maßstäblichkeit gibt einer möglichen Bebauung keine einer Typologie folgende Prägung. Der daraus solitär wirkende Charakter lässt eher eine Sondernutzung erwarten. Diese komplexe Ausgangslage sollte – möglicherweise in einer derzeit nicht antizipierbaren Nutzungsvielfalt und Flexibilität – im Entwurf reflektiert werden.

Der Wunsch des Investors nach Wohnnutzung ist damit nur zu rechtfertigen, wenn zumindest im EG und abgesehen zum Ufer ein Öffentlichkeitsbezug gegeben ist.

Die stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren wurden grundsätzlich befürwortet. Sie wurden in Folge im Sinne der Stellungnahme durch die Stadtplanung geringfügig adaptiert und ergänzt.

[...]

13.3 Bestand, Umfeld und stadtplanerische Überlegungen:

Das 1.100 m² große Grundstück befindet sich südlich der Amraser Straße zwischen Sill und Hunoldstraße und bildet gegenüber dem Hallenbad Amras den südostseitigen Brückenkopf an der Friedensbrücke.

Auf der Liegenschaft befinden sich entlang der Sill ehemalige Arbeiterwohnungen (zweigeschossig) der Seifenfabrik Epp, die in einem sehr schlechten Zustand sind, sowie ein erdgeschossiges Gebäude (Eisgeschäft – *Eisgrotte*) an der Hunoldstraße. Entlang der Sill befindet sich eine Stützmauer sowie typische Uferbestockung.

Die südseitig gelegene Direktorsvilla (Hunoldstraße Nr. 10) im neoklassizistischen Stil steht unter Denkmalschutz. Ostseitig gegenüber an der Hunoldstraße befinden sich ein großmaßstäbliches Wohnhochhaus mit ca. 12 Geschossen und einer Höhe von 35 bis 38 m. Südlich angrenzend befindet sich die ehemalige Kaffeerösterei *Praxmarer*, die derzeit gewerblich genutzt wird und ein Potential für eine Umstrukturierung hat.

Nördlich gegenüber an der Amraser Straße befindet sich das baukünstlerisch wertvolle und denkmalgeschützte *Hallenbad Amras* mit im Wesentlichen zwei Geschossen sowie einem kleinen turmartigen Dachaufbau, nördlich und östlich anschließend der großflächige Stadtpark *Rapoldi*.

Westseitig jenseits der Sill grenzt ein großes Umstrukturierungsgebiet an – das Areal des Frachtenbahnhofs – sowie an der Amraser Straße das derzeit gewerblich genutzte Grundstück *Ischia* und nördlich eine städtebauliche Brache. Nordwestlich grenzt die vier geschossige Straßengleisbegleitende Bebauung der *Rhombergpassage* und das großflächige Einkaufszentrum Sillpark an.

Die Amraser Straße und der Leipziger Platz wurden umgebaut für die Regionalbahn / Straßenbahn. Der Leipziger Platz ist ein wichtiger öffentlicher Verkehrsknoten.

Die Stadt Innsbruck ist seit Jahrzehnten bemüht, die Uferbereiche der Sill durchgehend als Freizeit- und Erholungsflächen zugänglich zu machen. Der Abschnitt südlich der Friedensbrücke soll künftig beidseitig mit einer öffentlichen Promenade, westseitig zusätzlich mit Grünflächen, ausgebaut werden. Die gegenständliche Liegenschaft ist hochwassergefährdet, deshalb sind Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich, konkret muss eine Mauer errichtet werden. In diesem Zusammenhang soll ein Uferbegleitweg für die Erhaltung der Schutzmaßnahmen gebaut werden, der künftig auch als Promenade genutzt werden soll.

Westlich entlang der Sill wird eine etappenweise Umsetzung des städtebaulichen Leitprojektes *Neunutzung Tivoli / Frachtenbahnhof* angestrebt, mit durchgehender Innpromenade sowie blockweiser Bebauung mit betrieblicher und Wohnnutzung. In diesem Sinne wurde bereits südseitig des Bestandes *Ischia* ein Bauteil umgesetzt, derzeit in Entwicklung ist westlich davon das geplante Projekt (*PEMA 2*) mit einer Sockelzone (Handelsnutzung) und darüber ein Hochhaus mit 50m Höhe. Das städtebauliche Leitkonzept sieht grundsätzlich eine Bebauung mit sogenannten Miniblocks vor, welche eine Basishöhe von fünf Geschossen aufweisen. Diese Miniblocks werden ergänzt durch kleinere Hochpunkte mit ca. acht Geschossen sowie größeren baulichen dominanten mit ca. zwölf Geschossen. In diesem Sinne waren im Leitprojekt entlang der Amraser Straße auch verschiedene Hochpunkte weiterentwickelt, weshalb die bauliche Gestaltung des westseitigen Brückenkopfes noch entsprechend zu konkretisieren ist.

Weiter südlich an der Hunoldstraße befinden sich eine Umstrukturierung und Verdichtung eines Wohnquartieres im Verfahren.

[...]

13.4 Stellungnahme Stadtplanung:

Stadt-, Verkehrs- und Grünplanerische Zielsetzungen und Randbedingungen:

Die grundsätzliche Herausforderung ist in dieser städtebaulichen sehr exponierten und bevorzugten Lage mit umgebender heterogener Bau- und Freiraumstruktur eine schlüssige Lösung zu finden. Trotz der Kleinheit des Grundstückes soll eine möglichst hohe Wohnungsanzahl angestrebt werden. Dabei ist allerdings die Wohnungsqualität der künftigen Bewohner (Hauptverkehrsachse) als auch der südseitigen Nachbarn zu berücksichtigen. Besondere Beachtung erfordert auch die Erdgeschoszone, die dreiseitig an öffentliche Wege

mit unterschiedlichen Niveaus grenzt. Hier sind Sondernutzungen mit Öffentlichkeitsbezug (z.B. Café, Geschäfte) vorzusehen (wenn Nutzer vorhanden), allenfalls Gemeinschaftsräume für die Wohnanlage jedenfalls aber keine Wohnungen oder Radabstellplätze im großen Ausmaß.

Baustruktur:

- Bei der Konzeption der Sillpromenade sowie auch der Erdgeschoßzone insgesamt ist auf Attraktivität, Passantenfreundlichkeit sowie die Vermeidung von Angsträumen Rücksicht zu nehmen.
- Auf Grund der allseitig exponierten und zugänglichen Lage erscheint das Erdgeschoß nicht für reine Wohnnutzung tauglich, dementsprechend wären „robustere“ Nutzungen anzuordnen, wobei Öffentlichkeitsbezug für Passanten angestrebt werden soll.
- Die Anordnung einer ganzjährigen Gastronomienutzung in attraktiver Lage auf Eigengrund ist wünschenswert.
- In Richtung Süden sind gegenüber dem privaten Grundstück jedenfalls die Abstände gemäß Tiroler Bauordnung – das 0,6-fache der Wandhöhe, mindestens jedoch 4m – einzuhalten.
- In Richtung der beiden tangierenden Straßen entspricht die maximale Baufluchtlinie der Straßenfluchtlinie (Gehsteighinterkante), eine Überbauung der Gehsteige soll nicht erfolgen.
- Parallel zur Sill ist für den Hochwasserschutz ein 5,5m breiter Uferbegleitweg mit ca. 4% Gefälle von der Friedensbrücke Richtung Süden zu berücksichtigen. Der Uferbegleitweg ist von der Unter- oder Überbauung frei zu halten. Die Hinterkante des Weges ist noch vom Amt für Tiefbau bekannt zu geben. *Siehe Punkt 14.8 Hochwasserschutz Sill*
- Die stadträumlich schlüssige Baukörperkonfiguration und –höhe ist aus dem heterogenen Umfeld und Kontext zu entwickeln, wobei nicht nur auf unterschiedlich ausgeprägte Baustrukturen Rücksicht zu nehmen ist, sondern auch auf benachbarte bauhistorisch wertvolle Gebäude sowie angrenzende Wohnnutzung.
- Bei der Orientierung der Wohnungen und der Entwicklung der Grundrißkonfiguration soll die Amraser Straße (stark befahrene Haupterschließungsachse) berücksichtigt 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. Dabei wird ein kreativer Umgang bei der Situierung und Gestaltung erforderlich sein (Dachterrassen, überbaute Bereiche, umschlossene Räume...).
- Der Freiflächenanteil Richtung Süden ist insbesondere für die südlich gelegene Villa und die eigene Wohnqualität zu gestalten.

Erschließung, Stellplätze:

- Auf Grund der ausgezeichneten ÖPNV-Anbindung erscheint eine Abminderung gegenüber den Stellplatzrichtlinien denkbar, dies wäre jedoch mittels eines Verkehrsgutachtens zu belegen. Eine Wohnbebauung ohne KZF Stellplätze ist nicht vertretbar, deswegen sollte jedenfalls eine Garage mitgeplant werden, da anrechenbare Stellplätze in der unmittelbaren Umgebung kaum verfügbar sein dürften.
- Die Anbindung an die Tiefgarage kann nur von der Hunoldstraße aus erfolgen, weitest möglich von der Kreuzung abgerückt, jedoch für den südseitigen Anrainer schonend integriert.
- Auf Grund der Flächenknappheit sind Stellplätze an der Oberfläche nicht vertretbar.
- Die Integration der zukünftigen Sillpromenade einschließlich deren behindertengerechter und qualitätvoller Anbindung an die Gehwege entlang der Amraser Straße bzw. auch Hunoldstraße ist Teil des Projektes.
- Die notwendigen Fahrradabstellplätze (mindestens 3 m² pro Wohneinheit) sind möglichst gut erreichbar in das Gebäude zu integrieren, wobei jedoch die öffentlichkeitsbezogenen Flächen des Erdgeschosses damit möglichst wenig belegt werden sollen, allenfalls könnten die Niveauunterschiede ausgenutzt werden.

Erschließung, Stellplätze:

- 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.

Weitere Vorgehensweise:

Durchführung eines geladenen 1-stufigen Wettbewerbs, wie vorgesehen, auf der Grundlage der formulierten stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen und unter Einbeziehung der Stadtplanung und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg. Ein Baumassenmodell, Maßstab 1:500, einschließlich der großräumigen Umgebung ist für die Beurteilung notwendig.

Im Vorfeld des Wettbewerbs ist seitens des Projektwerbers Gutachten zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes (KFZ und Fahrräder) sowie die Lärmimmission (*siehe Punkt 14.9 Lärmkataster Stadt Innsbruck*) zu beauftragen und die detaillierten flußtechnischen Anforderungen mit dem Amt für Tiefbau abzuklären.

Erstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage eines, aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Projektes.

Empfehlung:

- Zustimmung der Kenntnisnahme der angeführten stadt-, grün- und verkehrsplanerischen Randbedingungen und Zielsetzungen für den Wettbewerb.
- Wohlmeinung für die Erstellung eines Bebauungsplanes auf Basis eines aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangenen, qualitätsvollen Projektes.

14. Planungsrichtlinien und Planungshinweise

14.1 Vorschriften, Richtlinien, Normen:

Es gelten alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere die Tiroler Bauordnung (TBO), alle weiteren Durchführungsverordnungen (insbesondere die OIB-Richtlinien) (www.tirol.gv.at), das ArbeitnehmerInnen-Schutzgesetz (AschG), das Behindertengleichstellungsgesetz (BBGstG), in den Gesetzen verankerte ÖNORMEN, insbesondere die ÖNORM B1600 sowie die TRVB, jeweils in der gültigen Fassung.

14.2 Öffentliche Netze, Leitungsauskünfte:

Der Beilage C03 zu entnehmen sind die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas.

14.3 Erläuterungen zum Wohnungsschlüssel:

Es ist ein Wohnhaus geplant, dass 50 % betreute Wohnungen samt Aufenthaltsraum und 50 % familiengerechte Wohnungen beinhalten soll.

Betreutes Wohnen

"Betreutes Wohnen" ist eine Wohnform, die es älteren Menschen erlaubt, ein unabhängiges und selbstbestimmtes Leben in einer sogenannten Seniorenwohnung zu führen. Die Wohneinheiten sollen aus 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Nutzfläche von 50-55 m² samt Balkon ausgeführt werden und sind nach aktuellen Erkenntnissen barrierefrei zu planen. Zur Grundausstattung

gehören ein Küchenblock und eine barrierefreie Nasszelle. Pro Wohneinheit ist ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 4 m² vorzusehen.

Ein attraktiver Gemeinschaftsraum samt Nebenräumen und zusätzlichem Büroraum bildet die zugehörige Infrastruktur. Es sind zusätzlich eine Sanitäreinheit für den Gemeinschaftsraum (getrennte WCs für Behinderte, Damen, Herren) und ein Putzraum vorgesehen. Die Barrierefreiheit ist in allen Bereichen des betreuten Wohnens unerlässlich.

Familiengerechte Wohnungen

Der Wohnungsschlüssel für familiengerechte Wohnungen wurde vom Wohnungsamt der Stadt Innsbruck vorgegeben und ist der Beilage C05 zu entnehmen. Diese Vorgaben sind möglichst exakt einzuhalten:

Wohnungstyp	m²	%	Bemerkung
2-Zimmer	45 m ²	30	mit getrennten Schlafräum-für Alleinstehende
2-Zimmer	55-60 m ²	30	kein Durchgangszimmer, evt. Wohnküche-für Ehepaare
3-Zimmer	70-80 m ²	25	½ mit abgeschlossener Wohnküche-für Ehepaare mit Kind
4-Zimmer	95 m ²	15	nicht über 95 m ² -für Ehepaare mit 2 Kindern

Maisonett-Wohnungen sind vom Auslober nicht gewünscht!

Wohnbau:

Bauliche Vorgaben

Planungsrichtlinien der Innsbrucker Immobiliengesellschaft (Beilage C10).

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.

Infrastruktureinrichtungen:

Kinderwagenabstellfläche	ca. 16 m ²
Hausmeisterlagerraum	ca. 6-8 m ²
Waschraum	nicht erforderlich
Trockenraum	ca. 16 m ²
Heizraum mit Warmwasseraufbereitung Gasheizung mit Pufferspeicher für Solaranlage	ca. 18 m ²
Lüftungsraum	ca. 20 m ²
Elektroverteilteraum	ca. 6 m ²

Solaranlage

Für die Warmwasseraufbereitung ist eine Kollektorfläche von ca. 75 m² vorzusehen.

14.4 Geschäftsflächen:

Eine hochwertige Freiraumgestaltung gemeinsam mit dem südlichen Nachbarobjekt am Projektareal mit gut nutzbaren Gemeinschaftsflächen ist integraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

14.5 Tiefgarage, Fahrradraum:

Alle erforderlichen KFZ-Stellplätze und Besucherparkplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Es ist die ‚Stellplatzrichtlinie‘ der Stadt Innsbruck heranzuziehen (C09). Es sollen Radabstellplätze (3 m² pro Wohneinheit) in einem leicht zugänglichen, versperrbaren Raum im Gebäude untergebracht werden.

14.6 Barrierefreiheit:

Die Grundsätze der OIB-Richtlinie 2011 und der ÖNORM B 1600 sind zwingend einzuhalten.

14.7 Feuerwehr Fluchtwege:

Dem Thema Brandschutz ist ein besonderes Augenmerk zu legen. Erreichbarkeit aller Gebäudeteile durch Feuerwehrfahrzeuge ist zwingend erforderlich.

14.8 Hochwasserschutz Sill:

Die planlichen Unterlagen zum Hochwasserschutz Sill im Bereich des Wettbewerbsareals wurden von der Tiefbau Planung der Stadt Innsbruck zur Verfügung gestellt und ist der Beilage C12 zu entnehmen:

Ab Mauerhinterkante ist ein 5,50 m breiter Streifen für einen zukünftigen Rad- Fußweg freizuhalten. Die Stützmauer ist derzeit in Sichtbeton geplant. Der höhenveränderliche ‚Kopf‘ soll anthrazit eingefärbt werden. Darauf wird ein Stahlgeländer mit Edelstahlnetzfüllung montiert werden. Die Ausgestaltung würde sich damit an die Gestaltung der Sillmündung anlehnen.

14.9 Lärmkataster Stadt Innsbruck:

Das in den städtebaulichen Rahmenbedingungen angesprochene Lärmgutachten wird gegebenenfalls auf das Wettbewerbssiegerprojekt hin durch den Auftraggeber nachgereicht. Die Teilnehmer werden aufgefordert sich den Lärmkataster unter folgenden Link anzusehen und gegebenenfalls in ihren planlichen Überlegungen zu berücksichtigen:

<https://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=umwelt--verkehr/kfz-verkehr/laermkataster>

14.10 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.

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

Jedenfalls muss ein wirksamer Schutz vor sommerlicher Überhitzung (ohne technische Kühlung – Betriebskosten!) gegeben sein.

Der Leitfaden der IIG zur Energieeffizienz im Architekturwettbewerb dient der Information der Teilnehmer und dient als Grundlage zur Beurteilung für den Auslober. Dazu empfiehlt der Auslober unbedingt eine kontrollierte Komfortlüftung mit einer Wärmerückgewinnung von mind. 75% einzuplanen.

15. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

Die zur Verfügung gestellten digitalen Arbeitsunterlagen dürfen nur für die Bearbeitung dieses Wettbewerbes verwendet und keinesfalls an Dritte weitergegeben werden. Dem Wettbewerbsteilnehmer werden lediglich Nutzungsrechte im Rahmen der oben genannten Wettbewerbsaufgabe eingeräumt. Jede Nutzung und Weitergabe der Originaldaten und deren Folgeprodukte durch den Wettbewerbsteilnehmer, dessen Bedienstete, Mitarbeiter sowie durch alle Personen, die seitens des Auftragnehmers das Zugriffsrecht auf die EDV-Anlage haben, ist daher grundsätzlich verboten.

- C01 Lage- und Höhenplan,
- C02 Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Schutzzone
- C03 Leitungspläne – Auskünfte für Kanal, Wasser, Strom und Gas
- C04 Leitfaden zu Energieeffizienz im Architekturwettbewerb der IIG
- C05 Wohnungsschlüssel
- C06 Fotos Wettbewerbsareal
- C07 Datenblatt
- C08 Verfasserbrief
- C09 Stellplatzrichtlinie
- C10 Planungsrichtlinien_IIG
- C11 Mustervertrag Architektur
- C12 Tiefbauamt Hochwasserschutz

Den Teilnehmern wird ein Einsatzmodell zur Verfügung gestellt, welche beim Hearing übergeben wird.

16. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

16.1 Darstellungsmittel:

Es wird erwartet, dass in einfacher, verständlicher Darstellung die Aufgabe präsentiert wird, so dass die konzeptionellen, funktionellen, konstruktiven und gestalterischen Aspekte des Projekts nachvollziehbar sind.

16.2 Format der einzureichenden Unterlagen:

Sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (Rolle). Das Planformat wird mit max. 2 DIN A0 Hochformat festgelegt.

16.3 Einzureichende Unterlagen:

Präsentationplan mit

- **Lageplan M 1:500** genordet
darin enthalten Außenanlagen- / Grünflächenplan, Verkehrskonzept / Bezugshöhe ± 0.00 = absolute Höhe.
- **Schwarzplan M 1:2000** genordet
- **Grundrisse M 1:200 bzw. Regelgeschoße M 1:500, Tiefgarage M 1:200 oder M 1:500**
mit Raumbezeichnungen / m²-Angaben in raumbezogener Darstellung und Angabe von Höhenkoten des FFB mit Möblierung.
- **Wesentliche Wohnungstypen M 1:100** mit Möblierung
- **Entwurfsrelevante Schnitte und Ansichten M 1:200**
Die Schnittführung muss so gewählt sein, dass alle Höhen nachvollziehbar sind mit Angabe der Geschosshöhen und Wandhöhen mittels Höhenkoten. Städtebauliche Schnitte mit anschließenden Querschnitten der vorhandenen Nachbarbebauung sowie Ansichten im Zusammenhang mit den Nachbarbauten sind darzustellen.
- **Fassadenschnitt M 1:50**
die Schnittführung muss so gewählt sein, dass der Wand-, Fußboden- und Dachaufbau, samt Materialien, Bauteilstärken und vorgeschlagenem Dämmstandards abgelesen werden können.
- **Schaubild**
einfache Schaubild(er) nach freier Wahl, maximal zwei Schaubilder zugelassen.

Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind die Außenwandstärken mit 45 cm, die Deckenstärken mit 38 cm und die Geschosshöhen mit 2,90 m bzw. im obersten Geschosß mit 3,20 m anzunehmen.

Erläuterungsbericht

max. 1 A4 Blatt mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialisierung, zum statischen Konzept, zum haustechnischen Konzept sowie zum Energiekonzept und der zu integrierenden Lüftungsanlage.

Modell M 1:500

Farbe Weiß matt.

Datenblatt gemäß Beilage C05.

Raum- und Funktionsprogramm gemäß Beilage C07.

Präsentationspläne verkleinert auf A3

Verfasserbrief

gemäß Beilage C08 mit Nachweis der aufrechten Befugnis und verkleinerten Wettbewerbsplan.

Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

1 Parie Prüfpläne

1 CD

- Unterlagen für die Veröffentlichung im Internet (gem. Pkt. 6.8).
- Prüfpläne als .dwg oder .dxf, maximale AutoCad Version 2010. Zwei Layer sind für die Prüfung zu reservieren. Hier hat der Teilnehmer verpflichtend die Polygone der jeweiligen Prüfkategorie einzutragen. Auf einem Prüflayer (Layer_BGF) sind die Polygonlinien der BGF

darzustellen. Am zweiten Layer (Layer_NF) sind die Nutzflächen, ebenso die Verkehrsflächen (netto) nachzuweisen.

Die m²-Angaben und die Raumbezeichnung sind auf den Plänen und in der Prüfdatei ebenfalls anzugeben. Zur leichteren Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen. Ebenso sind sämtliche Schnitte und höhenrelevante Ansichten, Geländeverschnidungen, etc. darzustellen.

- Datenblatt (C07) und Raum- und Funktionsprogramm (C05) als .xls und .pdf.

Der Inhalt auf der CD darf keine Informationen auf die Identität des Verfassers erhalten!

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen pro Projekt eine Fläche von zwei DIN A0 Hochformat 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, Freiraumqualität, Gesamtkonzept mit der umgebenden Siedlungssituation
- Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum
- Qualität der Wohnungsgrundrisse in Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum

17.2 Funktionale Kriterien:

- Äußere Erschließung, innere Erschließung
- Erfüllung des Funktionsprogramms

17.3 Ökonomische Kriterien:

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