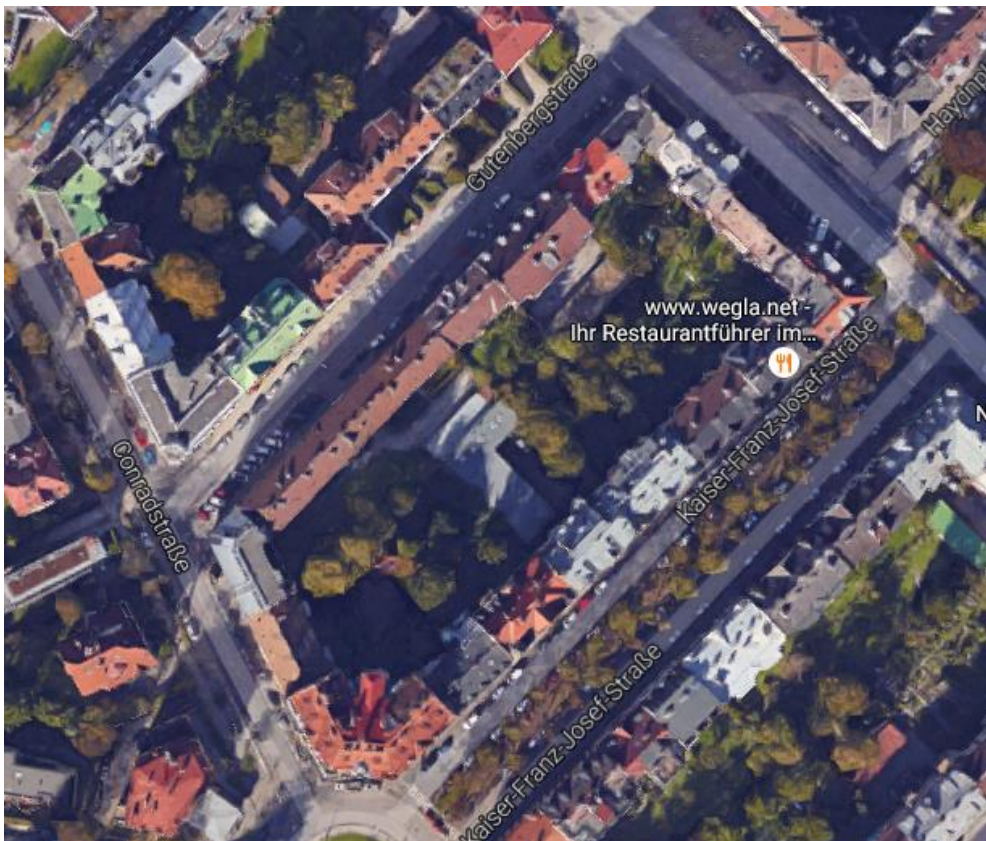


Geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb im Rahmen der Wohnbauförderung



zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für
Aufstockung Gutenbergstrasse 2-6, Innsbruck

Stand: 24. April 2017



Die Immobiliengesellschaft
der Stadt Innsbruck

Inhaltsverzeichnis

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

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:

DIN A4 Architektur ZT GmbH
Museumstraße 23, 6020 Innsbruck
T +43 512 560 563 F +43 512 560 563-10 architekten@din-a4.at
Bürozeiten: MO – DO 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -18:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr

2. Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für die Aufstockung Gutenbergstrasse 2-6, Innsbruck.

3. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb im Rahmen der Wohnbauförderung 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:

- Arch DI Georg Pendl, Innsbruck
- Arch DI Christoph Eigentler, Innsbruck
- Architekturhalle Arch Mag arch R. Wulz Ziviltechniker KG
Partner Ing. M. König, Telfs
- Parc ZT GmbH, Innsbruck
- driendl*architects, Wien
- Teamk2 architects ZT GmbH, Innsbruck
- Architekten Giner + Wucherer, Innsbruck
- Reitter Architekten ZT GmbH, Innsbruck

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 04.05.2017 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. Ausschließungsgründe und Ausscheidungsgründe:

Es gelten die Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer gemäß §2 und die Ausscheidungsgründe 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 Richtlinie zur „Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben in der Wohnbauförderung / Ausgabe 01.07.2012
- das Bundesvergabegesetz BVerG 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 20.04.2017 hat die Kammer ihre Kooperation mit der Ausloberin durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer 8/17 bekundet und ihre Teilnehmer und Preisrichter nominiert.

6. Termine

Ausgabe der Unterlagen	ab 28.04.2017
Konstituierende Sitzung	08.05.2017, 10:30 Uhr
Örtliche Begehung und Hearing	08.05.2017, 11:45 Uhr
Schriftliche Rückfragen an das Wettbewerbsbüro bis	09.05.2017, 12:00 Uhr
Zusendung des Protokolls über das Hearing bis	16.05.2017
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	bis spätestens 20.06.2017, 18:00 Uhr
Abgabe des Modells	bis spätestens 27.06.2017, 18:00 Uhr

Abgabeort für Pläne und Modell:

DIN A4 Architektur ZT GmbH, Museumstraße 23, 6020 Innsbruck
Bürozeiten: Mo – Do 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr; Fr 08:30 – 12:00 Uhr

Die Beurteilungssitzung des Preisgerichts erfolgt voraussichtlich am 11.07.2017, 09:00 Uhr;
Ausstellung im Anschluss, Ort und Zeitpunkt werden mit Versendung der Juryentscheidung bekannt gegeben.

6.1. Ausgabe der Unterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen werden ab 28.04.2017 durch das Wettbewerbsbüro an die Teilnehmer per Mail übermittelt.

6.2. Konstituierende Sitzung:

Die konstituierende Sitzung der Jury erfolgt vor der örtlichen Begehung am 08.05.2017. 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 08.05.2017 findet um 11:45 Uhr für die Teilnehmer und das Preisgericht, ein Hearing mit Besichtigung vor Ort statt.

Treffpunkt: 11:45 Uhr, Gutenbergstraße 4

Rückfragen zum Wettbewerbsgegenstand sind bis zum 09.05.2017 – 12:00 Uhr einlangend zulässig.
Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Alle Rückfragen der Teilnehmer sind ausnahmslos per E-Mail an das Wettbewerbsbüro DIN A4 Architektur ZT GmbH (architekten@din-a4.at) zu richten.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten sowie die Erkenntnisse des Hearings werden bis 16.05.2017 den Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes per E-Mail übermittelt.

6.4. Abgabe der Wettbewerbsbeiträge:

Die Wettbewerbsarbeiten müssen - entsprechend verpackt (siehe Pkt. 7.1.) - bis spätestens 20.06.2017 – 18:00 Uhr (Pläne) bzw. 27.06.2017 – 18:00 Uhr (Modell) im Büro des Verfahrensbetreibers DIN A4 Architektur ZT GmbH (Bürozeiten: MO – DO 08:00 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr, FR 08:00 – 12:00 Uhr), Museumstraße 23/II, 6020 Innsbruck, unter Wahrung der **Anonymität** eingegangen sein.

Der Überbringer erhält eine Übernahmebestätigung.

Mit Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens zum 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 und Herrn Hannes Gstrein von der Energietechnik IIG durchgeführt. Es wird ein schriftlicher Bericht ausschließlich für das Preisgericht verfasst, welcher nicht für eine Veröffentlichung vorgesehen ist.

6.6. Beurteilungssitzungen des Preisgerichts:

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der eingereichten Projekte zum voraussichtlichen Termin am 11.07.2017 zusammentreten.

Die Sitzungen des Preisgerichts sind 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 Verfasserkuverts.

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

Die Berater werden bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen 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.

Jeder Wettbewerbsteilnehmer erteilt durch die Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit die volle Zustimmung zu dieser Absicht.

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

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 (Modellfoto, 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 Büro der IIG, Rossaugasse 4, 6020 Innsbruck, nach vorheriger telefonischer Absprache, 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 auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzahl am Titelblatt.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben ferner die Aufschrift **„Aufstockung Gutenbergstraße 2-6, Innsbruck“** zu enthalten.

Die Wettbewerbsarbeiten sind doppelt verpackt abzugeben bzw. einzusenden, wobei die innere Verpackung mit der Kennzahl und der Bezeichnung zu versehen ist und die äußere Verpackung nur die Bezeichnung des Wettbewerbes zu tragen hat. Bei Aufgabe der Unterlagen per Post ist als Absender die Kammer anzuführen – siehe Punkt 6.4

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 C12), 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 bitte dem Verfasserbrief beizulegen.

8. Vergütung

Die Ausloberin hat für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten als Vergütung eine Gesamtsumme von Netto EUR 25.500,- vorgesehen.

- 1.Rang EUR 3.125,-
- 2.Rang EUR 2.500,-
- 3.Rang EUR 1.875,-

Jeder Teilnehmer erhält für die Bearbeitung eine Aufwandsentschädigung von netto EUR 2.250,-.

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen. Es ist aber die Gesamtsumme von netto EUR 25.500,- 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:

FachpreisrichterInnen (F), SachpreisrichterInnen (S)

Arch. DI Michael Lukasser(F)
Ersatz: Arch. DI Eva Brenner

von der Kammer nominiert

Stadtrat, Andreas Wanker (S)
Ersatz: wird noch bekannt gegeben

Vertreter der Stadtpolitik

DI Daniel Peglow (F)
Ersatz: DI Philipp Heinricher

Vertreter der Stadtplanung

DI Roland Kapferer (S)
Ersatz: Ing. Haldor Schennach

Vertreter der Wohnbauförderung

Arch. DI Gerhard Sailer (F)
Ersatz: Arch. DI Anna Popelka

Vertreter des Gestaltungsbeirates/IGB

Ing. Dr. Franz Danler (S)
Ersatz: Bmst. Markus Schöpf

Vertreter Bauherr

9.2. Berater ohne Stimmrecht:

DI Robert Kircher, Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG
Christian Zabernig, Stadt Innsbruck Wohnungsvergabe
2 Bewohner Gutenbergstraße 2-6

9.3. Vorprüfung:

DIN A4 Architektur ZT GmbH
Hannes Gstrein, Energietechnik IIG

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

10. Absichtserklärung des Auftraggebers

Die Ausloberin ist der Auftraggeber. 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 10.04. 2014) sein.

Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens 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, Gestaltung der Außenanlagen.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht.

Fachplaner werden von der Auftraggeberin beauftragt. Es ist beabsichtigt, im Wettbewerbsverfahren von Wettbewerbsteilnehmern beigezogene Fachplaner im Rahmen eines Vergabeverfahrens einzuladen.

Das Preisgeld gem. Pkt. 8 (ohne Aufwandsentschädigung) 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 geht durch die Bezahlung der 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. Allgemein:

Ziel des Wettbewerbs ist die Aufstockung der Gebäude Gutenbergstraße 2-6.

Das Wettbewerbsareal umfasst die Bauparzelle GP 1575, 1576, 1577 und die GP 731/12, 731/14, 731/15. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Ausloberin. Die Errichtung erfolgt nach den Richtlinien der Wohnbauförderung.

Umzusetzen sind ca. 900 m² zusätzliche Nutzfläche, sowie eine barrierefreie Erschließung aller neu errichteten Wohneinheiten (straßenseitig sind keine Liftanbauten möglich). Im Wettbewerb ist weiters zu prüfen und darzustellen in welcher Form die Bestandswohnungen über Lifte barrierefrei angeschlossen werden können. Im Zuge der Aufstockung ist im Wesentlichen eine thermische Bestandsanierung der Gebäudehülle vorgesehen.

Bezüglich Wohnungsmix werden keine besonderen Vorgaben getroffen, Maissonette Wohnungen sind nicht ausgeschlossen. Auf die Barrierefreiheit ist Rücksicht zu nehmen.

Bei der Planung der Wohnungsgrundrisse ist im speziellen auf die vorhandene Struktur der darunterliegenden Wohnungen Bedacht zu nehmen. Bestehende Erschließungskerne, Installationsschächte, sowie die vorhandenen Kaminanlagen sind zu berücksichtigen. Die beiliegenden Planungsvorgaben der IIG für Aufstockungen sind einzuhalten.

Die Grundparzellen GP 731/12, 731/14 und 731/15 können für die Errichtung des Liftes (der Lifte) und für Nebengebäude bebaut, bzw. durch vorspringende Geschosse der Aufstockung überbaut werden.

Die vorhandenen Garagen im Innenhof können bestehen bleiben oder z.B. für die Situierung von Nebenräumen (Fahrräder, Kinderwagen, Müll ect.) umgebaut werden. Die erforderlichen Parkplätze für die Aufstockung sind in der näheren Umgebung gegeben und sind im Projekt nicht weiter zu berücksichtigen.

12.2. Wettbewerbsareal:

Das Wettbewerbsareal umfasst die Bauparzelle GP 1575, 1576, 1577 und die GP 731/12, 731/14, 731/15, die sich im Eigentum der Ausloberin befindet.

12.3. Zeitrahmen:

Beginn Planungsarbeiten	August 2017
Einreichplanung	November 2017 (Dauer 4 Monate)
Ausführungsplanung	Februar 2018 (Dauer 3 Monate)
Baubeginn	voraussichtlich Sommer 2018
Baufertigstellung	voraussichtlich Frühjahr 2019 (ca. 9 Monate Bauzeit)

Die Umsetzung dieses Zeitrahmens wird von der Ausloberin angestrebt, wobei eine allfällige Änderung des Bebauungsplans noch nicht berücksichtigt ist.

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

12.4. Kostenrahmen:

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

13. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (MAIII)

13. Zielsetzung:

Zielsetzung und Randbedingungen für den Wettbewerb lt. 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte vom 09.03.2017

III-Zahl: 2761/2009

Innsbrucker Immobilien Gesellschaft (IIG), Sagggen, Gutenbergstraße 2, 4 und 6, Bebauungsplanänderung, Randbedingungen und Zielsetzungen für Wettbewerb

STADT- UND GRÜNPLANERISCHE RANDBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN FÜR DAS WETTBEWERBSVERFAHREN:

Das Vorhaben zur Aufstockung der Liegenschaft Gutenbergstraße 2, 4 und 6 stellt einen Beitrag zur Schaffung leistbaren Wohnraumes in Innsbruck dar, indem zur Gänze geförderter (Miet-) Wohnraum umgesetzt werden soll. Durch das Streben nach einer größtmöglichen Verdichtung entstehen aber im vorliegenden Fall Konflikte mit der qualitätsvollen Bestandscharakteristik des Stadtteils, die es im Wettbewerb zu lösen gilt.

Der gegenständliche Bereich zählt zu den wertvollen Innsbrucker Baustrukturen. Die Umsetzung einer Aufstockung mit den beabsichtigten zwei (Dach-) Geschossen erfordert somit in diesem Umfeld viel Einfühlungsvermögen in die bestehende Charakteristik.

Als besondere Merkmale, die für den Blocksaggen typisch und identitätsstiftend sind, gelten:

- einheitliches, städtebauliches Konzept mit typischer Maßstäblichkeit und ohne Großformen
- geschlossene Gesamtwirkung bei vielfältiger, architektonischer Formensprache - insbesondere im Fassadenbereich
- relativ geschlossene Dachlandschaft mit meist Satteldächern als oberer Gebäudeabschluss, Dächer sind großteils aus dem Straßenraum einsehbar, keine Flachdächer
- großzügige, weitgehend unbebaute und stark durchgrünte Innenhöfe
- meist typischer Straßenraum mit einem Lichtraumprofil von ca. 1:1 (Wandhöhe zu Breite Straßenraum)
- teilweise Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes, bei größeren Straßenbreiten

Der Bestand der Gebäude Gutenbergstraße 2, 4 und 6 stammt aus der Zwischenkriegszeit und ist Teil einer geschlossenen, architektonisch und städtebaulich hochwertigen Blockrandbebauung im Blocksaggen. Der Straßenraum in der Gutenbergstraße hat im gegenständlichen Abschnitt mit ca. 18 m Breite und ca. 18 m Wandhöhe einen typischen Querschnitt und wird von einheitlich dimensionierten Gebäuden überwiegend der 1920er bis 1940er Jahre gesäumt. So wie die meisten Gebäude im Umfeld, umfasst der gegenständliche Bestand auf einem, teilweise über das Gelände herausschauenden Untergeschoß das Erdgeschoß, vier Obergeschoße und einen, nicht ausgebauten Dachboden. Jedes der Häuser 2, 4 und 6 hat ein einläufiges Stiegenhaus an der Straßenseite, wodurch je Geschoß zwei Wohnungen (Nr.2 und 6) bzw. eine Wohnung (Nr. 4) erschlossen werden. Aufzüge sind nicht vorhanden. Die Wohnungen (5-Zimmer) in den Zweispännern verfügen über kleine Loggien an der südostgerichteten Hofseite.

Die besondere Herausforderung im Wettbewerb ist es, ein Projekt zu entwickeln, das die beschriebenen Qualitätsmerkmale aufnimmt und größtmögliche Rücksicht auf die Qualitäten bestehender Wohnungen im Bestand und in der Umgebung nimmt.

Erwartet wird eine substanzielle Auseinandersetzung mit der Blockrand- und Gebäudestruktur, wobei eine beispielgebende Lösung für die qualitätsvolle Weiterentwicklung vergleichbarer Bereiche erzielt werden soll. Insbesondere die Höhenentwicklung, die Volumenverteilung, die Maßstäblichkeit, die

typische Zonierung (Wand-/Dachzone) und die Ausbildung des oberen Gebäudeabschlusses soll aus den Charakteristika des Stadtteils entwickelt werden.

Generalisierende Planungsziele für den Blocksaggen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan (geschlossene Bauweise, straßenseitige Wandhöhe: 17,0 m, oberster Punkt von Gebäuden: 22,0m) und in den Örtlichen Bauvorschriften (lt. Tiroler Bauordnung, für den Bebauungsplan SA-B1, vom 02.03.1999) beschrieben: „... Dächer: Innerhalb von Dachflächen sind in der untersten Dachgeschoßebene straßenseitig Aufbauten und Einschnitte nur dann zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreitet und dadurch die Gebäudecharakteristik oder das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. In allenfalls darüber liegenden Dachgeschoßebenen beträgt die zulässige Gesamtbreite von Aufbauten und Einschnitten jeweils maximal die Hälfte der darunterliegenden zulässigen Gesamtbreite von Aufbauten und Einschnitten....“.

Da eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt ist, müssen auch die Örtlichen Bauvorschriften nicht zwingend eingehalten werden. Dennoch geben sie die Intention der Entwicklungsziele wieder. In welchem Maß und in welcher Form eine Aufstockung möglich ist, muss im Wettbewerb untersucht und aufgezeigt werden.

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

Baustruktur:

- Die Höhenentwicklung, die Volumenverteilung, die Maßstäblichkeit, die typische Zonierung (Wand-/Dachzone) soll aus den Charakteristika des Stadtteils entwickelt werden.
- Dachform und Dachhöhe: Dem oberen Gebäudeabschluss kommt im Kontext des, durch eine vielfältige Dachlandschaft, mit meist Satteldächern geprägten Blocksaggen, eine besondere Bedeutung zu. Die Charakteristik einer differenzierten Dachlandschaft soll beibehalten werden, wobei insbesondere straßenseitig eine Dachneigung von maximal 45° eingehalten werden soll. Der Hofseitige Dachteil soll möglichst nicht oder zumindest nicht vollständig als Flachdach ausgeführt werden. Eine hofseitige Beeinträchtigung der Nachbarschaft soll minimiert werden. Eine geringfügige Erhöhung des obersten Gebäudepunktes im Bereich des Firstes ist zu vertreten, wenn dadurch der Dachkörper insgesamt qualitätsvoller gestaltet werden kann. Dächer sind als fünfte Fassade auf Grund der guten Einsehbarkeit von oben und großen Fläche qualitativ zu gestalten.
- straßenseitige Wandhöhe: Die bestehende Wandhöhe entspricht der typischen Höhe in der Gutenbergstraße (Lichtraumprofil ca. 1:1 - Wandhöhe zu Breite Straßenraum). Die Fassaden werden durch Gesimse abgeschlossen. Im Wettbewerb soll eine bewusste Auseinandersetzung mit der Thematik Wandhöhe und Gesims erfolgen.
- Die Bestandsfassade mit den prägenden Erkern wird durch eine hochwertige, feingliedrige Gestaltung geprägt. Hier wird ein sensibler Umgang mit den bestehenden Qualitäten erwartet.
- Hofseite: Die Konzeption der Hofseite soll besondere Rücksicht auf die Wohnqualität in den Bestandswohnungen und im gesamten Blockrand nehmen. Dabei sollte ein Gesamtkonzept von Liftanlagen, neuen Balkonen vor den Bestandswohnungen und der Aufstockung erstellt werden.
- Eine Besondere Herausforderung ist die Konzeption der Aufzüge, da diese jedenfalls nicht im Straßenraum situiert werden können, hierhin aber die bestehenden Stiegenhäuser ausgerichtet sind. Bei einer hofseitigen Position ist eine Beeinträchtigung der Bestandswohnungen zu vermeiden und eine barrierefreie Anbindung an die Wohnungen herzustellen.
- In den Innenhof auskragende Dachteile tragen im Allgemeinen nicht zur Qualität des Hofraumes bei und sollen daher vermieden werden.

Erschließung, Freiflächen:

- Großzügige, weitgehend unbebaute und stark durchgrünte autofreie Innenhöfe sind zu erhalten bzw. aufzuwerten.
- Wenn eine Tiefgarage vorgesehen wird, soll die Tiefgaragenrampe so angeordnet sein, dass sie möglichst im Bereich des Gebäudes integriert ist und der Hof nicht durch eine offene Verkehrsfläche mit Lärmentwicklung beeinträchtigt wird. Die erforderlichen Stellplätze sind dann gemäß Richtlinie vorzusehen. Die Überdeckung der Tiefgarage hat so zu erfolgen, dass eine qualitätsvolle Bepflanzung und Standorte für hochstämmige Bäume möglich ist.

- Räume für Fahrräder und Kinderwägen, Liftanlagen, allfällige Einrichtungen der Tiefgarage (Treppenaufgänge, Entlüftungen etc.) sind integraler Bestandteil der Gestaltung und dürfen die Hofqualität nicht beeinträchtigen, sondern sind kompakt und qualitativ voll unterzubringen. Für Fahrräder sind pro Wohnung zumindest 3 m² Fläche (gut zugänglich, absperrbar, überdacht) zu planen.

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.

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), das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz mit zugehörigen Wohnbauförderungsrichtlinie (www.tirol.gv.at), das Behindertengleichstellungsgesetz (BBGstG), in den Gesetzen verankerte ÖNORMEN insbesondere die ÖNORMEN B1600 sowie die TRVB, jeweils in der gültigen Fassung.

14.2. Öffentliche Netze:

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

14.3. Erläuterungen zum Raumprogramm:

Wohnbau:

Bauliche Vorgaben:

- Planungsvorgaben der Innsbrucker Immobiliengesellschaft-IIG für Aufstockungen, (Beilage C05)

- Planungsgrundsätze der Innsbrucker Immobiliengesellschaft IIG für Wohnbau, (Beilage C 06)

- Wohnbauförderungsrichtlinie

- Ausführung als Passivhaus nach Wohnbauförderung (HWB max. 10 kWh/m²a), Ausstattung der neuen 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.

Wohnungsschlüssel:

Der Wohnungsschlüssel wird frei gegeben, es gibt keine entsprechenden Vorgaben.

Infrastruktureinrichtungen:

Nebenräume wie Technik: im Bestandskeller Gutenbergstr. 4 mögliche Anordnung (Beilage C10)

Abstellräume: Anordnung in den neuen Wohnungen (mind. 1,5 m²)

Technik für Heizung: im Bestandskeller Gutenbergstr. 4 vorhanden

Hausmeisterraum: nicht erforderlich

Müllraum, Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum sind erforderlich und können im Bereich der Außenanlagen angeordnet werden

Außenanlagen:

Auf eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung ist Bedacht zu nehmen, entsprechende Anforderungen sind in den städtebaulichen Randbedingungen unter Punkt Grünraum-/ Freiflächengestaltung definiert.

14.4. Anforderungen an den Passivhausstandard:

Mit energiesparenden und umweltfreundlichen Maßnahmen möchte die Ausloberin Zusatzförderungen der Tiroler Wohnbauförderung beanspruchen, Betriebskosten optimieren und die Behaglichkeit in den Wohnungen verbessern. Im Entwurf werden durch die Baukörperausformung und die Orientierung der Wohnungen zukünftige Verbräuche und Nutzungsqualitäten festgelegt, Anpassungen während der Ausführung sind meist sehr kostenintensiv.

Eine kompakte Bauweise mit konsequenter Trennung zwischen beheizten und unbeheizten Bauteilen ermöglicht mit wirtschaftlichen Dämmstärken die Energieverbräuche deutlich zu reduzieren. Einfache Details mit wärmebrückenarmen Anschlüssen garantieren Bauschadensfreiheit. Verglasungsgrößen sind entsprechend ihrer Orientierung zu optimieren und sollen für gute Aufenthaltsqualität im Innenraum sorgen, auch im Sommer. Die Installation einer Wohnraumlüftung sollte mit geringstmöglichem Investitionsaufwand und wirtschaftlichem Betrieb möglich sein, was bei der Organisation der Grundrisse zu berücksichtigen ist, erforderliche Technikräume sind darzustellen.

Die Ausloberin erwartet eine kreative Aussage zur Haustechnik, insbesondere bei gestaltungsrelevanter Energiebereitstellung etwa mit PV-Anlagen.

14.5. 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 Heizenergie erkennbar sein (sinnvoller Einsatz von Außenwandmaterialien, gegebenenfalls Querverweis auf ein intelligentes Haustechnikkonzept, Überlegungen zur Lüftung, Wärmerückgewinnung, etc.). Jedenfalls muss ein wirksamer Schutz vor sommerlicher Überhitzung gegeben sein.

Neben der Energieeffizienz sollte auch Augenmerk auf die ökologische Baustoffwahl gelegt werden. Ökologische Baustoffe minimieren den Gesamtenergieaufwand zur Herstellung des Gebäudes (graue Energie) und tragen wesentlich zur Nachhaltigkeit bei. (z.B. Aufstockung in Holzkonstruktion und Modulbauweise)

Das gegenständliche Bauvorhaben wird im Rahmen der Wohnbauförderung errichtet. Daher ist besonders auf die Einhaltung des Kostenrahmens zu achten und bereits beim Entwurf der Wettbewerbsarbeit auf eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit (geringe Stützweiten, durchgehende Installationsschächte, kompakte Bauweise usw.) Rücksicht zu nehmen.

15. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen

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

- C01 Lage- und Höhenplan, Laserscan
- C02 Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan
- C03 Leitungsauskunft
- C04 Kaminbefunde
- C05 Planungsvorgaben der IIG für Aufstockungen
- C06 Planungsgrundsätze der IIG für Neubau von Wohnanlagen

- C07 Leitfaden zu Energie – Aufstockung und Bestand
- C08 Statische Voruntersuchung
- C09 Bestandspläne Vermessungsbüro Dr. Rudig (UG, DG, Straßenansicht, Hofansicht, Schnitte - Stiegenhäuser, Grundrisse Stiegenhäuser EG, 1.2.3.4 OG)
- C10 Bestandsgrundrisse mit Topbezeichnungen-IIG (EG, 1.2.3.4.OG)
- C11 Datenblatt
- C12 Verfasserbrief
- C13 Mustervertrag Architektur samt Beilagen A, B, C

Den Teilnehmern wird ein Umgebungsmodell zur Verfügung gestellt, welches beim Hearing übergeben wird.

16. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

Lageplan M1:500, genordet – darin enthalten Außenanlagen- /Grünflächenplan

Sämtliche neuen Grundrisse M 1:200, genordet
Mit Raumbezeichnungen, m²-Angaben in raumbezogener Darstellung möbliert.

Wesentliche Wohnungstypen der Aufstockung M 1:100 mit Möblierung

Ein Regelgeschoß M 1:200 aus dem Bestand mit der Darstellung der Liftanbindung(en)
Schnitte und Ansichten M 1:200 mit Angabe der absoluten Höhe von +/- 0,00 und Darstellung der Nachbargebäude

Fassadenschnitt M 1:50

Die Schnittführung muss so gewählt werden, dass der Wand-, Fußboden – und Dachaufbau, samt Materialien, Bauteilstärken und vorgeschlagenem Dämmstandards abgelesen werden können.

Erläuterungsbericht:

maximal 1 A4 Seite mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialität, zum statischen Konzept, zum haustechnischen Konzept sowie zum Energiekonzept und der zu integrierenden Lüftungsanlage

Datenblätter:

Datenblatt (Beilage C11)

Verfasserbrief (Beilage C12) mit verkleinertem Wettbewerbsplan

Modell 1:500 (Modell einheitlich weiß)

Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

- 1 CD für die Vorprüfung
- Den Wettbewerbsplänen als pdf (mit geringer Auflösung – Dateigröße max. 1 MB, siehe Pkt. 6.8.)
- Prüfpläne als dwg oder dxf
Zur leichteren Orientierung in der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen
- Datenblatt Beilage C11 (excel)

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

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen pro Projekt max. eine Fläche von 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 Kriterien bewertet, wobei die angeführte Reihung keine qualitative Wertung darstellt.

17.1. Städtebauliches 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 Raumprogramms

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