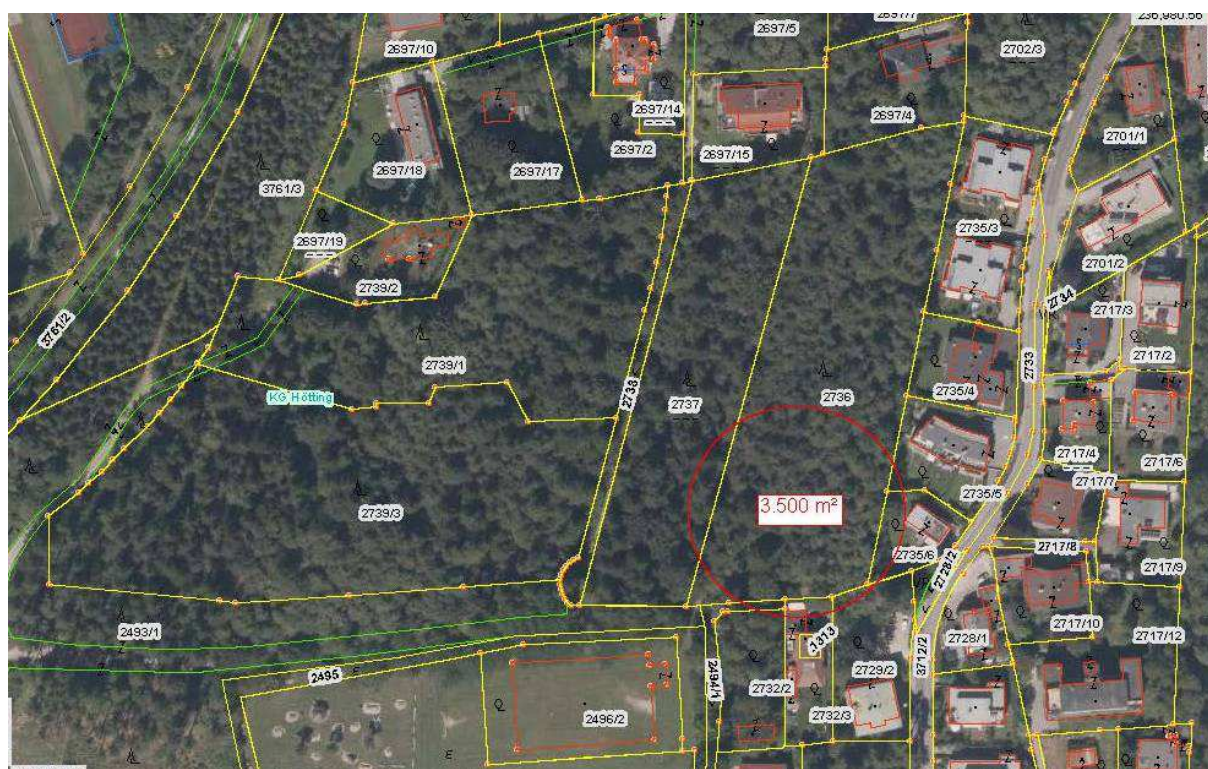


Geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb



Anna-Dengel-Straße, Innsbruck-Kranebitten

Grundstück 2736

Stand: 04.11.2016

Allgemeiner Hinweis:

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

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINER TEIL

1. Ausschreibende Stelle
2. Art des Wettbewerbs
3. Gegenstand des Wettbewerbs
4. Teilnahmeberechtigung und Kriterien
5. Rechtsgrundlagen
6. Wettbewerbsunterlagen
7. Termine
8. Preisgeld / Aufwandsentschädigung
9. Eigentums- und Urheberrecht
10. Absichtserklärung
11. Preisgericht und Vorprüfung
12. Formale Bedingungen und Kennzeichnung
13. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

BESONDERER TEIL

1. Erläuterung der Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung
2. Beiliegende Unterlagen
3. Umfang der zu erbringenden Leistungen
4. Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren

ALLGEMEINER TEIL

1. Ausschreibende Stelle

1.1. Auslober:

Panorama Immobilienerrichtung GmbH
Rudolfstraße 8a
6060 Hall in Tirol
t. 05223-42223

1.2. Anlaufstelle:

Panorama Immobilienerrichtung GmbH
Rudolfstraße 8a
6060 Hall in Tirol
t. 05223-42223

1.3. Rückfragen:

Panorama Immobilienerrichtung GmbH
Karl Heinz Schlechter
Rudolfstraße 8a
6060 Hall in Tirol
t. 05223-42223-10
mail c.schlechter@panoramabau.at

2. Art des Wettbewerbes

Geladener Architektenwettbewerb - Realisierungswettbewerb

3. Gegenstand des Wettbewerbs

Erlangung von Hochbau-Vorentwürfen für die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung mit Lebensmittelmarkt in Innsbruck-Kranebitten, Anna-Dengel-Straße.

4. Teilnehmerberechtigung und Kriterien

Zur Teilnahme am Wettbewerb sind die nachstehend angeführten Architekten geladen:

1. teamk2 architects ZT GmbH, Arch.DI Martin Gamper/Arch.DI Dietmar Ewerz, 6020 Innsbruck
2. DIN A4 Architektur ZT GmbH, 6020 Innsbruck
3. beaufort Architekten ZT GmbH, 6020 Innsbruck
4. ARCHITEKTURHALLE, Arch. Mag. Arch. R. Wulz Ziviltechniker KG, 6410 Telfs
5. ARCHITEKTURB(R)AUEREI ZT GmbH, 6020 Innsbruck
6. scharmer – wurnig - architekten ZT GmbH, 6020 Innsbruck
7. Architekt Raimund Rainer ZT GmbH, 6020 Innsbruck
8. Stadt: Labor – Architekten, Arch. Dott.Arch. Martin Mutschlechner, 6020 Innsbruck
9. Arch. DI Stephan Sorko, 6020 Innsbruck

4.1. Jeder Teilnehmer ist - gleichgültig ob allein oder in einer Arbeitsgemeinschaft - nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.

4.2. Mitarbeiter:

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

4.3. Ausschließungsgründe:

Als Ausschließungsgründe gelten die im §17 der WSA 2010 genannten Gründe. Sollte bei einem der geladenen Teilnehmer ein solcher Ausschließungsgrund bestehen, ist der Auslober unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

5. Rechtsgrundlagen

5.1. Vorrangige Rechtsgrundlage ist diese Auslobung mit allen Beilagen. Nachrangig gilt der Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010, herausgegeben von der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten. Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Die Entscheidung des Preisgerichtes ist endgültig und unanfechtbar.

5.2. Der Allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten überprüft und zustimmend zur Kenntnis genommen.

6. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern per e-mail zugesandt.

7. Termine

7.1. Zusammenfassung der Termine:

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	07.11.2016
Konstituierende Sitzung	11.11.2016 09:30 Uhr
Hearing	11.11.2016 11:00 Uhr
Rückfragen zur Ausschreibung bis spätestens	14.11.2016 17:00 Uhr
Abgabe der Wettbewerbsunterlagen/Pläne bis	16.01.2017 17:00 Uhr
Einreichen des Modells	20.01.2017 12:00 Uhr
Jurysitzung	23.01.2017 08:00 Uhr

Die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse erfolgt im Anschluss.

7.2. Hearing:

Am 11.11.2016 findet um 11:00 Uhr in Innsbruck, im Restaurant Garda (Camping Kranebitten) ein Hearing statt. Die anlässlich des Hearings und vorher eingetroffenen Anfragen werden besprochen sowie protokolliert und den Wettbewerbsteilnehmern sowie den Preisrichtern zugesandt. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

7.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten:

Die fertigen Entwürfe sind beim Auslober zu den üblichen Bürozeiten: Mo bis Do 08:00h bis 12:00h/14:00h bis 17:00h und Fr 08:00 bis 12:00 Uhr abzugeben. Der Teilnehmer hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten bis spätestens 16.01.2017 um 17:00 Uhr beim Auslober eingelangt sind.

Per Botendienst, Post o.Ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt eingelangt sein.

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

7.4. Vorprüfung:

Für die Tätigkeit der Vorprüfung ist der Zeitraum vom 17.01.2017 bis zum 20.01.2017 vorgesehen.

7.5. Preisrichter:

Die Sitzung der Preisrichter findet am 23.01.2017 statt.

8. Preisgeld / Aufwandsentschädigung

8.1. Für die zu prämierenden Wettbewerbsunterlagen sind insgesamt als Preis vorgesehen:

1.Preis	€ 3.750,00 zzgl. USt.
2.Preis	€ 2.500,00 zzgl. USt.
3.Preis	€ 2.000,00 zzgl. USt.

Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Preise erfolgen.

Die Gesamtsumme und die ausgelobte Anzahl der Preise sind in jedem Fall zu vergeben. Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, dem Auslober Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

8.2. Aufwandsentschädigung je Teilnehmer € 3.000,00 zzgl. USt.

8.3. Die Aufwandsentschädigung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und deren Mitarbeitern – nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Die Preisgelder und Aufwandsentschädigungen können nach Bekanntgabe des Ergebnisses in Rechnung gestellt werden.

9. Eigentums- und Urheberrecht

- 9.1. Das sachliche Eigentum an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an den Auslober über.
- 9.2. Das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht aus den im Architektenwettbewerb eingereichten Unterlagen verbleiben bei jenen Teilnehmern, welche in weiterer Folge nicht vom Auslober beauftragt werden. Mit dem Projektverfasser wird hinsichtlich des Eigentums- und Urheberrechts im Rahmen der Beauftragung eine einvernehmliche Regelung getroffen.

10. Absichtserklärung

Der Auftraggeber ist der Auslober. Der Auslober beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes unter noch zu vereinbarenden Bedingungen des Auslobers mit den erforderlichen Planungsarbeiten zu beauftragen. Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Juryempfehlungen sind dabei zu berücksichtigen. Die Aufwandsentschädigung wird bei Beauftragung als geleistete Akontozahlung in Abzug gebracht.

11. Preisgericht und Vorprüfung

- 11.1. Preisrichter: (F) Fachpreisrichter (S) Sachpreisrichter

- (F) DI Daniel Peglow, Ersatz Ass.-Prof. DI Dr. Wolfgang Andexlinger, Stadtplanung
- (F) Arch.DI Anna Popelka, Ersatz Arch.DI Dieter Jüngling, Gestaltungsbeirat
- (F) Arch.DI Karin Triendl, Ersatz Arch.DI Peter Larcher, Architektenkammer
- (S) Mag. Iris Miller, Ersatz Dr. Siegfried Oberfrank, Panorama Immobilienerichtung GmbH
- (S) Karl Heinz Schlechter mas.sol.arch., Ersatz Bettina Schlechter, Panorama Immobilienerichtung GmbH

- 11.2. 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. Die Vorprüfung wird von DI Marco Egger durchgeführt.

- 11.3. Beurteilungssitzung des Preisgerichts:

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der Projekte zum voraussichtlichen Termin am 23.01.2017 zusammentreten. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

Nach 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, dem Auslober 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 Verfasserküverts.

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

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

12. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und auf jedem Plan auf dem Titelblatt der gebundenen Datenblätter sowie auf dem Verfasserbrief rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift

Architekturwettbewerb Anna-Dengel-Straße, Innsbruck-Kranebitten

zu enthalten. **Varianten der Projekte sind nicht zulässig.** Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen nur die Kennzahl, die aus 6 Ziffern besteht und in einer Größe von 1cm Höhe und 6cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist, trägt und ein Blatt (Beilage) mit Namen und Anschrift des Teilnehmers. Dieses Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten. Die Verpackung ist mit der Bezeichnung

Architekturwettbewerb Anna-Dengel-Straße, Innsbruck-Kranebitten

zu versehen.

13. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

13.1. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der Arbeiten in geeigneter Form bekannt gegeben. Die Jurierung des Wettbewerbs Anna-Dengel-Straße, Innsbruck-Kranebitten erfolgt voraussichtlich am 23.01.2017.

13.2. Die Preisrichter sind berechtigt, nach Abschluss des Preisgerichtes über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

13.3. Das Protokoll des Preisgerichtes und die Anfragebeantwortung werden den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern und Ersatzpreisrichtern zugesandt. Diesem Personenkreis werden auch die Dauer und der Ort der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

13.4. 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.

BESONDERER TEIL

1. Erläuterung der Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung

Allgemeines – Planungsaufgabe:

Die Panorama Immobilienerrichtung GmbH ist Baurechtsnehmerin der Liegenschaft in KG 81111 Hötting auf Gst. 2736 und errichtet auf diesem Grundstück eine Wohnanlage mit einem Lebensmittelmarkt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 3.250m².

1.1. Keller und Tiefgarage:

ca. 32 PKW-Abstellplätze - lichte Breite mind. 2,50m, Randplätze mind. 2,80m, Fahrbahnbreite mind. 6,30m

1 Haustechnikraum für die gesamte Anlage

Elektroverteilteraum

Kellerabteile für Wohnungen

Fahrrad- und Kinderwagenraum nach Richtlinie der Stadt Innsbruck

Wasch- und Trockenraum nach TBO

Kostenintensive Baugrubensicherungen sind zu vermeiden.

1.2. Erdgeschoss und Obergeschosse:

Art der Wohnung	Größe	Anteil ca.	Nutzfläche
1-Zimmerwohnungen	28-32 m ²	10%	190,00
2-Zimmerwohnungen	45-50 m ²	30%	570,00
3-Zimmerwohnungen	68-75 m ²	40%	760,00
4-Zimmerwohnungen	78-90 m ²	20%	380,00
Gesamtwohnungsanzahl ca. 34			1.900,00

Die Wohnungen sind mit entsprechenden Außenräumen (mind. 10m²) auszustatten. Die Mindesttiefe der Terrassen bzw. Balkone beträgt 2,10m. Wünschenswert sind Loggien oder Teilloggien um eine intime Sphäre der Außenräume zu gewährleisten.

1.3. Lebensmittelmarkt:

Raumprogramm siehe Beilage MPREIS Warenvertriebs GmbH, bestehend aus:

1. Anforderungsprofil miniM
2. Einrichtungsplan (Beispiel miniM Ampass)
3. Grundriss Standard ideal

1.4. Zufahrtsweg zu nördlichem Grundstück:

Für die Erschließung der nördlichen Liegenschaftsfläche des Gst. 2736 ist ein 3,50m breiter Weg zu planen. Die rechtliche Grundlage für die Nutzung dieses Weges zu Gunsten der nördlichen, später zu bebauenden Grundstücksfläche wird im Rahmen eines Dienstbarkeitsvertrages geregelt. Dieser Weg ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, was aber nicht zwingend ist. Dieser Erschließungsweg kann auch für die geplante Wohnanlage der Panorama Immobilienerrichtung GmbH genutzt werden. Sollte es aus topographischer Sicht möglich sein, das nördlich gelegene Grundstück über die Tiefgarage zu erschließen, ist das in den Plänen darzustellen.

2. Beiliegende Unterlagen

- Lage- und Höhenplan M 1:200, Vermessungsbüro DI Heinz Ebenbichler
- Baumassenmodell mit Einsatz Gst. 2736 (Übergabe anlässlich Hearing)
- Projektzeitplan
- Raumprogramm miniM
- Ansuchen an die Stadt IBK vom 20.6.2016

3. Umfang der zu erbringenden Leistungen

- Lageplan mit Außenanlagen M 1:200
- Grundrisse aller Geschosse M 1:200
- Regelschnitt M 1:200
- Maßgebliche Ansichten M 1:200
- Modell weiß M 1:500
- Kurze Projektbeschreibung
- Nutzflächenaufstellungen
- Bruttogeschossflächen
- umbauter Raum lt. ÖNORM B 1800, oberirdisch und unterirdisch
- Baumassenberechnung nach TROG mit Angabe der BMD, BBD oberirdisch, BBD unterirdisch
- Datenblatt in Papierform geheftet und auf Datenträger liefern (die sechsstellige Nummer nur auf dem Deckblatt).

4. Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren

Umfeld und Bestand:

Das gegenständliche Areal befindet sich im zentralen Bereich des Stadtteils Kranebitten. Der aktuell zu bebauende Grundstücksteil ist die südliche Hälfte eines größeren Waldgrundstückes. Im Süden wird dieses durch die neue Anna-Dengl-Straße, im Westen durch ein weiterhin unbebautes Grundstück und im Osten durch einige Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern begrenzt.

Im Umfeld ist der Wandel des Stadtteils der letzten Jahrzehnte von einer durchgrüntem, kleinstrukturierten „Waldsiedlung“ zu einem moderat verdichteten Stadtteil mit vermehrtem Geschoßwohnbau erkennbar. Die ursprüngliche Durchgrünung der „Waldsiedlung“ mit gut bestockten Grundstücken wurde sukzessive vermindert und beschränkt sich mittlerweile meist auf eine für Wohnanlagen typische Begrünung durch Privatgärten. Die Bestandsumgebung ist durch meist dreigeschossige (teilweise mit zusätzlichen Dachgeschoßen versehenen) Wohnanlagen geprägt. Zudem bestehen Bereiche mit vorwiegender Ein-

/Mehrfamilienhausstruktur und bislang unbebaute, aber bereits seit Jahrzehnten gewidmete Grundstücke.

Die Haupterschließung des gegenständlichen Bereiches erfolgt über die Klammstraße, von der die unlängst errichtete Anna-Dengl-Straße nach Westen abzweigt. Diese erschließt neben dem gegenständlichen und benachbarten Grundstücken auch den jüngst errichteten Kindergarten Kranebitten und die neue, weitläufige Wohnanlage Anna-Dengl-Straße 11-33. Diese Bebauung erreicht nach einer qualitätsvollen Projektentwicklung mittels Architekturwettbewerb eine Baumassendichte von ca. 2,2. Andere Projekte im Umfeld im südlichen Teil der Klammstraße liegen bei Baumassendichten von bis zu 2,3 (laut Bebauungsplan). Der unmittelbar östlich anschließende Bereich an der Klammstraße ist mit Mehrfamilienhäusern und einer Festlegung im Bebauungsplan mit einer Baumassendichte von 1,9 kleiner strukturiert.

Trotz der regen Bautätigkeit in den letzten Jahren und der inzwischen bedeutenden Größe des Stadtteiles besteht noch keine Nahversorgung.

STADT-, GRÜN- UND VERKEHRSPLANERISCHE RANDBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN FÜR WETTBEWERB:

Das gegenständliche Areal ist eine seit Jahren bestehende Baulandreserve. Seit der Umsetzung einiger Projekte an der Anna-Dengl-Straße (Wohnbau, Kindergarten) ist diese, gemeinsam mit dem auch weiterhin unbebauten, westlichen Nachbargrundstück, von bebauten Bereichen umgeben. Das stadtplanerische Ziel einer künftigen Bebauung besteht darin, städtebaulich, architektonisch und funktionell ein Projekt zu entwickeln, welches für den Bereich eine qualitätsvolle Entwicklung darstellt. Dies bezieht sich insbesondere auf die Umsetzung des vorgesehenen Nahversorgers, womit ein Beitrag zur Sicherung der Versorgungssituation und somit zur Lebensqualität im Stadtteil geleistet wird.

Erwartet wird eine zeitgemäße, hochwertige Architektur in der Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauungen, die die Nutzungsansprüche erfüllt. Ein weiterer Aspekt für die geforderte Qualität sind die durchgrüneten Freiräume, die in ihrem Ausmaß und in der Gestaltung dem Charakter der Siedlung entsprechend zu konzipieren sind.

Das nördliche Teilgrundstück ist derzeit nicht zur Bebauung vorgesehen, was für eine geordnete Entwicklung des Gesamtareals grundsätzlich nachteilig bzw. zumindest erschwerend ist. Das gegenständliche Projekt muss daher bezüglich Baustruktur und Erschließung berücksichtigen, dass auch der nördliche Teil künftig in vergleichbarem Maße bebaut werden sollte. Hierfür ist einerseits ein Servitutsweg über den südlichen Grundstücksteil einzurichten und sicherzustellen. Darüber hinaus sollte jedenfalls auch die Tiefgarage am südlichen Grundstücksteil nach Norden erweitert werden können. Auch die jetzt zu planende Tiefgaragenzufahrt sollte daher auf die Gesamtgarage ausgelegt sein.

Weiters können die konkreten Randbedingungen und Zielsetzungen für die Projektentwicklung folgendermaßen zusammengefasst werden:

Baustruktur:

- *Die Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit soll sich an der meist dreigeschoßigen und kleinkörnigen Struktur des Umfeldes, insbesondere der neuen Bauten (z.B. Anna-Dengl-Straße 11-33) orientieren. Dabei sollte auf die natürliche Topographie Bezug genommen und größere Abgrabungen und Aufschüttungen vermieden werden.*
- *Die seitens des Auslobers angestrebte Dichte stellt eine erhebliche Überschreitung der derzeitigen (nicht rechtskräftigen) Planungsziele dar (Baumassendichte 1,5). Entsprechend der jüngeren Projekte im Umfeld ist aus Sicht der Stadtplanung eine intensivere Bebauung des Grundstücks, als bislang vorgesehen, grundsätzlich bei entsprechenden Projektsqualitäten vertretbar, zumal hier seit der Errichtung der Anna-Dengl-Straße die Erschließung verbessert wurde. Hingegen stellt das seitens der*

Projektwerber angestrebte Gebäudevolumen und die geplanten Nutzflächen bezüglich Baudichten eine deutliche Überschreitung dar, sodass diese auch angesichts der neuesten Projekte im Umfeld nicht argumentierbar scheinen. Somit geht die Stadtplanung entsprechend der rechtsgültigen Dichte der östlich benachbarten Grundstücke allgemein von einer Baumassendichte von 1,9 aus. Bei entsprechenden Qualitäten und einschließlich der oberirdischen Kubatur des Nahversorgungsmarktes sollte der Wettbewerb untersuchen, ob darüber hinaus eine weitere Verdichtung vertretbar ist. Konkret soll das Wettbewerbsverfahren aufzeigen, wie eine als ortsverträglich erscheinende Baumassendichte von 2,3 erreicht oder allenfalls übertroffen werden kann. Selbstverständlich wird eine architektonisch hochwertige räumliche Umsetzung im Kontext der umgebenden Baustruktur erwartet.

- *Als Abstand zu den angrenzenden Liegenschaften ist das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter anzunehmen.*
- *Zur Anna-Dengl-Straße sollte ein Bereich von ca. 5 Metern nicht bebaut werden.*
- *Nebenräume (Wertstoffsammelbereich, Fahrradabstellräume, etc.), Liftanlagen und allfällige Einrichtungen der Tiefgarage (Treppenaufgänge, Entlüftungen etc.) sind integraler Bestandteil der Gestaltung und sollen möglichst in den Gebäuden integriert werden, um eine Freihaltung der Außenbereiche von baulichen Anlagen zu gewährleisten.*
- *Eine qualitätsvolle Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten als fünfte Fassade (gute Einsehbarkeit von oben) im Kontext der Umgebungsbebauung wird erwartet. Bereiche für Solaranlagen oder andere technische Maßnahmen sind bei der Gestaltung der Gebäude bzw. Dachlandschaft integriert zu berücksichtigen.*
- *Auch die Gestaltung der straßenraumwirksamen Nebenanlagen (Zugänge, Einfahrten, Einfriedungen, Mauern, Stiegen etc.) ist in besonderer Weise zu berücksichtigen.*

Freiflächen:

- *Auf die Gestaltung der Freiflächen wird großer Wert gelegt. Dabei sollen die Freiflächen großzügig durchgrünt sein, um damit einen Beitrag zur grünen Charakteristik des Stadtteils im Sinne der ehemaligen „Waldsiedlung“ im Allgemeinen und des Straßenraumes im Speziellen zu leisten.*
- *Eine besondere Herausforderung ist die qualitätsvolle Gestaltung des Bereiches entlang der Anna Dengl-Straße. Durch die Zufahrt zur Tiefgarage, den Servitutsweg und insbesondere durch die Notwendigkeiten des Nahversorgers (Stellplätze, Lieferzufahrt, Rangierfläche) ist dieser Bereich stark beansprucht. Trotzdem und gerade deswegen ist hier eine raumwirksame Begrünung und ein Heranführen des Naturraumes in den Straßenraum besonders wichtig.*
- *Die Tiefgarage ist für Baumpflanzungen ausreichend zu überschütten. Zudem sind Grundstücksflächen unterirdisch unverbaut zu belassen, um auch die Pflanzung von tief wurzelnden Bäumen zu ermöglichen.*
- *Die Freiflächen sollen in möglichst großem Ausmaß für die BewohnerInnen zugänglich sein und nicht vollständig durch zugeordnete Einzelgärten privatisiert sein.*
- *Ein ausreichend dimensionierter und qualitätsvoll gestalteter und ausgestatteter Kinderspielplatz für Kleinkinder ist im Bereich der Außenanlagen vorzusehen. Dieser soll in attraktiver Lage situiert sein.*
- *Die Gestaltung des Servitutsweges sollte Teil eines qualitätsvollen Grünraumkonzeptes sein und nicht die Charakteristik einer „Straße“ haben.*
- *Im Speziellen soll aufgezeigt werden wie Teile des bestehenden Baumbestandes als Beitrag zur Beibehaltung der Charakteristik des Stadtteils im Sinne der ehemaligen Waldsiedlung erhalten werden können.*

Erschließung, Stellplätze:

- Die Zufahrt zur Tiefgarage soll so angeordnet sein, dass sie möglichst im Bereich des Gebäudes integriert ist. Dabei soll sie möglichst nah an der Straße liegen, um die offene Verkehrsfläche mit Lärmentwicklung nicht weit in das Grundstück hineinzuziehen.
- Aus verkehrsplanerischer Sicht ist es das Ziel, pro Grundstück prinzipiell nur eine Zufahrt zu errichten. In diesem Sinne, sollten die Zufahrt zur Tiefgarage, der Servitutsweg und die Zufahrt zum Nahversorger (Liefen und Parken) zusammengelegt werden.
- Grundsätzlich ist der Innsbrucker „[Leitfaden Garagen, Parkplätze und Ausgestaltung von Grundstückszufahrten](http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen)“ einzuhalten: (<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen>). Vor einer allenfalls einspurigen Tiefgarageneinfahrt ist eine zweispurige Aufstellfläche für zwei Fahrzeuge hintereinander vorzusehen.
- Abgesehen von den angestrebten bzw. planerisch vertretbaren KFZ-Stellplätzen für den Versorgungsmarkt sind alle Stellplätze unterirdisch anzuordnen. Anzahl der Stellplätze laut Innsbrucker Stellplatzrichtlinien. Auch die Stellplätze für den Nahversorger sollten möglichst in Gebäude/Bauteile integriert werden und nicht den Bereich der Anna-Dengl-Straße dominieren. Eine Zufahrt von Stellplätzen direkt vom öffentlichen Gut aus ist nicht möglich.
- Radabstellplätze für die Wohnungen sollen in leicht zugänglichen, versperrbaren Räumen im Gebäude untergebracht werden: zumindest 3 m² pro Wohnung. Für den Nahversorger sind zumindest 1,5 m² pro 50 m² Versorgungsmarkt vorzusehen.
- Der nördliche Grundstücksteil ist nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe. Seine Bebaubarkeit und Erschließung ist aber jedenfalls zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Möglichkeit, die südliche Tiefgarage nach Norden verlängern zu können. Darüber hinaus muss oberirdisch eine Zufahrt für Bauführungen und Feuerwehr möglich sein.

Energie und Umwelt:

- 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.
- Die Versickerung von Oberflächenwässern muss am Bauplatz erfolgen.

Hall, am 04.11.2016, khs