

Projekt „Mühlebach“ / Dornbirn

Architekturwettbewerbsverfahren

Einstufiger, geladener Realisierungswettbewerb



Dornbirn, am 09.04.2019

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A. – Wettbewerbsbedingungen	4
A.1. Ausloberin / Wettbewerbsdurchführung	4
A.1.1. Ausloberin	4
A.1.2. Vorprüfung	4
A.1.3. Rechnungsadresse	4
A.2. Gegenstand des Wettbewerbs	5
A.3. Art des Wettbewerbs	5
A.4. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln	5
A.4.1. Rechtsgrundlagen	5
A.4.2. Verfahrensregeln	5
A.5. Termine	6
A.5.1. Auslobungsunterlagen	6
A.5.2. Ausgabe Modell	6
A.5.3. Hearing	6
A.5.4. Fragebeantwortung	6
A.5.5. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	7
A.5.6. Abgabe Modell	7
A.5.7. Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten	7
A.5.8. Tagung des Preisgerichts	7
A.5.9. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	7
A.6. Wettbewerbsteilnehmer und Teilnahmeberechtigung	8
A.6.1. Geladene Teilnehmer	8
A.6.2. Mitarbeiter	8
A.6.3. Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen	9
A.6.4. Mehrfachteilnahme	9
A.6.5. Ausschließungsgründe	9
A.6.6. Varianten	9
A.7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung	9
A.7.1. Kennzeichnung der Unterlagen	9
A.7.2. Anlagenverzeichnis	10
A.7.3. Verfasserbrief	10
A.8. Preise / Aufwandsentschädigung	10
A.8.1. Höhe der Aufwandsentschädigung	10
A.8.2. Anrechnung Aufwandsentschädigung	10
A.9. Vorprüfung und Preisgericht	11
A.9.1. Vorprüfung	11
A.9.2. Preisgericht	11

A.9.3. Geheimhaltungspflicht.....	11
A.10. Eigentums- und Urheberrecht	11
A.10.1. Sachliches Eigentum	11
A.10.2. Geistiges Eigentum	12
A.11. Absichtserklärung / Beauftragung.....	12
A.11.1. Absichtserklärung des Auftraggebers	12
A.11.2. Umfang der Beauftragung	12
A.12. Beurteilungskriterien.....	13
Teil B. - Rahmenbedingungen.....	14
B.1. Wettbewerbsgrundstück.....	14
B.2. Zufahrt:	15
B.3. Bebauungsvorgaben	16
B.3.1. Bebauungsvorgaben.....	16
B.3.2. Einzuhaltende Baugrundlagen der Stadt Dornbirn	16
Teil C. – Anforderungen Wohnbau.....	18
C.1. Wirtschaftliche Vorgaben	18
C.1.1. Baukosten, Wirtschaftlichkeit.....	18
C.2. Funktionale Vorgaben	18
C.2.1. Wohnungsmix und Größe	18
C.2.2. Anforderungen Raumprogramm	18
C.2.3. Stellplatzvorgaben.....	19
C.2.4. Nebenräume	19
C.2.5. Spielplatzanforderungen.....	19
C.3. Bautechnische Anforderung und Darstellung.....	19
Teil D. – Wettbewerbsleistungen.....	20
Teil E. – Anlagen	21

Teil A. – Wettbewerbsbedingungen

A.1. Ausloberin / Wettbewerbsdurchführung

A.1.1. Ausloberin

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH
Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn

A.1.2. Vorprüfung

ZIMA Holding AG
zH DI Dieter Stähele
Lustenauerstraße 64
Telefon: +43 5574 3838
Email: wettbewerb@zima.at

A.1.3. Rechnungsadresse

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH
Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn

Projektnummer: 823
UID-Nummer: ATU49815801

Die Auszahlung der Aufwandsentschädigung erfolgt nach Rechnungslegung durch den Empfangsberechtigten an die Ausloberin. Die Rechnungslegung hat innerhalb von zwei Monaten nach Benachrichtigung der Juryentscheidung zu erfolgen.

A.2. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Realisierungswettbewerbs ist die Erlangung von Entwürfen für ein neues Bauprojekt der ZIMA in Dornbirn. Auf einer Fläche von ca. 3.000 m² soll ein attraktives neues Wohnquartier entstehen.

Die in dieser Ausschreibung definierten Zielsetzungen sollen in einer qualitativ hochwertigen und funktionellen Architektur umgesetzt werden. Die vorgegebenen Rahmenbedingungen sind einzuhalten und in den Wettbewerbsarbeiten entsprechend zu erfassen.

A.3. Art des Wettbewerbs

Das gegenständliche Wettbewerbsverfahren wird als geladener, einstufiger und anonymer Architektenwettbewerb ausgelobt. Der Wettbewerb entspricht nicht dem Wettbewerbsstandard Architektur (WSA) 2010. Das Verfahren wird als privates Verfahren unter Ausschluss des Rechtsweges durchgeführt. Im Anschluss erfolgt ein Verhandlungsverfahren mit dem Erstgereihten des Verfahrens. Die Ausloberin behält sich das Recht vor, bei einer Nichteinigung mit den Nächstgereihten des Verfahrens in Verhandlung zu treten.

A.4. Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

A.4.1. Rechtsgrundlagen

- Der Inhalt dieser Ausschreibung, samt allen zur Verfügung gestellten Beilagen;
- Die schriftliche Fragebeantwortung und das Protokoll des Hearings,

In Anlehnung an den Wettbewerbsstandard Architektur (WSA) 2010 gelten bei Widersprüchen die entsprechenden Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

A.4.2. Verfahrensregeln

- Der Wettbewerbsteilnehmer nimmt mit seiner Zusage zum Wettbewerb sämtliche, in der Auslobung enthaltenen, Bedingungen an.
- Der Wettbewerbsteilnehmer nimmt zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichts in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig ist. Jeder Wettbewerbsteilnehmer verzichtet durch seine Teilnahme im rechtlich maximal zulässigen Ausmaß auf eine (gerichtliche und außergerichtliche) Anfechtung der Entscheidungen des Preisgerichts sowie auf Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen und sonstigen Ansprüchen.

- Die Preisrichter sind berechtigt, nach Abschluss des Preisgerichts über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.
- Sämtliche Informationen im Zusammenhang mit der Ausloberin sowie alle Informationen über Projektkosten (einschließlich Bau- und Planungskosten) sind streng vertraulich zu behandeln, sofern diese der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind – Geheimhaltungspflicht.
- Die bereitgestellten Unterlagen dürfen nur zur Verfahrensbearbeitung verwendet werden und keinesfalls an Dritte weitergeleitet werden. Dies gilt auch nach Abschluss des Verfahrens.
- Jeder Teilnehmer darf nur ein Projekt einreichen.
- Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

A.5. Termine

A.5.1. Auslobungsunterlagen

Der Versand der gesamten Auslobungsunterlagen inkl. Beilagen erfolgt am **02.04.2019**.

A.5.2. Ausgabe Modell

Das physische Modell wird den Teilnehmern beim Hearing übergeben.

A.5.3. Hearing

Ein Hearing / Kolloquium mit entsprechender Abschlussbesprechung findet am **Mittwoch 10.04.2019 um 13:00 Uhr** direkt am Wettbewerbsareal statt. Die Anwesenheit der Wettbewerbsteilnehmer am Kolloquium wird empfohlen. Alle anlässlich des Hearings besprochenen Fragen werden von der Vorprüfung protokolliert und schriftlich zusammengefasst.

A.5.4. Fragebeantwortung

Sämtliche weitere Anfragen sind ausnahmslos schriftlich an die Vorprüfung (vgl. A.1.2.) zu richten. Alle Anfragen werden, sofern sie termingerecht bis zum

Mittwoch 15.04.2019 um 17:00 Uhr

eingelangt sind, zusammengefasst und schriftlich beantwortet. Später eingelangte Anfragen werden nicht berücksichtigt.

Die Fragebeantwortung wird gemeinsam mit dem Protokoll und den Fragen des Hearings am **17.04.2019** allen Wettbewerbsteilnehmern im selben Umfang zugesandt.

A.5.5. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die geforderten Unterlagen sind bei der Ausloberin (vgl. A.1.1.) zu den normalen Bürozeiten (MO bis DO von 08:00 bis 17:00 Uhr und FR von 08:00 bis 15:30 Uhr) abzugeben. Jeder Teilnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die geforderten Unterlagen bis spätestens

14.06.2019

einlangen. Diese Frist gilt auch für Zustellungen per Botendienst, Post oder ähnlicher Übermittlung.

A.5.6. Abgabe Modell

Das fertige Modell muss bis spätestens

18.06.2019

bei der Ausloberin abgegeben werden. Wobei hier dieselben Bedingungen wie in Punkt A.5.5. gelten.

A.5.7. Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten

Die Vorprüfung der abgegebenen Wettbewerbsarbeiten beginnt unmittelbar nach Abgabe.

A.5.8. Tagung des Preisgerichts

Die Tagung des Preisgerichts findet am **19.06.2019 | 13:00 Uhr** statt. Der genaue Termin wird den Teilnehmern noch bekannt gegeben.

A.5.9. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Nach Beendigung des Wettbewerbsverfahrens wird das Ergebnis den Teilnehmern in entsprechend geeigneter Form mitgeteilt.

A.6. Wettbewerbsteilnehmer und Teilnahmeberechtigung

A.6.1. Geladene Teilnehmer

Folgende 5 befugte, leistungsfähige und zuverlässige Teilnehmer wurden von der Ausloberin zum Wettbewerb geladen:

Johannes Kaufmann
Sägerstraße 4
6850 Dornbirn
Tel. +43 5572 23690
Email: office@jkarch.at

albrecht.bereiter
Grabenweg 10a
6850 Dornbirn
Email: ca@albrecht-bereiter.at

Nägele Waibel
Marktstraße 13
6850 Dornbirn
Tel: +43 5572 334450
Email: office@naegele-waibel.at

drexel architekten
Mohrengasse 16A
6971 Hohenems
Tel: +43 5576 79937
Email: office@architekt-drexel.at

Philipp Berktold
Am Kehlerpark 5/23
6850 Dornbirn
Tel: +43 5572 890335
Email: pb@berktold-architekten.at

A.6.2. Mitarbeiter

Mitarbeiter von Wettbewerbsteilnehmern und Fachleute, die an der eingereichten Wettbewerbsarbeit beteiligt sind, können genannt werden und werden vom Auftraggeber bei der Veröffentlichung entsprechend angeführt.

A.6.3. Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen

Ziviltechniker und Konsulenten anderer Fachrichtungen können als Mitarbeiter des Wettbewerbsteilnehmers hinzugezogen und genannt werden.

A.6.4. Mehrfachteilnahme

Jeder Teilnehmer ist berechtigt nur eine Arbeit einzureichen, gleichgültig ob allein oder in einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.

A.6.5. Ausschließungsgründe

Von einer Teilnahme am Wettbewerbsverfahren ausgeschlossen sind:

- Nicht geladene Teilnehmer.
- Mit dieser Auslobung befasste Personen außer, den geladenen Teilnehmern.
- Geladene Teilnehmer oder Mitarbeiter die versuchen, ein Jurymitglied zu beeinflussen.
- Teilnehmer und Mitarbeiter die zu einem Mitglied des Preisgerichts oder zu einer mit der Auslobung befassten Person in einem beruflichen oder privaten Abhängigkeitsverhältnis stehen.
- Ausscheidungsgründe die erst während des Verfahrens entstehen sind denen gleich zu setzen, die von Anfang an bestanden haben.

A.6.6. Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

A.7. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

A.7.1. Kennzeichnung der Unterlagen

Alle eingereichten Wettbewerbsunterlagen sind mit einem einheitlichen Layout zu beschriften. Für sämtliche Unterlagen ist die Aufschrift:

**Architekturwettbewerb
„Mühlebach“**

zu verwenden. Ebenso sind zur Wahrung der Anonymität alle Unterlagen mit einer Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl besteht aus sechs Ziffern und ist auf jedem Blatt und Schriftstück rechts oben anzubringen (1 cm Höhe und 6 cm Länge).

A.7.2. Anlagenverzeichnis

Den Wettbewerbsarbeiten ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizulegen.

A.7.3. Verfasserbrief

Den Wettbewerbsunterlagen ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, welcher außen mit der aus sechs Ziffern bestehenden Kennzahl (1 cm Höhe und 6 cm Länge) zu versehen ist und einen formlosen Verfasserbrief als Identitätsnachweis mit Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Teilnehmers unter Anführung der Mitarbeiter enthält.

A.8. Preise / Aufwandsentschädigung

A.8.1. Höhe der Aufwandsentschädigung

EUR 4.00,00 pro Teilnehmer

A.8.2. Anrechnung Aufwandsentschädigung

Ein Preisgeld wird bei einer evtl. Auftragserteilung nicht in Abzug gebracht.

A.9. Vorprüfung und Preisgericht

A.9.1. Vorprüfung

Die Vorprüfung der in der Auslobung vorgegebenen Kriterien erfolgt durch das zur Vorprüfung bekanntgegeben Büro (vgl. A.1.2.).

A.9.2. Preisgericht

Fachpreisrichter:

- Architekt Erich Steinmayr
- Architekt Rene Bechter
- Architekt Helmut Dietrich
- Stefan Burtscher (Stadtplanung Dornbirn)

Sachpreisrichter:

- Alexander Nußbaumer (ZIMA)
- Claudio Kohler (ZIMA)
- Herwig Bertsch (ZIMA)

Änderungen in der Jurybesetzung auf Grund von Verhinderungen der einzelnen Preisrichter bleiben der Ausloberin vorbehalten.

A.9.3. Geheimhaltungspflicht

Die Beratungen des Preisgerichts sind nicht öffentlich. Bis zum Vorliegen des Ergebnisses sind alle Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichts sowie sonstige Personen, die bei den Sitzungen des Preisgerichts zu irgendeinem Zeitpunkt anwesend waren, zur Verschwiegenheit verpflichtet.

A.10. Eigentums- und Urheberrecht

A.10.1. Sachliches Eigentum

Mit Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Bezahlung der Aufwandsentschädigung geht das sachliche und uneingeschränkte Eigentumsrecht an Plänen, Modellen und sonstigen Wettbewerbsausarbeitungen an die Ausloberin über.

Die Ausloberin besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, wobei die jeweiligen Projektverfasser stets zu nennen sind.

A.10.2. Geistiges Eigentum

Das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht aus den im Architektenwettbewerb eingereichten Unterlagen verbleiben beim jeweiligen Projektverfasser.

A.11. Absichtserklärung / Beauftragung

A.11.1. Absichtserklärung des Auftraggebers

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Verfasser des vom Preisgericht erstgereihten Projekts, aufbauend auf den Ergebnissen des geladenen Wettbewerbs und nach entsprechenden Verhandlungen, mit der Erarbeitung der Entwürfe für die Bebauung zu beauftragen. Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne von Juryempfehlungen sind dabei zu berücksichtigen.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige aus sachlichen, funktionalen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen erforderliche Änderungen des im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie die Empfehlungen des Preisgerichts im Zuge der weiteren Planung zu verlangen.

Werden vom Wettbewerbsteilnehmer Sonderplaner für die Erarbeitung seines Wettbewerbsbeitrages herangezogen, so sind diese Kosten vom Wettbewerbsteilnehmer zu tragen.

A.11.2. Umfang der Beauftragung

Zur Beauftragung vorgesehen sind folgende Architekturplanungsleistungen in Anlehnung an die HOA:

- Vorentwurfsplanung 13%
- Entwurfsplanung 17%
- Einreichplanung 10%
- Künstlerische Oberleitung 5%

Die Beauftragung der Ausführungs- und Detailplanung steht der Auftraggeberin frei.

A.12. Beurteilungskriterien

Die Reihenfolge der nachstehend aufgestellten Beurteilungskriterien hat keinen Einfluss auf deren Gewichtung. Es bleibt dem Beurteilungsgremium vorbehalten, über die angeführten Kriterien hinaus zusätzliche Qualitätsaspekte in die Bewertung einzubeziehen.

Städtebauliche und baukünstlerische Lösung

- Qualität des Gesamtkonzepts
- Integration in das örtliche Umfeld
- Berücksichtigung baurechtlicher Rahmenbedingungen
- Vorgaben der Auslobung

Funktionale Lösung

- Raum- und Funktionskonzept
- Qualität der Gesamtlösung
- Vorgaben der Auslobung

Wirtschaftliche und konstruktive Lösung

- Wirtschaftlichkeit in der Errichtung
- Wirtschaftliche und technische Machbarkeit
- Vorgaben der Auslobung

Teil B. - Rahmenbedingungen

B.1. Wettbewerbsgrundstück



Lageplan, Quelle Vorarlberg Atlas

Beim Planungsareal handelt es sich um die oben dargestellten Grundstücke mit den GST-Nrn:

- 5652/3
- 5652/4
- 5652/5

jeweils KG 92001 Dornbirn.



Lageplan, Quelle Vorarlberg Atlas

Die Umwidmung des gesamten Planungsgebiets ist im Gange und es kann in der Planung von einer Widmung als BW ausgegangen werden.

B.2. Zufahrt:

Die Liegenschaft wird über eine Dienstbarkeitstrasse auf GST 5652/2 in einer Breite von 3,5m erschlossen.

Es soll im Wettbewerb aber eine Lösung in Verbindung mit der südöstlichen, vorhandenen Straße aufgezeigt werden. Idealerweise dahingehend, dass es im Einfahrtsbereich nur eine Einfahrt gibt, sich die Straße bei Beginn unserer Liegenschaften aber wieder teilt.

B.3. Bebauungsvorgaben

B.3.1. Bebauungsvorgaben

Angesichts der sensiblen Lage des gesamten Areals muss auf eine städtebaulich angemessene Lösung und eine hochwertige Architektur ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Seitens der Ausloberin sollten folgende Punkte in die Planungen miteinfließen:

- Ortsbildverträgliche Lösung unter besonderer Berücksichtigung des Umfelds (Hanglage, Bebauung im Umfeld)
- Sensibler Umgang mit der vorhandenen Topographie mit dem Ziel, möglichst geringfügige Geländeänderungen vorzunehmen
- Kinderspielplatz-Flächen in passender Lage, die allenfalls von der Stadt Dornbirn übernommen werden können (Zugänglichkeit beachten)
- Geschlossenes Stiegenhaus
- 1 Penthouse für den Grundstücksverkäufer muss mit folgenden Parametern berücksichtigt werden:
 - ca. 130m²
 - ca. 50m² Terrasse
 - Terrassenbox

B.2.2. Einzuhaltende Baugrundlagen der Stadt Dornbirn

Die Erschließung erfolgt über die Mühlebacherstraße und folglich ostseitig über private Liegenschaften. Eine Bündelung mit der bereits bestehenden ostseitigen privaten Erschließung ist anzustreben.

Gemäß Siedlungsleitbild 2016 liegen die gegenständlichen Flächen in einem gewachsenen historischen Siedlungskern mit traditioneller identitätsbildender Bebauung. Die zueinander meist eng gestellten schönen Rheintalhäuser, mit auch Bauten jüngerer Jahrzehnten, prägen das Ortsbild, bilden räumliche Dichte und gefasste Straßenräume.

Die umliegenden Baukörper zeichnen sich meist durch überhöhte Sockelgeschosse bzw. Hanggeschosse und zwei Vollgeschossen mit aufgesetzten steilen Satteldächern aus. Die Baukörperstellungen bilden eine Addition an giebel- und traufständigen Baukörpern zum Straßenraum sowie Richtung Westen fallendem Gelände. Je nach kleinräumig gewachsener Situation sind die Bauten zueinander leicht versetzt situiert. Charakterbildend sind auch der hohe Holzanteil der Gebäude mit steilen Tonziegeldächern sowie der sorgfältige Umgang mit dem bestehenden Gelände.

Diese Typologien sind entsprechend weiterzuentwickeln, zu ergänzen aber auch quartiersmaßstäblich zu verdichten. Hinsichtlich Gestaltung wird ein hoher Qualitätsanspruch und eine Transformation der traditionellen-bäuerlichen Bebauungsstruktur verlangt.

- Aufgrund der prominenten Lage der gegenständlichen Grundstücke im Kernbereich von Mühlebach wird die Durchführung eines Wettbewerbs nahegelegt.
- Die Baunutzungszahl wird mit ca. BNZ 55 angegeben.
- Die Baumasse ist in mehrere Baukörper zu gliedern.
- Auf möglichst großzügige Freiräume ist bei der Situierung der Baukörper zu achten.
- Es gilt eine Geschoszahl von 2 Vollgeschossen, mit je nach Geländeverlauf zusätzlichem Hanggeschoss oder auch überhohem Sockelgeschoss. Somit wird bergseitig die Geschoszahl mit zwei Vollgeschossen bestimmt, talseitig sind je nach Geländeverlauf und Situierung der Baukörper auch drei Vollgeschosse möglich.
- Die Dächer sind in Form von Satteldächern auszubilden.
- Der ruhende Verkehr und die Tiefgaragenrampe sind in den Baukörper (Tiefgarage) zu integrieren. Eingeschränkt sind oberirdische Besucherstellplätze möglich. Eine gemeinsame Erschließung mit dem bereits bestehenden ostseitigen Privatweg sollte angestrebt werden.
- Der ruhende Verkehr ist in den Baukörpern (Tiefgarage) zu organisieren. Die Tiefgaragenrampe ist im Bauvolumen zu integrieren. Eine gemeinsame Erschließung mit dem bereits bestehenden ostseitigen Privatweg sollte angestrebt werden.
- Der bestehende Geländeverlauf ist bestmöglich zu erhalten. Es sind nur kleinräumige Geländeanpassungen und -modellierungen erlaubt.
- Die Baukörper haben harmonische Proportionen, hohe Holzanteile in den Fassaden und eine qualitätsvolle Architektur aufzuweisen.
- Auf Einfriedungen ist möglichst zu verzichten. Im Falle von Einfriedungen haben diese hinsichtlich Maßstab und Ausführungsart auf den Charakter des Quartiers Rücksicht zu nehmen.
- Entlang der Südostgrenze ist eine öffentliche Dienstbarkeit zugunsten des Fuß- und Radverkehrs einzuräumen. Eine Verbindung zur Gemeindestraße Im Winkel wird angestrebt.

Im Übrigen sind die Bestimmungen des Baugesetzes und die entsprechenden Verordnungen einzuhalten.

Teil C. – Anforderungen Wohnbau

C.1. Wirtschaftliche Vorgaben

C.1.1. Baukosten, Wirtschaftlichkeit

Die größtmögliche Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Baunutzung, Raumnutzung und Baukosten ist besonders zu beachten. Ein wirtschaftliches Verhältnis zwischen Nettonutzfläche und Bruttorauminhalt wird als wesentlicher Punkt angesehen.

C.2. Funktionale Vorgaben

C.2.1. Wohnungsmix und Größe

Bei der Gestaltung der Grundrisse ist darauf zu achten, dass sich die Wohnungen im vorgegebenen Größenkorsett befinden.

Zweizimmerwohnungen: 40% ca. 42 bis 54m²

Dreizimmerwohnungen: 40% ca. 70 bis 78m²

Vierzimmerwohnungen: 20% ca. 88 bis 95m²

Penthousewohnungen: ca. 80 bis 140m²

C.2.2. Anforderungen Raumprogramm

Folgende Kriterien müssen die Wohnungsgrundrisse erfüllen:

	2 Zimmer Whg	3 Zimmer Whg	4 Zimmer Whg
WC	im Bad	getrennt	getrennt
Abstellraum	nach Möglichkeit	nach Möglichkeit	vorhanden
Ausstattung Bad	WC/WB/WM/DU od. BW, opt. Fenster	WB/WM/BW opt. DU, opt. Fenster	WC/WB/WM/BW/DU, opt. Fenster
Wohnen/Essen/Kochen	mind. 25m ²	mind. 30m ²	mind. 30m ²
Schlafzimmer	5 teiliger Kleiderschrank		
Kinderzimmer	funktional, keine besonderen Anforderungen		
Terrassen	mind. 12m ²	mind. 15m ²	mind. 25m ²
Terrassenausbildung	dem Wohnraum vorgelagerte Terrassen, keine Loggien		
Terrassenboxen	variabel		
Terrassentiefe	2,80m		
Raumhöhe	250cm		
Barrierefreiheit	in allen Wohnungen im Sinne der WBF		

C.2.3. Stellplatzvorgaben

Fahrräder:	gem. der Vorarlberger Stellplatzverordnung
Motorräder:	gem. der Vorarlberger Stellplatzverordnung
PKW TG-Einstellplätze:	1 Einstellplatz / Zwei- Dreizimmerwohnung 2 Einstellplätze / Vierzimmerwohnung
PKW Abstellplätze / Besucher:	0,3 / Wohnung

Der ruhende Verkehr und die Tiefgaragenrampe sind in den Baukörper (Tiefgarage) zu integrieren. Es sind nur eingeschränkt oberirdische Parkplätze möglich.

C.2.4. Nebenräume

- Ein Kellerabteil mit 6,00 bis 8,00 m², in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße
- Technik- und Trockenräume sowie Müllsammelstellen in sinnvollem Ausmaß und in Abhängigkeit des Projektes

C.2.5. Spielplatzanforderungen

Spielplatzflächen sind, nach den Vorgaben der Kinderspielplatzverordnung LGBl.Nr. 6/2012, auf eigenem Grund nachzuweisen.

Ein Quartiersspielplatz in Verbindung mit Waldflächen /Freiflächen und einer entsprechenden Erschließung und Eingliederung in die Wohnbebauung soll angedacht werden. Es soll die Möglichkeit eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes gegeben sein.

C.3. Bautechnische Anforderung und Darstellung

- Wandstärke Außenwand mit 50cm dargestellt
- Wandstärke Wohnungstrennwände mit 20cm und beidseitiger Vorsatzschale mit je 8cm dargestellt
- Deckenstärke mit 25cm dargestellt
- Estrichaufbauten UG/EG mit 25 cm dargestellt; Regelgeschoss mit 16cm dargestellt
- DG bei Penthouselösung mit 28cm dargestellt
- Raumhöhe UG bei 240cm
- Abstandsflächen sind darzustellen und dürfen nicht auf 0cm an Nachbargrundstücke anschließen. Hier ist eine Reserve von 10 cm vorzusehen.
- TG Einstellplätze haben eine Mindestgröße von 2,50m x 5,00m, Fahrspur min. 6,00m, Randparkplätze sind mit einer Mindestbreite von 2,80m darzustellen.
- TG mit ausreichender natürlicher Querdurchlüftung vorsehen, wobei Licht- und Lüftungsschächte nicht in den Privatgärten liegen sollen.
- Funktionsfähigkeit der TG durch Nachweis von Schleppkurven und Rampenneigung.

Teil D. – Wettbewerbsleistungen

Art und Umfang der einzureichenden Unterlagen:

- 1 Lageplan M 1:500,
- 2 Grundrisse EG, Regelgeschosse und DG (bei unterschiedlichen Grundrissorganisationen alle Grundrisse), M 1:200.
 - Ein Nordpfeil ist vorzusehen,
 - die geforderten Räume der Aufgabenstellung sollen m²-Flächenangabe sowie Raumbezeichnung beinhalten,
 - Möblierung und Hauptabmessungen sind darzustellen
 - die Erschließung der Gebäude ist nachvollziehbar darzustellen.
- 3 Wesentliche Schnitte M 1:200.
 - Schnitte in Gefällerrichtung entlang der Außenkanten der einzelnen Baukörper.
 - Die Höhe der Geländeoberkante und der Geschossdecken (bezogen auf den Nullpunkt) sind mit Maßen zu versehen.
- 4 Ansichten M 1:200 mit Angabe der beabsichtigten Materialisierung.
- 5 Geschoss Parken M 1:200.
 - Die unmittelbare Erschließung, Zu- und Abfahrten auf das Grundstück sind darzustellen.
- 6 Für die Präsentation sind **2 bis 3 Pläne im Format DIN A0** Querformat abzugeben.
- 7 Außenraum- und Gestaltungsplan M1:200
- 8 Sachlich und kurz gefasster Erläuterungsbericht des Projekts.
 - Die Leitgedanken und das funktionale Grundkonzept des Wettbewerbsentwurfs werden beschrieben.
 - Es sind Aussagen zu Konstruktion und Materialwahl in Form einer kurzen Baubeschreibung zu treffen.
- 9 Städtebauliches Modell M 1:500 in weißer Farbe, das Grundlagenmodell wird zur Verfügung gestellt.
- 10 Berechnungen von NNF, BGF, BRI und BNZ nach ÖNORM B-1800 bzw. Baubemessungsverordnung
- 11 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen ist zu erstellen.
- 12 Verfasserbrief gemäß Auslobung.
- 13 Digitaler Datenträger - einige der der genannten Unterlagen sind in elektronischer Form vorzulegen, dafür sind folgende Hinweise nochmals zusammengefasst zu beachten:
 - Die Präsentationspläne sind als einzelne pdf Dateien im Format DIN A 3 und DIN A 0 auf USB gespeichert.
 - Die Berechnung zu Flächen und Rauminhalten sind als xls Dateien vorzulegen.
 - Überprüfbare Berechnungs-/ Flächenpläne sind als dwg/dxf Dateien abzuliefern.

Es ist darauf zu achten, dass bei den Dateien keine Hinweise auf den Verfasser erkennbar sind.

Auf Visualisierungen und Renderings wesentlicher Hauptansichten wird verzichtet. Falls solche vorhanden sind, werden diese im Rahmen der Vorprüfung entsprechend abgedeckt.

Teil E. – Anlagen

Alle zur Verfügung gestellten Unterlagen stehen den Teilnehmern ausschließlich für den Wettbewerb zur Verfügung und dürfen nicht über dessen Umfang hinaus verwendet werden.

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

Ausschreibungstext – pdf

Anlage 01 Grundbuchsauszug

Anlage 02 Leitungspläne (Gas, Strom, Kanal, Wasser, Telekom)

Anlage 03 Vermessungspläne

Baumassenmodell M 1:500 wird zur Verfügung gestellt.

Protokoll Hearing und Fragebeantwortung werden entsprechend nachgereicht.