



Auslober:  
GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH  
Eisenhandstraße 30, 4021 Linz

---

**GELADENER, EINSTUFIGER REALISIERUNGSWETTBEWERB**  
ZUR ERLANGUNG VON BAUKUENSTLERISCHEN VORENTWURFSKONZEPTEN  
FUER DAS PROJEKT  
**WOHNBEBAUUNG LIEBIGSTRASSE**  
IN LINZ

---

DIE VERFASSUNG DES TEILES A („ALLGEMEINER TEIL“) ERFOLGT IN ABSTIMMUNG MIT DER  
KAMMER DER ARCHITEKTEN UND INGENIEURKONSULENTEN FUER OBEROESTERREICH UND SALZBURG

---

**WICHTIGE TERMINE:**

<b>SCHRIFTLICHE FRAGEN BIS</b>	<b>MONTAG, 8. FEBRUAR 2016, 17:00 UHR</b>
<b>KONSTITUIERENDE SITZUNG</b>	<b>DONNERSTAG, 11. FEBR. 2016, 9:30 UHR</b>
<b>KOLLOQUIUM</b>	<b>DONNERSTAG, 11. FEBR. 2016, 11:00 UHR</b>
<b>ABGABE DER PLAENE</b>	<b>FREITAG, 1. APRIL 2016, 12:00 UHR</b>
<b>ABGABE DES MODELLS</b>	<b>FREITAG, 8. APRIL 2016, 12:00 UHR</b>

---

LINZ, IM JAENNER 2016

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>A.</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>4</b>
A.1	AUSLOBER UND WETTBEWERBSBUERO .....	4
A.2	GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBS .....	4
A.3	ART DES VERFAHRENS.....	4
	A.3.1    Teilnahmeberechtigung .....	4
	A.3.2    Mitarbeiter .....	5
	A.3.3    Ausschließungsgruende .....	5
A.4	RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN .....	6
A.5	TERMINE.....	6
	A.5.1    Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen .....	7
	A.5.2    Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes .....	7
	A.5.3    Rueckfragen, Kolloquium .....	7
	A.5.4    Abgabe der Wettbewerbsarbeiten .....	7
	A.5.5    Vorpruefung.....	8
	A.5.6    Tagung des Preisgerichtes.....	8
	A.5.7    Wettbewerbsergebnis und oeffentliche Ausstellung .....	8
A.6	FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG .....	8
	A.6.1    Plaene, Schriftstuecke, Modell.....	8
	A.6.2    Verfasserbrief .....	9
A.7	PREISGERICHT.....	9
	A.7.1    PreisrichterInnen.....	9
	A.7.2    ErsatzpreisrichterInnen .....	9
	A.7.3    Beratende Mitglieder.....	10
	A.7.4    Aufgabe des Preisgerichtes .....	10
A.8	ORGANISATION, VERFAHRENSABWICKLUNG, VORPRUEFUNG.....	10
A.9	GEWINNER, VERGUETUNG.....	10
A.10	ABSICHTSERKLAERUNG DES AUFTRAGGEBERS .....	11
	A.10.1    Vergabe der Leistungen.....	11
	A.10.2    Urheberrechte.....	11
<b>B.</b>	<b>BESONDERER TEIL .....</b>	<b>12</b>
B.1	ZIELSETZUNG.....	12
	B.1.1    Einzuhaltende Richtlinien.....	12

B.1.2	Kostenrahmen .....	12
B.1.3	Terminrahmen.....	12
B.2	PLANUNGSRICHTLINIEN.....	12
B.2.1	Bebauungsbestimmungen.....	12
B.2.2	Vorschriften, Richtlinien, Normen .....	12
B.2.3	Erschließungsrichtlinien .....	13
B.2.4	Energetische Aspekte, Gebaedetechnik.....	13
B.3	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN .....	13
B.3.1	Geforderte Unterlagen.....	13
B.3.2	Groesse der Plaene und Art der Darstellung.....	14
B.4	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	15
B.4.1	Staedtebauliche Kriterien.....	15
B.4.2	Architektonische Kriterien.....	15
B.4.3	Funktionale Kriterien.....	15
B.4.4	Oekonomische und oekologische Kriterien.....	15
B.5	RAUMHOEHEN, DECKENSTAERKEN .....	15
B.6	MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS PROJEKT .....	15
<b>C.</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG.....</b>	<b>16</b>
C.1	PRAEAMBEL .....	16
C.2	WETTBEWERBSAREAL .....	16
C.3	ERSCHLIESSUNG, STELLPLAETZE .....	17
C.4	INFRASTRUKTUR .....	17
C.5	PLANUNGSAUFGABE .....	17
<b>D.</b>	<b>BEILAGEN</b>	
D.1	LAGE DES WETTBEWERBSGEBIETES IM STADTGEBIET	
D.2	ORTHOFOTO	
D.3	SCHWARZPLAN	
D.4	LAGE- UND HOEHENPLAN	
D.5	FLAECHENWIDMUNGSPLAN (AUSSCHNITT)	
D.6	KOLBE/GRUENZWEIL: VERMESSUNGSURKUNDE	
D.7	FOTODOKUMENTATION	
D.8	ANGABEN ZUM EINSATZ- UND UMGEBUNGSMODELL	
D.9	FORMULAR STATISTISCHE NACHWEISE	
D.10	KOSTENDATENBLATT	
D.11	FORMULAR VERFASSERBRIEF	
D.12	WOHNBAU – WEGE ZUR WIRTSCHAFTLICHKEIT	
D.13	PFLICHTENHEFT DER GWG	
D.14	BAUKOSTENOBERGRENZEN	
D.15	LAGEPLAN / NORDSEITIGE BEBAUNG (REALISIERT, GEPLANT)	
D.16	FLAECHENZUORDNUNG, WIRTSCHAFTLICHKEITSPARAMETER	

## **A. ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1. AUSLOBER UND WETTBEWERBSBUERO**

#### **A.1.1 AUSLOBER**

GWG-Gemeinnuetzige Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Linz GmbH  
Eisenhandstraße 30, 4021 Linz  
Tel.: 0043.732.7613; E-Mail: [gwginfo@gwg-linz.at](mailto:gwginfo@gwg-linz.at)  
Homepage: <http://www.gwg.at>

Ansprechperson:  
Ing. Thomas Hocheneder  
Bautechnik  
Eisenhandstraße 30, 4021 Linz  
Tel.: 0043.732.7613.567; E-Mail: [thomas.hocheneder@gwg-linz.at](mailto:thomas.hocheneder@gwg-linz.at)

#### **A.1.2 WETTBEWERBSBUERO**

Architekturbuero Pitschmann  
Arch. Dipl.-Ing. Ernst Pitschmann  
Museumstraße 20, A-4643 Pettenbach  
Tel.: 0043.7586.8001; E-mail: [archpi@gmx.at](mailto:archpi@gmx.at)

### **A.2. GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBES**

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung eines Vorentwurfskonzeptes fuer das Projekt „Wohnbebauung Liebigstraße“ in Linz auf einem 2.800 m<sup>2</sup> großen Grundstueck unter Ausnutzung der Geschoßflaechezahl von 1,2.

### **A.3. ART DES VERFAHRENS**

Der Wettbewerb wird als ein geladenes, einstufiges Verfahren zur Erlangung von baukuenstlerischen Vorentwurfskonzepten (reduzierte Vorentwurfsunterlagen) mit anschließendem Verhandlungsverfahren fuer die Vergabe von Architektenleistungen durchgefuehrt, wobei die Anonymitaet der Teilnehmer ueber die gesamte Dauer des Verfahrens bis zum Abschluss der Preisgerichts-sitzung erhalten bleibt.

#### **A.3.1 TEILNAHMEBERECHTIGUNG**

Die im Folgenden angefuehrten 14 Teilnehmer werden zum gegenstaendlichen Verfahren eingeladen:

Karrer Oehlinger Architekten ZT GmbH, Linz  
Team M Architekten ZT GmbH, Linz  
Herfl.architekten ZT GmbH, Steyr  
Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz  
Zellinger, Gunhold + Partner ZT GmbH, Linz  
Bindeus architects ZT GmbH, Linz

PORA Architekten ZT GmbH, Traun  
Kleboth Lindinger Dollnig ZT GmbH, Linz  
Arch. DI Thomas Blazek, Linz  
WAAX Architekten ZT GmbH, Linz  
Arch. mag.arch. et art Anna Moser, Linz  
Arch. DI Gerald Anton Steiner, Linz  
Arch. DI Ingrid Domenig-Meisinger, Puchenu/Linz  
mia2 / Gnigler / Wilhelm Architektur ZT KG, Linz

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaft). Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Wettbewerbsarbeiten, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich. Mitarbeiter von Teilnehmern und Fachleute, die am Zustandekommen der Wettbewerbsarbeit mitgearbeitet haben, können genannt werden und werden vom Auftraggeber bei der Veröffentlichung angeführt. Die Teilnahmeberechtigung der eingeladenen Teilnehmer wurde vor Einladung durch den Auftraggeber geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfasserbrief als Projektverfasser nur jene Personen bzw. Arbeitsgemeinschaften genannt werden dürfen, die in dieser Position A.3.1 als teilnahmeberechtigt aufgelistet sind.

### A.3.2 MITARBEITER, MITARBEITERINNEN

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, das sind Fachkräfte, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei der Ausstellung zu nennen.

### A.3.3 AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE

- Alle Personen, die an der Erstellung der Unterlagen mitgewirkt haben, wobei die Mitwirkung an der Begutachtung der Auslobung keinen Ausschließungsgrund darstellt.
- Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerter in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4. Grad, Verschwägerter, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene), deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechniker-Gesellschaften (als solche gelten Arbeitsgemeinschaften, solange Projekte gemeinsam bearbeitet werden).
- Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem beruflichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B. Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Instituts) bzw. zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.
- Personen, die den Versuch machen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.
- Nichteinhalten der Ausschreibungsbedingungen dieses Wettbewerbes;

- verspätete Abgabe des Wettbewerbsprojektes und/oder des Modells (siehe Teil B);
- Verletzung der Anonymität.
- Ausschließungsgründe, die erst während des Verfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben. Ausschließungsgründe werden auch dann für den Teilnehmer wirksam, wenn sie sich auf mitwirkende Mitarbeiter des Teilnahmeberechtigten beziehen.

#### A.4 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN

Rechts- und Verfahrensgrundlage sind diese Verfahrensbedingungen als Vereinbarung im Sinn der Ausschreibung.

Diese sind:

- die schriftliche Fragebeantwortung;
- der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen.

Subsidiär gilt:

- die Wettbewerbsordnung für Architekten WOA 2000 in der gültigen Fassung (<http://www.aikammer.org/sub>);

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge. Mit der Teilnahme an diesem Verfahren nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung durch den Auslober 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. Der „Allgemeine Teil“ der vorliegenden Ausschreibung wurde mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg als zuständige Berufsvertretung abgestimmt. Diese hat mit Schreiben vom 20.01.2016 (G.Z. VII-2'22/2411) als Kammerpreisrichter Arch. DI Christoph Karl / Ersatz Arch. DI Johann Schmitzberger und Arch. DI Birgit Kornmueller / Ersatz Arch. DI Michael Aigner vorgeschlagen.“

#### A.5 TERMINE

Schriftliche Fragen ausschließlich per E-Mail an das Wettbewerbsbüro (archpi@gmx.at) bis spätestens

Montag, 08.02.2016, 17:00 Uhr

Kolloquium

Donnerstag, 11.02.2016, 11:00 Uhr

Schriftliche Fragebeantwortung bis

7. Woche 2016

**Abgabe Pläne u. schriftliche Unterlagen** bis spätestens

**Freitag, 01.04.2016, 12:00 Uhr**

**Abgabe Modell** bis spätestens

**Freitag, 08.04.2016, 12:00 Uhr**

**Abgabeort:**

**GWG der Stadt Linz, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz  
Sekretariat Bautechnik, 2.OG, Zimmer 213**

Die Pläne und Modelle können zu fol-

genden Zeiten abgegeben werden: Montag - Freitag, 8:00 - 12:00  
Montag und Donnerstag, 13:00 - 16:30

Vorprüfung: unmittelbar nach der Abgabe

Preisgericht: voraussichtlich Mitte Mai 2016

Ausstellung:

Termin und Ort werden bei der Preisgerichtssitzung festgelegt und dann bekannt gegeben.

**A.5.1 AUSGABE DER AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN**

Die Ausschreibungsunterlagen werden den ausgewählten Teilnehmern auf CD postalisch übermittelt.

**A.5.2 KONSTITUIERENDE SITZUNG**

Die konstituierende Sitzung erfolgt am **Donnerstag, 11. Februar 2016, 9:30 Uhr.**

**A.5.3 RUECKFRAGEN, KOLLOQUIUM**

Anfragen zur Wettbewerbsausschreibung sind bis spätestens **Montag, 08.02.2016, 17:00 Uhr**, ausschließlich per E-Mail an das Wettbewerbsbüro ([archpi@gmx.at](mailto:archpi@gmx.at)) zu richten. Die Anfragen werden, sofern sie termingerecht einlangen, gemeinsam mit den Fragen, die während des Kolloquiums gestellt werden, schriftlich beantwortet. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

Am **Donnerstag, 11. Februar 2016**, findet **um 11:00 Uhr ein Kolloquium** statt. Treffpunkt ist die GWG, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz, großes Sitzungszimmer, 3. OG, Eisenhandstraße 30, 4020 Linz. **Eine gemeinsame Begehung des Wettbewerbsgebietes ist nicht vorgesehen. Es wird empfohlen, das Areal vor dem Kolloquium selbständig zu besichtigen.** Über das Kolloquium wird ein Protokoll verfasst. Dieses Protokoll ist auf der Homepage der GWG unter <http://www.gwg-linz.at> abrufbar.

**A.5.4 ABGABE DER WETTBEWERBSPROJEKTE**

Die Wettbewerbsarbeiten (Pläne, sonstige geforderte Unterlagen, ausgenommen Modell) sind spätestens bis **Freitag, 1. April 2016, 12:00 Uhr bei der GWG der Stadt Linz, Sekretariat Bautechnik, 2.OG, Zimmer 213, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz** gegen Erhalt einer Uebernahmebestätigung entsprechend verpackt (gemäß WOA) abzugeben. Das Modell kann bis spätestens **Freitag, 8. April 2016, 12:00 Uhr** an der oben angeführten Adresse abgegeben werden. Mit der Post, einem Paket- oder Botendienst übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu den oben angeführten Terminen an der angegebenen Adresse eingelangt sein. Das Risiko

des rechtzeitigen Einlangens traegt ausschließlich der Teilnehmer. Auch wenn ein verspätetes Einlangen von Unterlagen durch Verschulden des Transporteurs von diesem bestaetigt wird, ist es der Jury nicht moeglich, den Beitrag zur Bewertung zuzulassen.

#### A.5.5 VORPRUEFUNG

Die Vorpruefung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durchgefuehrt und ein schriftlicher Vorpruefbericht fuer das Preisgericht wird verfasst.

#### A.5.6 TAGUNG DES PREISGERICHTES

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der Projekte voraussichtlich Mitte Mai 2016 zusammentreten. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht oeffentlich. Nach dem Bericht der Vorpruefung erfolgt die Beurteilung und Reihung der Projekte durch das Preisgericht. Hernach wird im Beisein des Preisgerichtes die Anonymitaet durch das Oeffnen der Verfasserkuverts aufgehoben.

#### A.5.7 WETTBEWERBSERGEBNIS UND OEFFENTLICHE AUSSTELLUNG DER ARBEITEN

Das Ergebnis des Wettbewerbes wird vom Auslober so bald wie moeglich allen TeilnehmerInnen mitgeteilt. Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen TeilnehmerInnen, PreisrichterInnen und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zugesandt.

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ausgestellt. Die Namen der Verfasser der Wettbewerbsarbeiten sowie deren Mitarbeiter werden bei dieser Ausstellung angegeben. Zeitpunkt und Ort der Ausstellung werden ueber die Homepage der GWG bekannt gegeben. Die Wettbewerbsarbeiten der praemiierten Projekte gehen in das Eigentum des Auslobers ueber. Die uebrigen Wettbewerbsarbeiten koennen innerhalb von drei Wochen nach Beendigung der Ausstellung von den Teilnehmern bei den Auslobern nach vorheriger Anmeldung abgeholt werden. Modelle von nicht praemiierten Einreichungen werden auf schriftlichen Wunsch des Teilnehmers auf dessen Kosten postalisch retourniert. Alle innerhalb dieser 3 Wochen nicht abgeholt bzw. angeforderten Modelle gehen dann in das Eigentum des Auslobers ueber.

### A.6 FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG DER UNTERLAGEN

#### A.6.1 PLAENE, SCHRIFTSTUECKE, MODELL

Alle Einzelstuecke (Plaene, Schriftstuecke, Modell) sind wie folgt zu kennzeichnen: jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und in einer Groeße von ca. 1 cm Hoehe und 6 cm Laenge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstueck der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstuecke der Wettbewerbsarbeiten haben die Aufschrift „**Architekturwettbewerb Wohnbebauung Liebigstraße**“ zu enthalten. Die Wettbewerbsarbeiten (Plaene, sonstige Unterlagen und das Modell) sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die aeußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung „Architekturwettbewerb Wohnbebauung Liebigstraße“ zu versehen. Auf der inneren



Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen. Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen. Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender die „Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Kaarstraße 2, 4040 Linz“ anzuführen.

#### A.6.2 VERFASSERBRIEF

Dem Wettbewerbsbeitrag ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist (Verfasserbrief gemäß Vorlage):

- Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift des Teilnehmers bzw. der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft unter Anführung der Mitarbeiter (siehe beiliegendes Formblatt);
- bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen;
- der Verfasserbrief hat weiters die Telefonnummer, die Telefaxnummer, die E-Mail-Adresse und die Bankverbindung (Kontonummer) des Teilnehmers bzw. Vertretungsbefugten zu enthalten.
- im Verfasserbrief dürfen als Projektverfasser nur jene Personen bzw. Arbeitsgemeinschaften genannt werden, die in der Position A.3.1 als teilnahmeberechtigt aufgelistet sind.

### A.7 PREISGERICHT

#### A.7.1 PREISRICHTER(INNEN)

Sachpreisrichter:

- 1) AR Ing. Peter Casny
- 2) Dir. Wolfgang Pfeil MBA
- 3) Dir. Mag. Nikolaus Stadler
- 4) StR. Markus Hein

FachpreisrichterInnen:

- 1) Arch. DI Christoph Karl
- 2) Arch. DI Birgit Kornmueller
- 3) Arch. DI Heinz Lang
- 4) DI Gunter Amesberger MAS MSc

#### A.7.2 ERSATZPREISRICHTER(INNEN)

SachpreisrichterInnen:

- 1) Ing. Peter Mair
- 2) Ing. Manfred Kaar
- 3) Elisabeth Pahl MSc
- 4) Paulina Wessela

Fachpreisrichter:

- 1) Arch. DI Johann Schmitzberger
- 2) Arch. DI Michael Aigner
- 3) Arch. Univ.-Prof. DI Florian Riegler
- 4) DI Harald Lueger

**A.7.3 BERATENDE MITGLIEDER (ohne Stimmrecht)**

Ing. Thomas Hocheneder

**A.7.4 AUFGABE DES PREISGERICHTS**

Das Preisgericht ist verpflichtet, aus den eingegangenen Wettbewerbsbeiträgen drei Preisträger, zwei Ankaufe sowie einen Nachrücker für die Ankaufe auszuwählen. In zu begründenden Fällen kann das Preisgericht eine andere Aufteilung der Preisraenge unter Einhaltung der Gesamtdotation (siehe A.9) vornehmen. Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, dem Auftraggeber Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

Die Ersatzpreisrichter können bei allen Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie bei Anwesenheit der entsprechenden Hauptpreisrichter keine Ersatzfunktion ausüben, jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung. Die Berater des Preisgerichtes werden bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen, aber nicht stimmberechtigt, anwesend sein.

**A.8 ORGANISATION, VORPRUEFUNG**

Organisation: Architekturbüro Pitschmann  
Museumstraße 20, A-4643 Pettenbach  
Tel.: 07586.8001, E-Mail: archpi@gmx.at

Vorprüfung: Arch. Dipl.-Ing. Ernst Pitschmann und  
Dipl.-Ing. Bmstr. Armin Auinger MSc  
Kampmuellerweg 32, 4040 Linz  
Tel.: 0664.8575260, E-Mail: office@carus.cc

**A.9 GEWINNER, VERGÜETUNG**

Der Auftraggeber hat für jeden der 14 geladenen Teilnehmer eine Aufwandsentschädigung von € 1.800,-- (excl. Umsatzsteuer) vorgesehen. Zusätzlich zur Aufwandsentschädigung hat der Auftraggeber für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten als Vergütung (excl. Umsatzsteuer) vorgesehen:

1. Rang (Gewinner)	€ 1.700,--
2. Rang	€ 1.200,--
3. Rang	€ 900,--
1. Ankauf (Nachrücker in die Gewinnraenge)	€ 500,--
2. Ankauf	€ 500,--
	€ 4.800,--
14 Aufwandsentschädigungen á € 1.800,--	€ 25.200,--
Gesamtdotation	€ 30.000,--

Die Aufwandsentschädigung wird nur dann ausbezahlt, wenn die geforderten Leistungen erbracht wurden. Unabhängig von der Anzahl der abgegebenen Wettbewerbsbeiträge bzw. der zu honorierenden Teilnehmer ist aber stets die ganze Gesamtschädigung auszubezahlen. Die Grundlage für

die Auswahl und die Reihung der Wettbewerbsarbeiten bilden ausschließlich die festgelegten Beurteilungskriterien. Die Preisgelder werden unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen dem Wettbewerbsteilnehmer und seinen Mitarbeitern nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt. Bei Arbeitsgemeinschaften erfolgt die Auszahlung an das im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt ausgewiesene Mitglied der Arbeitsgemeinschaft. Die Hälfte des erhaltenen Preisgeldes wird im Falle der Beauftragung auf das Honorar angerechnet.

## **A.10 ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS**

### **A.10.1 VERGABE VON LEISTUNGEN**

Der Auslober wird im Anschluss an den Wettbewerb einen Dienstleistungsauftrag über die wettbewerbsgegenständlichen Planungsleistungen vergeben. Der Auslober wird mit dem an die erste Stelle gereichte/n Gewinner/in ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe des Dienstleistungsauftrages durchführen, wobei beabsichtigt ist, den/die Wettbewerbsgewinner/in mit 83% der Planungsleistungen entsprechend der HOA 2004 zu beauftragen. Hierbei behält sich der Auslober das Recht vor, allfällige, aus sachlichen und wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen durch den/die Entwurfsverfasser/in zu verlangen. Im Verhandlungsverfahren werden auch die weiteren Planungsschritte festgelegt.

### **A.10.2 URHEBERRECHTE**

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Vergütung auf den Auftraggeber über. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum an den eingereichten Unterlagen. Der Auslober hat das Recht der Veröffentlichung unter Verpflichtung der Namensnennung des Verfassers.

Linz, im Jaenner 2016

## **B. BESONDERER TEIL**

---

### **B.1. ZIELSETZUNG**

#### **B.1.1 EINZUHALTENDE RICHTLINIEN**

Zu beruecksichtigen ist der Flaechenwidmungsplan der Stadt Linz (Beilage D.5), der das Wettbewerbsgebiet als „gemischtes Baugebiet“ ausweist. Die Widmung „gemischtes Baugebiet“ erlaubt die Errichtung der geplanten Anlage „Wohnbebauung“. Die im Flaechenwidmungsplan ostseitig des Wettbewerbsareals ersichtliche Anmerkung „Militaerisches Interessensgebiet Kaserne“ ist fuer die gegenstaendliche Planung ohne Belang.

Ein Bebauungsplan ist fuer das Wettbewerbsareal derzeit nicht vorhanden. Von Seiten der Stadtplanung der Stadt Linz wurden folgende Auskuenfte gegeben: die Geschoßanzahl wird mit maximal fuef vorgegeben. Die Bebauungsdichte (Geschoßflaechenzahl GFZ) wird mit 1,2 begrenzt.

#### **B.1.2 KOSTENRAHMEN**

Der Kostenrahmen entsprechend den Saetzen der ooe. Wohnbaufoerderung ist einzuhalten. Diese Saetze werden als Anhang D.14 beigegeben („Baukostenobergrenzen 2013“).

#### **B.1.3 TERMINRAHMEN**

Der Auftraggeber beabsichtigt mit der Umsetzung des Wettbewerbsresultates Ende 2016 zu beginnen. Mit der Teilnahme am Wettbewerb und der Abgabe des Projektes bestaetigt der Teilnehmer die Kenntnis dieser terminlichen Vorgabe und bestaetigt ferner, in seinem Aufgabenbereich ueber eine ausreichende Leistungskapazitaet zu deren Einhaltung zu verfuegen.

### **B.2. PLANUNGSRICHTLINIEN**

#### **B.2.1 BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN**

Der Flaechenwidmungsplan der Stadt Linz weist das Wettbewerbsgebiet als „gemischtes Baugebiet“ aus. Ein Bebauungsplan fuer das Wettbewerbsgebiet existiert derzeit nicht.

#### **B.2.2 VORSCHRIFTEN, RICHTLINIEN, NORMEN**

Als Grundlage fuer Planung und Ausfuehrung gelten alle einschlaegigen behoerdlichen und gesetzlichen Vorschriften, wie z.B.: die gueltige Bauordnung letzten Standes sowie alle anhaengigen Gesetze und Verordnungen, einschließlic der technischen Normen und fachtechnischen Richtlinien, die „Wege zur Wirtschaftlichkeit Teil 1 und 2“ (Beilage D.12), das Pflichtenheft der GWG (Beilage D.13). Anmerkung zum Pflichtenheft der GWG: Das Pflichtenheft der GWG stellt ein standardisiertes Regelwerk dar und wurde nicht spezifisch auf die besonderen Anforderungen des Projektes „Liebigstraße“ abge-

stimmt. Bei Widersprüchen im Pflichtenheft der GWG zur Wettbewerbsauslobung oder den Bebauungsrichtlinien sind die Wettbewerbsvorgaben sowie der Bebauungsrichtlinien bindend. Das Pflichtenheft stellt somit größtenteils nur ergänzende Informationen dar.

### B.2.3 ERSCHLIESSUNGSRICHTLINIEN

Das Grundstück wird ausschließlich von der Liebigstraße aus über die nordwestseitige Zufahrt (Grundstück 798/7, 502 m<sup>2</sup>) erschlossen.

### B.2.4 ENERGETISCHE ASPEKTE, GEBÄUDETECHNIK

Bei der Situierung der Objekte ist jedenfalls zu bedenken, dass für die gesamte Anlage eine Realisierung in Niedrigstenergiebauweise angestrebt wird. Die Heizung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Linz AG.

## B.3. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

### B.3.1 GEFORDERTE UNTERLAGEN

#### ■ Lageplan 1:500

Darstellung der Bebauung und der Freianlagen (fließender und ruhender Verkehr, Gehwege, Grünflächen, gestaltungsrelevante Bepflanzungen). Der Plan ist genordet darzustellen. Zur Beurteilung der städtebaulichen Strukturen hat der Lageplan auch die umgebende Bebauung zu umfassen.

#### ■ Grundrisse 1:200

Sämtliche Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der Wohnungstypen, Wohnungsgroßen und Raumbezeichnungen, Angabe der Nett Nutzflächen und Hauptmaße. Im Grundrissplan für das Erdgeschoss sind auch die Planungen für die Freianlagen für das gesamte Grundstück 798/48 zu zeigen. Sämtliche Lagepläne und Grundrisse sind genordet darzustellen.

#### ■ Schnitte 1:200

Angabe der Gebäudehöhen, der Geschoss- und Raumhöhen sowie Angabe der geländebezogenen Höhenkoten.

#### ■ Ansichten 1:200

Entwurfsrelevante Darstellungen, aus denen die architektonische Gestaltung insbesondere bezüglich Fassaden, Fenster und deren Unterteilungen sowie die Farbgestaltung ersichtlich sein müssen.

#### ■ Perspektive

Da unmittelbar nach der Preisgerichtsentscheidung eine Pressekonferenz abgehalten wird, ist für diese Präsentation ein Schaubild nach Wahl des Teilnehmers anzufertigen und auf den Plänen darzustellen.

#### ■ Baumassenmodell 1:500

Das Baumassenmodell 1:500 ist in weißer Farbe auszuführen. Das Umgebungsmodell kann im Zuge des Kolloquiums besichtigt werden. Die maßstabgerechte Einsatzplatte (Maßstab 1:500) des ebenen Grundstückes wird den Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

- Projektbeschreibung

In einer stichwortartigen Beschreibung sollen auf einem der A1-Blaetter oder auf einem einzigen A4-Blatt konzeptionelle und technische Gesichtspunkte erlaeutert werden. Der Bericht hat auch eine Beschreibung der Konstruktion und der wesentlichen Baumaterialien zu umfassen.

- Flaechen- und Kubaturberechnungen

Diese sind verbindlich auf dem Beilageblatt D.9 anzugeben. Zur Ueberpruefung der Angaben sind **zwei weitere Garnituren aller Plaene (Ausdruck auf einfachem, nicht glaenzenden 80g-Papier)** sowie eine **CD oder ein USB-Stick** (pdf-Format) **mit den Plaenen** beizulegen.

- Baukostenermittlung

Diese ist auf dem beigegebenen Kostendatenblatt D.10 auszuweisen.

- Verfasserblatt

Verfasst und unterfertigt auf der Beilage D.11 in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag, der außen die sechsstellige Kennzahl traegt.

- Beilagenverzeichnis

Verzeichnis aller Plaene und Beilagen.

### B.3.2 GROESSE DER PLAENE UND ART DER DARSTELLUNG

Die Plaene sind auf weißem Papier im **Format DIN A1/Hochformat** (ca. 60 x 84 cm) **begrenzt auf maximal 3 Blaetter** ungefaltet einzureichen (dass Groeße und Anzahl der Plaene fuer die geforderten Darstellungen ausreichen, wurde vom Verfasser des Ausschreibungstextes praktisch nachvollzogen). Das Blatt 1 hat jedenfalls den Lageplan 1:500 zu enthalten. Alle anderen Darstellungen koennen nach Wahl des Teilnehmers auf den maximal 3 Blaettern angeordnet werden. Die Plaene sind annaeherd genordet darzustellen. Von allen Plaenen sind zusaetzlich fuer die Vorpruefung **zwei weitere Garnituren auf nicht glaenzendem 80g/m<sup>2</sup>-Papier** sowie **eine CD oder ein USB-Stick im pdf-Format** mit den maximal 3 Plaenen abzugeben. Die digitalen Unterlagen aller Teilnehmer werden nach Beendigung des Verfahrens der zustaendigen Kammer fuer Dokumentationszwecke zur Verfuegung gestellt.

Farbdarstellungen zur besseren Vergleichbarkeit im Lageplan:

■ fließender und ruhender KfZ-Verkehr:	hellgrau
■ Fußwege, befestigte, verkehrsfreie Flaechen:	gelb
■ Gruenflaechen:	hellgruen
■ raumbildende Bepflanzungen:	dunkelgruen
■ bestehende Gebaeude:	hellrot
■ Neubauten:	dunkelrot
■ Schatten der Gebaeude (Hoehenwirkung):	dunkelgrau.

## **B.4. BEURTEILUNGSKRITERIEN**

Die Bewertung und Reihung durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten, gleich gewichteten Beurteilungskriterien.

### **B.4.1 STAEDTEBAULICHE KRITERIEN**

- Staedtebauliche Qualitaet der Baumassengliederung und der Freiraumgestaltung;
- Bezug zur Umgebung.

### **B.4.2 ARCHITEKTONISCHE KRITERIEN**

- Baukuenstlerischer Ansatz;
- Entwurfsidee;
- Architektonische Qualitaet im Außen- und Innenraum.

### **B.4.3 FUNKTIONALE KRITERIEN**

- Aeußere und innere Erschließung;
- Zuordnung der Funktionsbereiche, Funktionalitaet der Gesamtloesung.

### **B.4.4 OEKONOMISCHE UND OEKOLOGISCHE KRITERIEN**

- Wirtschaftlichkeit der Gesamtloesung in Errichtung und Betrieb;
- Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems;
- Einhaltung des Kostenrahmens;
- Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen von der Errichtung ueber den Betrieb bis zum Abbruch.

## **B.5. RAUMHOEHEN, DECKENSTAERKEN, AUSSENWAENDE**

Um die Projekte besser vergleichen zu koennen, werden den Teilnehmern fixe Werte fuer Raum- und Konstruktionshoehen bekannt gegeben:

Kellergeschoß: Bodenplatte incl. Fußbodenaufbau 30 cm; Raumhoehe 230 cm; Decke incl. Fußbodenaufbau 40 cm; gesamte Kellergeschoßhoehe incl. Boden 300 cm; Erdgeschoß: Raumhoehe 250 cm; Decke incl. Fußbodenaufbau 40 cm; gesamte Erdgeschoßhoehe 290 cm; Regelgeschoße: Raumhoehe 250 cm; Decke incl. Fußbodenaufbau 40 cm; gesamte Regelgeschoßhoehe 290 cm; oberstes Geschoß: Raumhoehe 250 cm; Decke incl. Dachaufbau (bei Flachdach) 70 cm; Gesamthoehe des obersten Geschoßes 320 cm. Fuer die Außenwaende ist generell eine Wandstaerke von 40 cm anzunehmen. Sollte ein Teilnehmer andere Raumhoehen bzw. Decken- oder Wandstaerken verwenden, so ist dies im Erlaeuterungsbericht plausibel zu erklaren.

## **B.6. MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS PROJEKT**

Seitens des Landes wurde der Leitfaden (Wege zur Wirtschaftlichkeit, Teil 1 und 2) herausgegeben, welcher als Beilage zur Verfuegung gestellt wird. Die Vorgaben sind verbindlich bei der Projektkonzeption zu beruecksichtigen. Der Kostenrahmen entsprechend den Saetzen der ooe. Wohnbaufoerderung ist einzuhalten.

## C. AUFGABENSTELLUNG

---

### C.1. PRAEAMBEL

Das staedtische Umfeld des Wettbewerbsgebietes weist eine aeußerst differenzierte funktionelle und raeumliche Struktur auf. Waehrend die weitere suedliche und oestliche Umgebung von ueberwiegend zwei- bis dreigeschoßigen, zumeist laengsgestreckten Wohnhaeusern mit markanten Walmdaechern gepraeagt wird, dominiert im Westen das architektonisch bemerkenswerte Solitaerobjekt des „Design-Centers“. Dazwischen eingestreut sind zumeist freistehende Gebaeudegruppierungen mit verschiedenartiger Nutzung (Bueros, Wohnhaeuser). Unmittelbar noerdlich des Planungsgebietes sind das „Seniorenzentrum Liebigstraße“ und die Mutter-Kind-Anlage situiert; diese Gebaeude wurden genau so nach einem Architekturwettbewerb konzipiert wie die oestlich gelegenen Objekte fuer „Altersgerechtes Wohnen“ (derzeit in Planung). Schließlich ist es das an der Ostseite direkt anschließende „Militaerische Interessensgebiet“ in Form einer Kaserne, welches die unmittelbare Nachbarschaft bestimmt.

Es ist Aufgabe des Wettbewerbes, die „Wohnbebauung Liebigstraße“ in dieses Ambiente zu integrieren und eine entsprechend sinnvolle Anbindung an die Nachbarschaft herzustellen. Zu beachten sind die entsprechenden Passagen fuer die barrierefreie Gestaltung baulicher Anlagen, verankert im Ooe Bau TG (Bautechnikgesetz), § 31. Im Sinne der Nachhaltigkeit kommt dem Thema Energieeffizienz und Sommertauglichkeit eine hohe Bedeutung zu.

### C.2 WETTBEWERBSAREAL

Das Wettbewerbsgebiet umfasst das als unregelmäßiges Viereck konfigurierte Grundstueck 798/48, Katastralgemeinde Lustenau. Dieses Grundstueck weist eine Flaechen von 2.800 m<sup>2</sup> auf. Die im Nordwesten liegende Zufahrt (Grundstueck 798/7) umfasst 502 m<sup>2</sup>.

Wie aus dem beigegebenen Schwarzplan hervorgeht, wird das Planungsgebiet bereits ueberwiegend von baulichen Anlagen umschlossen; allein im Suedosten schließt sich eine relativ kleine, unbebaute Gruenflaechen an das Wettbewerbsareal an.

Der Bauplatz fuer die gegenstaendliche Wohnanlage ist genauso weitgehend eben wie die Flaechen der naeheren und ferneren Umgebung. In der Beilage „Lage und Hoehenplan“ werden nur fuer die obere Haelfte Hoehenpunkte angegeben; es kann aber davon ausgegangen werden, dass das Wettbewerbsareals durchwegs auf einer Hoehe von ca. 259 m ue.A. liegt. Der hoechste bisher gemessene Grundwasserstand auf dem Wettbewerbsareal wird mit 250,70 m ue.A. angegeben, der Wert aus der Studie „Extreme Grundwasserstaende im Linzer Feld“ der Boku betraegt 251,20 m ue.A.



### C.3 ERSCHLIESSUNG, STELLPLAETZE

Die einzige Erschließungsmöglichkeit fuer das Wettbewerbsareal ergibt sich ueber die nordwestseitig gelegene Zufahrt (Grundstueck 798/7). Fuer die Wohnanlage ist fuer jede Wohneinheit ein Stellplatz vorzusehen. Infolge der Grundstuecksgroße wird die Anlage einer Tiefgarage erforderlich sein; es muessen aber nicht alle erforderlichen Stellplaetze in der Tiefgarage untergebracht werden. In die planlichen Ueberlegungen sind auch die Zufahrt, Abfahrt und die Wendemoeglichkeiten fuer Muell- und Einsatzfahrzeuge einzubeziehen.

### C.4 INFRASTRUKTUR

Anschluesse fuer Strom, Kanal und Wasser sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt durch Fernwaerme.

### C.5 PLANUNGSAUFGABE

Fuer die Planung der Wohnanlage steht das 2.800 m<sup>2</sup> große Grundstueck 798/48 zur Verfuegung. Die Große dieses Grundstueckes stellt zugleich das „Nettobauland“ dar. Bei einer GFZ (Geschoßflaechenzahl) von 1,2 bedeutet dies, dass die maximale Bruttogrundflaechen (BGF) 3.360 m<sup>2</sup> umfassen darf. Zu planen sind Wohnungen entsprechend den im Folgenden angefuehrten Wohnungstypen, Nebenraeume und Haustechnikraeume, die Tiefgarage sowie die Freianlagen.

Es sind folgende Wohnungstypen zu planen:

Typ K2 (Zweiraumwohnung) mit einer Nutzflaechen von maximal 68 m<sup>2</sup>; der prozentuelle Anteil von Typ K2 an der Gesamtzahl der Wohnungen soll ca. 33% betragen;

Typ K3k (kleine Dreiraumwohnung) mit einer Nutzflaechen von maximal 68 m<sup>2</sup>; die maximale Nutzflaechen ist zwar gleich wie bei Typ K2, beim ggst. Typ K3k ist aber innerhalb dieser Nutzflaechengroße ein zusaetzliches Zimmer zu konzipieren. Der prozentuelle Anteil an der Gesamtzahl der Wohnungen soll ca. 33% betragen;

Typ K3 (Dreiraumwohnung) mit einer Nutzflaechen von maximal 75 m<sup>2</sup>; der prozentuelle Anteil von Typ K3 an der Gesamtzahl der Wohnungen soll ca. 22% betragen;

Typ K4 (Vierraumwohnung) mit einer Nutzflaechen von maximal 85 m<sup>2</sup>; der prozentuelle Anteil von Typ K4 an der Gesamtzahl der Wohnungen soll ca. 12% betragen;

Alle Wohnungstypen sind mit einer Loggia oder einem Balkon (im Erdgeschoß Terrasse) auszustatten (Mindesttiefe 2,00 m).

Es ist anzustreben, unter Ausnutzung der maximalen BGF von 3.360 m<sup>2</sup> eine moeglichst große Anzahl von Wohneinheiten anzubieten. Diese Anzahl kann bei etwa 30 bis 35 Wohnungen liegen.

Fuer jede Wohneinheit ist ein Kellerabteil in der GroeÙe von 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Im Eingangsbereich ist ein Fahrradabstellraum kombiniert mit einem Kinderwagenraum in der GesamtgroeÙe von 40 m<sup>2</sup> zu planen. Ein Wasch- und Trockenraum (20 m<sup>2</sup>) ist vorzusehen. Weiters ist ein Haustechnikraum (GroeÙe 25 m<sup>2</sup>) anzuordnen.

Saemtliche Raeume des Hauses muessen barrierefrei erreichbar sein, es ist also eine Liftanlage einzubauen.

Freianlagen: entsprechend O.oe.BauTG (§46 (1) 1.) ist eine „ausreichend groÙe, nicht ueberbaute Flaechе auf dem Bauplatz oder in dessen unmittelbarer Naehе als Spielplatz fuer Kinder“ vorzusehen. Da in unmittelbarer Naehе eine solche Flaechе nicht vorhanden ist, ist dieser Spielplatz auf dem Bauplatz anzuordnen.

**Seitens des Auslobers sind neben den architektonisch gestalterischen Aspekten auch jene der wirtschaftlichen Gesamtumsetzung des Projektes aeuÙerst wichtig. Ziel ist eine moeglichst funktionelle, konstruktiv einfache Gestaltung der Projekte zur Erzielung eines wirtschaftlich optimalen Gesamtkonzeptes im Sinne eines fuer alle Beteiligten „leistbaren Wohnbaues“.**