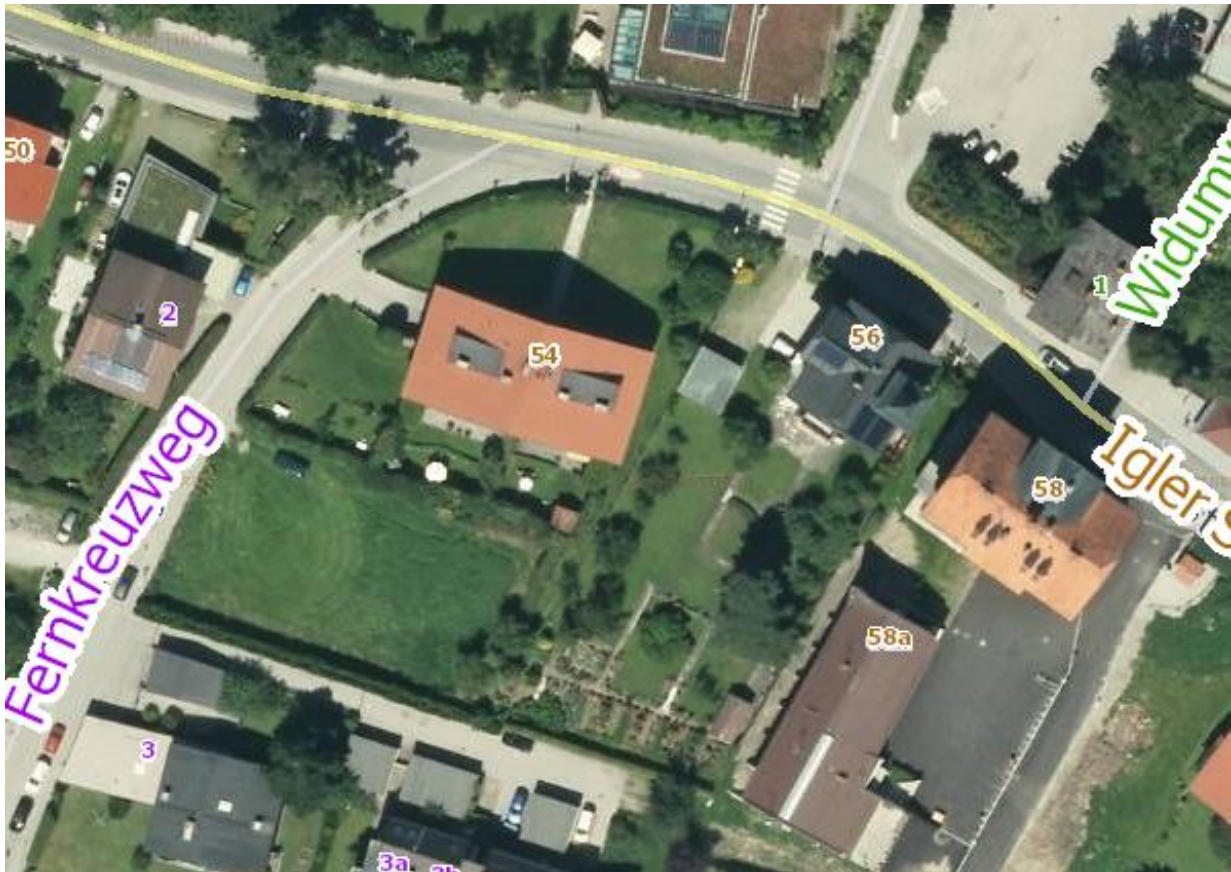


WOHNBEBAUUNG INNSBRUCK-IGLS

Innsbruck-Igls, Igler Straße 54



Auslobende Stelle:	Strabag Real Estate GmbH, Franz- Josef- Straße 22, 5020 Salzburg
Verfahrensart:	Geladener Architektenwettbewerb Einstufig, anonym
Abgabetermin:	Donnerstag, 31.10.2019, 17:00 Uhr
Abgabeort:	DIN A4 Architektur ZT GmbH, Museumstraße 23 / 2 Stock 6020 Innsbruck
Stand:	02.09.2019

GELADENER ARCHITEKTENWETTBEWERB

ZUR ERLANGUNG VON GESTALTERISCHEN ENTWÜRFEN

„WOHNBEBAUUNG INNSBRUCK-IGLS “

AUSLOBUNGSUNTERLAGEN

Verfahrensdaten:

Auslober:	Strabag Real Estate GmbH, Franz- Josef-Straße 22, 5020 Salzburg
Vorprüfung:	DIN A4 Architektur ZT GmbH, Museumsstraße 23 / 2. Stock, 6020 Innsbruck
Wettbewerbsgegenstand:	Vorlage von Gestalterischen Entwürfen für die Wohnbebauung in Innsbruck-Igls
Verfahrensart:	Geladener, einstufiger, anonymer Realisierungswettbewerb
Versenden der Auslobungsunterlagen:	Dienstag, 03.09.2019 (KW 36)
Örtliche Begehung samt Kolloquium:	Mittwoch, 25.09.2019 (KW 38) / ab 13:00 Uhr, Ort: Sport Hotel Igls, Hilberstraße 17, 6080 Igls
Anfragen zum Wettbewerb:	nur in Schriftform: mail to: carola.lang@strabag.com
Ende der Anfragenfrist:	Mittwoch, 25.9.2019 (KW 39), 17:00 Uhr (Einlangen)
Einreichungsform der Wettbewerbsarbeit und des Modells:	Verpackt in einem Kuvert oder Paket mit sechsstelliger Kennzahl und Titel des Wettbewerbs (bei Übermittlung mit der Post, Paket- oder Botendienst zusätzliche äußere Verpackung mit sechsstelliger Kennzahl und Titel des Wettbewerbes), die Präsentationsplakate sind eingerollt abzugeben.

Ort der Abgabe der Wettbewerbsarbeit und des Modells:	DIN A4 Architektur ZT GmbH, Museumsstraße 23 / 2. Stock, 6020 Innsbruck
Ende der Frist für die Abgabe der Wettbewerbsarbeit:	Donnerstag, 31.10.2019 (KW 43) 17:00 Uhr (Einlangen)
Ende der Frist für die Abgabe des Modells	Freitag , 08.11.2019 (KW 45), 12:00 Uhr (Einlangen)
Ort der beurteilenden Preisgerichtssitzung	Wird, sofern erforderlich, noch bekannt gegeben
Beurteilende Preisgerichtssitzung:	Mittwoch, 13.11.2019 (KW 46) / ab 10:00 Uhr
Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses:	Mittwoch, 20.11.2019 (voraussichtlich)

Personenbezogene Daten:

Soweit in den Auslobungsunterlagen personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher oder weiblicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Gliederung der Auslobungsunterlagen:

Die Auslobungsunterlagen, basierend auf dem gegenständlichen Textdokument, setzen sich wie folgt zusammen:

- A. – Allgemeiner Teil
- B. – Besonderer Teil | Aufgabenstellung
- C. – Beiliegende Unterlagen

Inhaltsverzeichnis

A.	ALLGEMEINER TEIL	1
A.1	Titel, Art und Zielsetzung des Wettbewerbs	1
A.1.1	Titel des Wettbewerbs	1
A.1.2	Art des Wettbewerbes	1
A.1.3	Ziele des Wettbewerbes	1
A.2	Verfahrensbeteiligte	1
A.2.1	Auslober und Auftraggeber	1
A.2.2	Vorprüfung und Verfahrensbetreuung	1
A.2.3	Preisgericht	2
A.3	Termine und Ablauf des Wettbewerbes	2
A.3.1	Bereitstellung der Auslobungsunterlagen	2
A.3.2	Lokalausweis und Kolloquium	2
A.3.3	Fragenbeantwortung	2
A.3.4	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und des Modells	3
A.3.5	Vorprüfung	3
A.3.6	Beurteilungssitzung des Preisgerichtes	3
A.3.7	Beurteilungskriterien	4
A.3.8	Aufwandsentschädigung	4
A.3.9	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	5
A.4	Teilnahmebestimmungen	5
A.4.1	Teilnahmeberechtigung	5
A.4.2	Ausscheidungsgründe	5
A.4.3	Absichtserklärung	6
A.5	Rechtsgrundlagen	7
A.6	Wettbewerbssprache	7
B.	BESONDERER TEIL AUFGABENSTELLUNG	8
B.1	Intention des Auslobers	8
B.2	Wettbewerbsareal allgemeine Rahmenbedingungen	8
B.2.1	Grundstück Planungsgebiet	9
B.2.2	Nutzungen	10
B.2.3	Wohnnutzfläche	10
B.3	Städtebauliche Rahmenbedingungen der Stadt Innsbruck	10
B.3.1	Sachverhalt	10
B.3.2	Rechtsstand	11
B.3.3	Bestand und Umfeld	12
B.3.4	Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB)	13
B.3.5	Stadtplanerische Überlegungen	14
B.3.6	Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für den Wettbewerb	14

B.4	Planungsrichtlinien und Planungshinweise	15
B.4.1	Vorschriften, Richtlinien, Normen	15
B.4.2	Öffentliche Netze, Leitungsauskünfte.....	15
B.4.3	Erläuterung zum Wohnungsschlüssel	15
B.4.4	Infrastruktur.....	16
B.4.5	Tiefgarage / Stellplätze	16
B.4.6	Barrierefreiheit	17
B.4.7	Feuerwehr Fluchtwege	17
B.4.8	Lärmkataster Stadt Innsbruck.....	17
B.4.9	Ökonomie und Ökologie	17
B.4.10	Budgetziel	17
B.4.11	Termine.....	17
B.5	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen	17
B.5.1	Allgemeines	17
B.5.2	Darstellungsmittel	18
B.5.3	Format der einzureichenden Unterlagen	18
B.5.4	Einzureichende Unterlagen	18
C.	BEILIEGENDE UNTERLAGEN.....	20

A. ALLGEMEINER TEIL

A.1 Titel, Art und Zielsetzung des Wettbewerbs

A.1.1 Titel des Wettbewerbs

Architektenwettbewerb zur Erlangung von gestalterischen Entwürfen für die Wohnbebauung in 6080 Innsbruck-Igls, Iglersstraße 54.

A.1.2 Art des Wettbewerbes

Der Wettbewerb wird als geladener, einstufiger, anonymer Architektenwettbewerb durchgeführt. Im Vorfeld der Verfahrenseinleitung hat der Auslober sieben Teilnehmer für den Wettbewerb ausgewählt. Mit Übermittlung dieser Unterlagen werden die ausgewählten Teilnehmer eingeladen, eine Wettbewerbsarbeit abzugeben. Im Anschluss an den Wettbewerb wird mit dem Wettbewerbsgewinner in einem Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung über die Beauftragung von Architekturplanungsleistungen verhandelt.

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

A.1.3 Ziele des Wettbewerbes

Mit dem gegenständlichen Wettbewerb werden folgende Ziele verfolgt:

- Grundsätzlich die Erlangung von gestalterischen Entwürfen für die Wohnbebauung in Innsbruck-Igls.
- Ferner, unter Berücksichtigung der Anmerkungen aus der beurteilenden Preisgerichtssitzung, die Abänderung des Bebauungsplanes.

Die von der Ausloberin geschätzten Kosten exkl. MwSt. lt. ÖNORM B 1801-1 für die Kostenbereiche 2- 4 (Bauwerk Rohbau, Bauwerk Ausbau, Bauwerk Technik) und 6 (Außenanlage) betragen wie folgt:

- 3.080.000 € netto;

Dieser Betrag wird als Kostenrahmen festgesetzt.

A.2 Verfahrensbeteiligte

A.2.1 Auslober und Auftraggeber

Auslober des Wettbewerbes und zugleich auch Auftraggeber für die Architekturplanungsleistungen ist:

Strabag Real Estate GmbH, Franz- Josef- Straße 22, 5020 Salzburg.

A.2.2 Vorprüfung

Als Vorprüfung und Verfahrensbetreuung im Wettbewerb fungiert:

DIN A4 Architektur ZT GmbH, Museumstraße 23 / 2. Stock, 6020 Innsbruck

A.2.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

Fachpreisrichter / Hauptpreisrichter

Dipl. Arch. Dieter Jüngling
DI Hans Peter Sailer
MMag. Arch. Johann Traupmann
DI Ute Wimmer-Armellini

Ersatzpreisrichter:

Mag. Arch. Andreas Cukrovicz
DI Philipp Heinricher
Mag. Arch. Christoph Pichler
DI Peter Wimmer

Sachpreisrichter:

Mag. Gerhard Fritz
BM Ing. Alfred Pirker

Ersatzpreisrichter

Mag. Lucas Krackl
DI Erwin Größ

Die konstituierende Sitzung des Preisgerichtes findet am Mittwoch, 25.09.2019, von 9 Uhr bis 12 Uhr statt. In dieser wählt das festgelegte Preisgericht den Vorsitz, den stellvertretenden Vorsitz, sowie die Schriftführung.

A.3 Termine und Ablauf des Wettbewerbes

Die Termine können den Verfahrensdaten entnommen werden.

A.3.1 Bereitstellung der Auslobungsunterlagen

Sämtliche Unterlagen der Auslobung, als auch Ergänzungen wie z.B. Fragebeantwortungen, werden per Mail oder „WeTransfer“ an die Teilnehmer von der auslobenden Stelle übermittelt.

A.3.2 Lokalaugenschein und Kolloquium

An dem in den Verfahrensdaten angeführten Termin findet für die Teilnehmer eine örtliche Begehung samt Kolloquium statt. Im Zuge dieser Begehung können mündliche Fragen gestellt werden. Ggf. auftretende Punkte werden in einem Protokoll festgehalten und den Teilnehmern im Zuge der Beantwortung der Anfragenliste anonymisiert übermittelt.

A.3.3 Fragenbeantwortung

Bis zu dem in den Verfahrensdaten angeführten Termin können per E- Mail ergänzend zur örtlichen Begehung Fragen gestellt werden. Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragenbeantwortung ein. Für das zeit-gerechte Einlangen der Anfragen ist allein der Teilnehmer verantwortlich.

Alle Fragen (mündlich gestellte Fragen des Kolloquiums sowie schriftlich eingelangte Fragen) werden schriftlich beantwortet. Diese schriftliche Fragenbeantwortung haben die Teilnehmer bei der Erstellung der Wettbewerbsarbeit verbindlich zu berücksichtigen. Die Fragestellungen und Antworten werden in anonymisierter Form allen Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichtes per E- Mail übermittelt. Die Verantwortung über die Kenntnis dieser Fragenbeantwortung liegt im Bereich des Teilnehmers.

A.3.4 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und des Modells

Eine rein elektronische Abgabe der Wettbewerbsarbeit ist unzulässig. Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu dem in den Verfahrensdaten angeführten Abgabetermin, unter der Wahrung der Anonymität bei der Vorprüfung eingelangt sein.

Der Überbringer erhält eine Übernahmebestätigung.

Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt allein der Teilnehmer. Ein verspätetes Einlangen der Wettbewerbsarbeit stellt zwingend einen Ausscheidungsgrund dar. Die Vorprüfung wird zu diesem Zweck den Verfasserbrief öffnen und den Auslober hierüber informieren. Der Auslober wird dem Teilnehmer das Ausscheiden seiner Wettbewerbsarbeit aufgrund des verspäteten Einlangens der gesamten Wettbewerbsarbeit oder auch nur Teilen davon mitteilen.

Als Absender ist die STRABAG Real Estate GmbH in der Donau-City-Straße 1, 1220 Wien anzuführen.

A.3.5 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird die äußeren Verpackungen der Wettbewerbsarbeiten nach dem Öffnen dem jeweiligen Teilnehmer zuordnen und aufbewahren, sowie die inneren Verpackungen mit laufenden Nummern versehen. Sie hat sodann eine Liste anzulegen, in der sie jede Wettbewerbsarbeit mit ihrer laufenden Nummer und ihrer Kennzahl einträgt. Jeweils nach dem Öffnen einer verpackten Wettbewerbsarbeit ist die laufende Nummer auf allen Teilen dieser Wettbewerbsarbeit anzubringen.

Unaufgefordert erbrachte Mehrleistungen als Teil einer Wettbewerbsarbeit werden dem Preisgericht - mit der Ausnahme von Schaubildern / Renderings - nicht zur Kenntnis gebracht und werden vor der Preisgerichtssitzung durch die Vorprüfung unkenntlich gemacht (z.B. durch Aussortieren, Überkleben, Streichen, etc.), sodass diese Mehrleistungen dem Preisgericht nicht ersichtlich sind. Mehrleistungen sind solche, die über die in Punkt B.5. bedungenen Leistungen hinausgehen. Das Unkenntlich machen ist im Vorprüfungsbericht festzuhalten.

Die eingelangten Wettbewerbsarbeiten werden von der Vorprüfung auf die formale Erfüllung der Auslobungsbedingungen, insbesondere hinsichtlich der Vollständigkeit und des Vorliegens von Ausscheidungsgründen geprüft. Es erfolgt nur eine Prüfung der quantifizierbaren Eigenschaften der Wettbewerbsarbeiten.

Die Vorprüfung wird unmittelbar nach dem Abgabetermin durch die DIN A4 Architektur ZT GmbH durchgeführt. Es wird ein schriftlicher Bericht ausschließlich für das Preisgericht verfasst, welcher nicht für eine Veröffentlichung vorgesehen ist.

A.3.6 Beurteilungssitzung des Preisgerichtes

Das Preisgericht tritt an dem in den Verfahrensdaten angeführten Termin zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten zusammen. Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

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

Der Ablauf der Sitzung stellt sich wie folgt dar, wobei das Preisgericht eine andere Vorgehensweise beschließen kann:

- Der Vorsitzende eröffnet die Preisgerichtssitzung. Dabei wird jedenfalls die Zulässigkeit der Anwesenheit der einzelnen Personen, das allfällige Vorliegen von Befangenheitsgründen seitens der Preisrichter, sowie die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts hinterfragt.
- Die Vorprüfung erläutert die Ergebnisse der Prüfung zu den jeweiligen Projekten;

- Anschließend erfolgt die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht, wobei folgendes zu berücksichtigen ist:
 - Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht erfolgt auf Grundlage der Beurteilungskriterien gemäß Punkt A.3.7.
 - Das Preisgericht beurteilt die Wettbewerbsarbeiten nach den Beurteilungskriterien als Ganzes. Die Wettbewerbsziele sind umfassend zu berücksichtigen und die den Wettbewerbsarbeiten zugrundeliegenden konzeptionellen Ansätze sind jeweils zu erfassen.
 - Ex-aequo- Ränge sind im Hinblick auf die Preisränge unzulässig und ansonsten grundsätzlich zu vermeiden.
 - Überdies ist das Preisgericht ferner verpflichtet, der Ausloberin klare und umfassende Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise, unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses, abzugeben.
 - Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch das Öffnen der Verfasserkverts.
- Die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten wird abschließend in einem Protokoll festgehalten;

A.3.7 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten Beurteilungskriterien, die eine gleiche Bedeutung aufweisen und jeweils durch die angeführten Aspekte „lediglich“ erläuternd präzisiert werden:

- **Städtebauliche und architektonische Kriterien:**
 - Städtebauliche Qualität im Kontext der umgebenden Baustruktur
 - Architektonische Qualität im Innen- und Außenraum
 - Qualität der Wohnungsgrundrisse im Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum
- **Funktionale Kriterien:**
 - Äußere Erschließung, Innere Erschließung
 - Zuordnung der Funktionsbereiche, eigentumsrechtliche Trennung der Baukörper / zwei getrennte Stiegehäuser
 - Erfüllung des Wohnungsmixes
- **Ökonomische, ökologische Kriterien/Nachhaltigkeit:**
 - Erfüllung der Nutzflächendichte bzw. der Wohnnutzfläche Neubau
 - Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und im Betrieb
 - Einhaltung der Kosten in Bezug auf den angegebenen Kostenrahmen
 - Energieeffizienz und -effektivität
 - Nachhaltigkeit der Gesamtlösung

A.3.8 Aufwandsentschädigung

Der Auslober hat für die Wettbewerbsarbeiten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 4.000,- € exkl. MwSt. je Teilnehmer vorgesehen. Vom Preisgericht wird eine Reihung der ersten drei Projekte vorgenommen, darüber hinaus erfolgt keine Reihung der weiteren Wettbewerbsarbeiten.

Über die festgesetzte Aufwandsentschädigung bzw. das o.a. Preisgeld hinaus ist keine weitere Vergütung von Spesen und sonstigen Aufwendungen vorgesehen. Die jeweiligen Teilnehmer sind berechtigt, nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses gegenüber dem Auslober eine Rechnung über die Höhe der Aufwandsentschädigung zu legen. Ausgeschiedenen Beiträgen steht keine Entschädigung zu, der verbleibende Betrag wird nicht ausbezahlt.

Wird ein Teilnehmer mit der Durchführung von Architekturplanungsarbeiten seiner Arbeit beauftragt, so wird die als Entschädigung empfangene Summe auf das Planungshonorar vollinhaltlich angerechnet. Die Erstreihung eines Teilnehmers stellt allerdings keinerlei Verbindlichkeit für den Auslober und Auftraggeber dar, etwaige Planungsleistungen zu beauftragen.

A.3.9 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Innerhalb von spätestens 14 Tagen nach Beendigung der beurteilenden Preisgerichtssitzung werden die Teilnehmer unter gleichzeitiger Übermittlung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung per E- Mail vom Ausgang des Wettbewerbs verständigt, angestrebt wird aber die Verständigung zum Termin lt. Verfahrensdaten.

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes ca. 1 Woche ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden Wettbewerbsteilnehmern, den Mitgliedern des Preisgerichtes und der Länderkammer bekannt gegeben.

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

A.4 Teilnahmebestimmungen

A.4.1 Teilnahmeberechtigung

Die auslobende Stelle hat im Vorfeld der Verfahrenseinleitung sieben Teilnehmer für den Wettbewerb ausgewählt und diese zur Abgabe von Wettbewerbsarbeiten eingeladen. Eine Abgabe von nicht eingeladenen Teilnehmern ist nicht zulässig. Die Abgabe als Arbeitsgemeinschaft ist grundsätzlich nicht erlaubt und ggf. mit der Auslobenden Stelle frühzeitig abzustimmen.

Zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen sind die nachstehend angeführten Architekten vorgesehen:

- | | | | |
|----|------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 1. | DI Florian Lamprecht | beaufort Architekten ZT GmbH) | Innsbruck |
| 2. | DI Andreas Scharmer | Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH | Innsbruck |
| 3. | DI Ludwig Kofler | kofler architects | Salzburg |
| 4. | DI Franz Sumnitsch | BKK-3 Architektur ZT GmbH | Wien |
| 5. | DI Helmut Hürner | ZT Hürner | Stockerau |
| 6. | DI Barbara Lanz | Architektin | Innsbruck |
| 7. | DI Teresa Stillebacher | Architektin | Innsbruck |

A.4.2 Ausscheidungsgründe

Sofern maßgebliche Abweichungen gegenüber den definierten Vorgaben bestehen, hat das Preisgericht die Möglichkeit, einzelne Teilnehmer vom Wettbewerb auszuschließen. Diese sind z.B. die Nichteinhaltung der vorgesehene Wohnnutzfläche sowie der statischen Vorgaben, der wirtschaftlichen Parameter und der geforderten Funktionalität des Gebäudes.

Als Gründe des Ausschlusses einer Wettbewerbsarbeit von der Beurteilung des Preisgerichtes gelten ebenso die verspätete Einreichung der Wettbewerbsarbeit oder des Modells, sowie die Verletzung der Anonymität.

Die Verständigung des betreffenden Teilnehmers erfolgt im Zuge der Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses.

A.4.3 Absichtserklärung

A.4.3.1 Auftragserteilung

Der Auslober/Auftraggeber beabsichtigt, nach Abschluss des Wettbewerbes unter Berücksichtigung der entsprechenden Empfehlungen und Vorgaben des Preisgerichts mit dem Gewinner Verhandlungen über eine Beauftragung der Architekturplanungsleistungen zu führen. Das Honorar ist grundsätzlich in den Verhandlungswegen festzulegen, wobei die Vergabe folgender Planungsleistungen vorgesehen ist:

1. Vorentwurf;
2. Entwurf;
3. Einreichung;
4. Ausführungs- und Detailplanung (optional);
5. Begleitung der Bauausführung (optional);

Der Auslober/Auftraggeber behält sich in Ausnahmefällen vor, einzelne dieser Leistungen gesondert zu vergeben. Der Auslober/Auftraggeber behält sich weiters auf Empfehlung des Preisgerichts das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung zu verlangen. Der Auslober/Auftraggeber kann weitere Änderungen im Zuge der Bearbeitung nach der Auftragserteilung verlangen. Dabei sind jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale zu erhalten. Sollten die Verhandlungen mit dem erstgereihten Preisträger über die weitere Bearbeitung des Projektes begründet scheitern, behält sich der Auslober/Auftraggeber vor, mit dem Zweitgereihten Teilnehmer Gespräche über die weitere Bearbeitung zu führen.

Ein Entwurf des Werkvertrages für die Architekturplanungsleistungen kann bei der auslobenden Stelle angefordert werden.

Der mit der Planung beauftragte Preisträger muss, unabhängig vom Ort seines tatsächlichen Bürositzes, gewährleisten, dass er im Rahmen der Projektabwicklung ohne zusätzlichen Kostenaufwand für den Bauherrn für die reibungslose Projektabwicklung in ausreichendem Maß vor Ort und auch zu entsprechenden Besprechungen in 6080 Innsbruck-Igls verfügbar ist und auch über ausreichend Personal vor Ort verfügt. Dafür hat der Auftragnehmer entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Der Auslober/Auftraggeber behält sich jedenfalls vor, aus wichtigen Gründen von einer Projektrealisierung Abstand zu nehmen, das heißt keine Beauftragung der Architekturplanungsleistungen vorzunehmen.

A.4.3.2 Eigentums-, Verwertungs- und Verwendungsrechte

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes bzw. des Planungshonorars auf den Auslober/Auftraggeber über.

Das geistige Eigentum (Urheberrecht inkl. Recht auf Namensnennung) an der Wettbewerbsarbeit verbleibt beim Teilnehmer. Verwertungsrechte (Werknutzungsrecht bzw. Werknutzungsbevollmächtigung) an den Wettbewerbsarbeiten gehen nur bei vollständiger Beauftragung (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung lt. Pkt. A.4.3.1) und Vertragserfüllung an den Auslober/Auftraggeber über.

Die Wettbewerbsarbeiten verbleiben beim Auslober/Auftraggeber.

A.4.3.3 Einverständniserklärung

Mit der Wettbewerbsteilnahme verpflichtet sich der Gewinner zur verbindlichen Nennung eines Projektteams für die anschließenden Verhandlungen und ggf. auch die Architekturplanungsleistungen. Der Gewinner erklärt überdies mit seiner Wettbewerbsteilnahme das Einverständnis, auf Aufforderung durch den Auslober/Auftraggeber die entsprechenden Empfehlungen und Vorgaben des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsarbeit in den Planungsphasen (beginnend mit der Vorentwurfsplanung) zu berücksichtigen.

A.5 Rechtsgrundlagen

Dem Wettbewerb liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- eine allfällige, schriftliche Fragenbeantwortung;
- das Protokoll über die örtliche Begehung;
- die gegenständlichen Auslobungsunterlagen samt Beilagen;
- es gilt ausschließlich österreichisches Recht;
- der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010)

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Wettbewerbsteilnahme stimmt jeder Teilnehmer der Anwendung der angeführten Rechtsgrundlagen zu. Jeder Teilnehmer ist bis zur Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses durch den Auslober/Auftraggeber verpflichtet, seine Wettbewerbsarbeit geheim zu halten (z.B. keine Publikation auf eigenen oder fremden Internetauftritten). Überdies nimmt jeder Teilnehmer mit seiner Wettbewerbsteilnahme zur Kenntnis, dass das Preisgericht im Rahmen der Beurteilungskriterien in Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar entscheidet.

Bei der Erstellung der Wettbewerbsarbeit hat jeder Teilnehmer zudem alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und behördlichen Vorgaben (z.B. Bauordnung), sowie einschlägige technische Normen und fachtechnische Richtlinien, sowie insgesamt den Stand der Technik, zu berücksichtigen.

A.6 Wettbewerbssprache

Das Verfahren wird in allen Phasen ausschließlich in deutscher Sprache durchgeführt.

B. BESONDERER TEIL | AUFGABENSTELLUNG

B.1 Intention des Auslobers

Der Auslober beabsichtigt in 6080 Innsbruck, Iglers Straße 54, Katastralgemeinde 81112 Igls, eine Wohnbebauung mit ca. 18-20 Wohneinheiten zu errichten. Das dafür vorgesehene Planungsgebiet besteht aus den Grundstücken 706/1 sowie .192 mit einer Gesamtfläche von ca. 3.137 m². Der geplante Neubau soll in der freien nicht bebauten Fläche hinter dem Bestandsbau erfolgen. Der Bestandsbau wird erhalten. Das genaue Planungsgebiet mit allfälliger Grundstücksteilung ist unter Punkt B.2.1 ersichtlich.

Im Planungsgebiet soll ein kompakter Baukörper mit integrierten Terrassen, Loggien oder Balkonen in Kombination mit einem stimmigen Freiraumkonzept, welches die Nutzung aller Flächen des Grundstückes gemeinschaftlich inkl. Bestandsgebäude ermöglicht, entwickelt werden. Die Grundstücksflächen 2 + 3 sind eigentumsrechtlich zu trennen weshalb eine eigenständige Erschließung (Stiegenhaus) erforderlich ist. Eine Tiefgarage kann im Verbund errichtet werden.

Ziel des Wettbewerbes ist ein breites Spektrum an Wettbewerbsarbeiten zu erhalten, die unter Berücksichtigung der städtebaulichen und funktionalen Anforderungen auf das Umfeld und den Ort reagieren.

B.2 Wettbewerbsareal | allgemeine Rahmenbedingungen

Die folgende Abbildung zeigt in Form einer Übersicht die Fläche des zu bebauenden Grundstückes in der Iglers Straße 54 in 6080 Innsbruck.



Abbildung 1, Lageplan mit Grundstück (rot eingrahmt)

Zur besseren Verständlichkeit der weiteren Beschreibungen und Ausführungen an dieser Stelle ein Foto von der derzeitigen Situation:



Abbildung 2, Foto Fernkreuzweg Richtung Bestandsgebäude Iglar Straße 54

B.2.1 Grundstück | Planungsgebiet

Basierend auf dem o.a. Grundstück steht folgendes Planungsgebiet zur Verfügung:

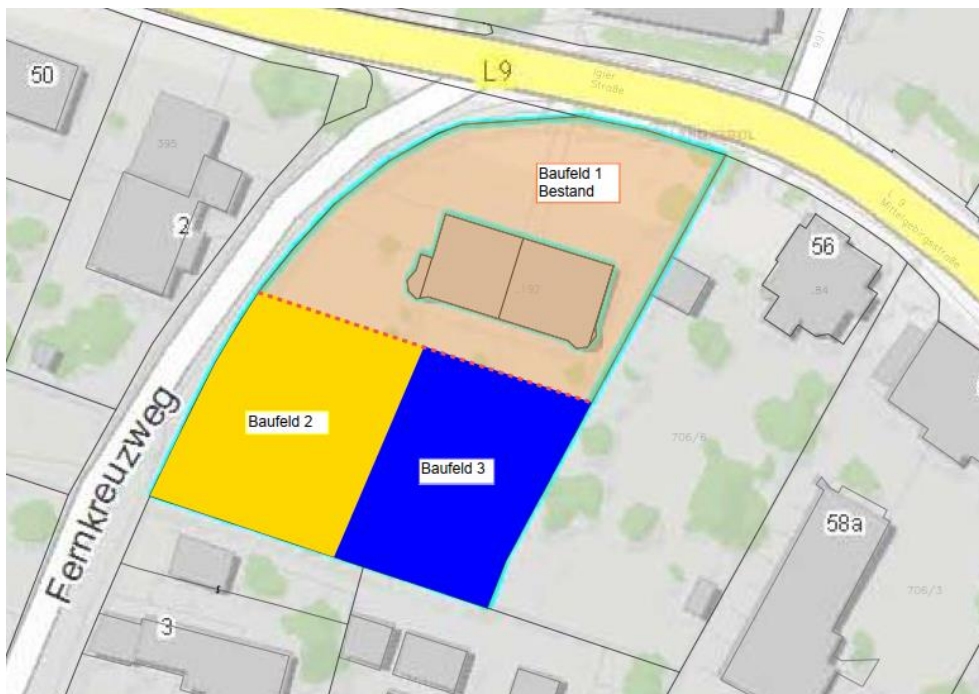


Abbildung 3 Baufeld 1 - 3

Baufeld 2 und Baufeld 3 bilden das Planungsgebiet für den Wettbewerb. Baufeld 1 soll in die städtebaulichen Überlegungen der Bebauung prinzipiell mit einbezogen werden, ist jedoch NICHT Gegenstand des Wettbewerbs

B.2.2 Nutzungen

Folgende Nutzungen sind beim gegenständlichen Projekt vorgesehen:

- Wohnen

Der vorgesehene Wohnungsmix für Haus 1 und Haus 2 kann dem Punkt B.4.3 entnommen werden.

Der Neubau kann durchaus über die Grenze zwischen Baufeld 2 und Baufeld 3 zusammenhängend (gekuppelt) ausgeführt werden. Jedoch müssen beide Baufelder einen separaten Eingang und Erschließung (Stiegenhaus) besitzen.

B.2.3 Wohnnutzfläche

Ziel ist es eine Gesamt-Nutzfläche von 1.400 – 1.450 m² zu errichten. In diesem Bereich muss sich die Planung bewegen.

Erläuterung:

Lt. derzeitigem Stand ist im Bebauungsplan eine Nutzflächendichte von 0,6 festgelegt. Eine Erhöhung der Nutzflächendichte um ca. 10 % ist aus Sicht der Innsbrucker Stadtplanung möglich.

Das ergibt eine neue Nutzflächendichte von 0,66 für das gesamte Grundstück (Baufeld 1-3).

3.137 m² Grundstücksfläche x 0,66 = ca. 2.070 m² Nutzfläche

Die 2.070 m² Nutzfläche ergeben sich jedoch auf allen drei Baufeldern.

2.070 m ²	Nutzfläche gesamt
- 656 m ²	Nutzfläche Bestand (Baufeld 1)
<hr/>	
Ca. 1.414 m ²	Nutzfläche Neubau (Baufeld 2 & 3)

B.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen der Stadt Innsbruck

Unter diesem Punkt werden die in der Sitzung am 06.06.2019 und 04.07.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte gefassten Beschlüsse, die für die Ausschreibung relevant sind, wiedergegeben.

B.3.1 Sachverhalt

Die STRABAG Real Estate GmbH errichtet in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer Hrn. Dr. Zimpfer auf der Liegenschaft Iglar Straße 54 in 6080 Innsbruck auf der freien Fläche hinter dem Bestandsgebäude einen Neubau mit ca. 18-20 Wohnungen. Das derzeitige Grundstück umfasst einen Bauplatz und soll in drei Teilgrundstücke geteilt und eigentumsrechtlich getrennt werden.

Es wurden im Vorfeld mehrere Varianten bzw. Studien vom Architekturbüro DIN A4 Architektur ZT GmbH erstellt. Die diesbezüglichen Protokolle der Behandlung im Gestaltungsbeirat liegen dieser Auslobung bei - die Studie des Büros DIN A4 Architektur ZT GmbH selbst ist nicht beigelegt.

Die Durchführung eines geladenen 1-stufigen Architekturwettbewerbs mit fünf bis sieben Teilnehmern ist vorgesehen. Es wurde um die Bekanntgabe der Randbedingungen und Zielsetzungen für das Wettbewerbsverfahren bei der Stadt Innsbruck angesucht. In weiterer Folge soll eine Abänderung des derzeit gültigen Bebauungsplans auf Basis des Wettbewerbssiegerprojektes erfolgen.

B.3.2 Rechtsstand

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

Das ÖROKO enthält im ggst. Bereich die Festlegung „Wohnen mit niedriger Dichte“ (GFD <0,4 bis 0,8).

Flächenwidmungsplan Nr. IG-F1, 2. Entwurf (in Kraft getreten am 18.04.2000):

Kerngebiet

Bebauungsplan IG-B6 (in Kraft getreten am 09.11.2016):

<i>Baufluchtlinie:</i>	Straßenseitig direkt am ggst. Gebäude Iglar Straße 54
<i>Offene Bauweise:</i>	mit Grenzabständen gemäß den 0,4 fachen Wandhöhen der Gebäude
<i>Mind. Baumassendichte (BMD):</i>	0,90
<i>Max. Baumassendichte (BMD):</i>	2,00
<i>Max. Nutzflächendicht (NFD):</i>	0,60 + 10 % Erhöhung
<i>Max. Bebauungsdichte (BBD):</i>	0,35
<i>Höhenbeschränkung:</i>	oberster Punkte von Gebäuden bezogen auf die absolute Höhe von HG H 880 müNN (entspricht ca. 12,0 m relative Bauhöhe bezogen auf das Gelände)
<i>Geländeänderungen:</i>	sind nur im Ausmaß von max. 1 m zulässig

Für den nördlichen Bereich des Grundstückes inkl. Gebäude Iglar Straße 54:

<i>Traufenhöhe:</i>	874 müNN (entspricht ca. 6,0 m relative Bauhöhe bezogen auf das Gelände)
<i>Firstrichtung:</i>	Nord-Süd Richtung
<i>Geschosse:</i>	max. 3 oberirdische Geschosse

Örtliche Bauvorschriften:

Abstellmöglichkeiten: „Bei einem Bedarf bzw. der Errichtung von mehr als sechs Abstellmöglichkeiten, sind diese bei Neubauten und umfangreichen Zubauten zur Gänze in Tiefgaragen unterzubringen.“

Schutzzone Nr. 9 Iglar gemäß § 8 SOG 2003:

Bereich an der Iglar Straße zwischen Fernkreuzweg und Patscher Straße 2, nördl. Hälfte des ggst. Grundstückes inkl. dem Bestandsgebäude Iglar Straße 54

Denkmalschutz im Nahbereich:

Iglar Straße 58 (altes Schulhaus)

Charakteristische Gebäude gem. §§ 3 u. 1 SOG 2003:

Iglar Straße 56 (Villa Haas) und Patscher Straße 2 (Brosenhof)

B.3.3 Bestand und Umfeld

Der heutige Stadtteil Igls war am Anfang des 19. Jh. noch ein eigenständiges Bauerndorf, welches sich aufgrund der topografischen Lage mit Panorama vom Stubaital bis zur Nordkette, ausgedehnten Wiesen- und Waldflächen, sowie dem angenehmen Klima zu einem Kur- und „Sommerfrischeort“ entwickelte. Durch einen Brand 1883 wurden zwei Drittel des Baubestandes zerstört und in der Folge Neubauten errichtet, gemäß dem damaligen „Kurortstil“. Nach einem touristischen Hoch Anfang des 20. Jh. verlor Igls zunehmend an touristischer Bedeutung, sodass ehemalige gründerzeitliche Hotels teilweise in Wohnhäuser umgebaut wurden. Der Bau der Patscherkofelbahn in der Zwischenkriegszeit, sowie die Olympischen Spiele 1964 und 1976 mit Austragungsstätten in Igls, konnten diesen Trend nur kurzfristig stoppen bzw. bremsen. Seither wurden die bestehenden Kubaturen vor allem durch kleinere und mittlere Wohnanlagen ergänzt bzw. ersetzt. Igls (1942 eingemeindet) ist heute ein beliebter und hochwertiger Wohnstandort im Innsbrucker Stadtraum.

Das Zentrum von Igls wurde 2012 als Schutzzone gemäß Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 verordnet. Die nördliche Hälfte des ggst. Bereiches liegt in dieser Schutzzone. Der Stadtteilbereich weist mit Ausnahme eines Hotels weitestgehend Wohnnutzung auf. Der Straßenraum der Iglser Straße ist geprägt durch markante Gebäude an der Straßenflucht im Wechsel mit durchgrüntem Bereichen.

Im Nahbereich befindet sich ein kleiner Stadtteilschwerpunkt (Iglser Straße 58) mit Vereinsheim, Feuerwehr, Stadtteilbüro und der Bushaltestelle Richtung Ortszentrum. Die Bushaltestelle Richtung Innsbruck liegt ca. 50 m weiter Richtung Ortskern. Über die Habichtstraße ist die Volksschule erreichbar.

B.3.4 Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB)

Die STRABAG Real Estate GmbH hat dem IGB Studien in Varianten zur Konkretisierung ohne Wettbewerb vorgelegt.

Vorlage beim Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB) – 40. Sitzung am 05./06.11.2018

Auszug aus dem Protokoll:

„Nach Durchführung eines Lokalaugenscheins, Durchsicht der Projektunterlagen und intensiver Diskussion mit dem Projektwerber und dem Autor der Studie gibt der IGB folgende Stellungnahme ab:

Südlich der in der SOG Schutzzone befindlichen Situation mit dreigeschoßigem Bestandsbau samt straßenseitigem Vorgarten soll außerhalb der Schutzzone eine Wohnbebauung mit ca. 16 -18 Wohneinheiten errichtet werden. Aus Sicht des IGB sind die in einer Grobstudie als Baumassen in einem Umgebungsmodell präsentierten vier Grundvarianten wenig aussagekräftig, da keiner der angedachten Vorschläge zielführend zur Lösungsfindung beizutragen vermag.

Es wird angeregt, die Wohnbebauung in paralleler bzw. orthogonal auf den Bestandsbau ausgerichteter Stellung zu projektieren. In Form von mindestens zwei Grundvarianten soll eine vertiefte Prüfung stattfinden für:

Variante A: eine entlang der südlichen Grundstücksgrenze organisierte längsorientierte Bebauung mit drei bis vier Geschoßen. Allfällige Aufbauten als Penthouse-Situationen sollen möglichst nicht als Staffelgeschoße ausgebildet, sondern jeweils bis zur seitlichen Fassadenflucht geführt werden.

Variante B: eine im südwestlichen Grundstücksbereich situierte Punktbebauung mit vier Geschoßen (aus wegseitiger Grundposition der dargestellten V1).

Bei beiden Varianten wären folgende Punkte zu beachten:

- Entwicklung eines kompakten Baukörpers ohne Auskragungen. Terrassen, Loggien oder Balkone sind in den Baukörper zu integrieren.
- Homogene Materialisierung (ev. Holz) und ein ruhiges Erscheinungsbild.
- Jeweils für die Gesamtsituation Entwicklung eines stimmigen Freiraumkonzeptes, welches die Nutzung aller Flächen des Grundstücks gemeinschaftlich inkl. Bestandsbau ermöglicht.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich.“

Vorlage beim Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB) – 41. Sitzung am 28./29.01.2019

Auszug aus dem Protokoll:

„Nach Durchsicht der überarbeiteten Projektunterlagen und intensiver Diskussion mit Projektwerber und Planer gibt der IGB folgende Stellungnahme ab:

In der Stellungnahme vom 05./06.11.2018 wurde die Untersuchung und Darstellung von mindestens zwei Grundvarianten gefordert:

Die Variante B sollte eine im südwestlichen Grundstücksbereich situierte Punktbebauung mit vier Geschossen beinhalten. Diese Variante wurde in der neuen Vorlage lediglich als Baumasse im Modell sowie in einer schematischen Grundrissorganisation dargestellt und ist wenig aussagekräftig. Lt. Bauwerber kann eine punktartige Bebauung dessen Wunsch nach einer einfachen Realteilung nicht widerspiegeln. Aus diesem Grund würde er gerne Abstand nehmen von diesem Lösungsansatz.

Die Variante A sollte eine entlang der südlichen Grundstücksgrenze organisierte längsorientierte Bebauung mit drei- bis vier Geschossen abbilden. Allfällige Aufbauten als Penthouse-Situationen sollten möglichst nicht als Staffelgeschosse ausgebildet, sondern jeweils bis zur seitlichen Fassadenflucht geführt werden. Diese für die Variante A formulierten Prämissen wurden berücksichtigt. Der Projektvorschlag entwickelt sich jedoch nahezu durchgängig als viergeschossige Bebauung. Eine durchgesteckte Terrassensituation in leicht außermittiger Lage auf Ebene 4 bildet eine Baukörperzäsur. Die Formulierung des Baukörpers ist kompakt und ohne Auskragungen. Terrassen, Loggien oder Balkone sind gemäß Vorgabe in den Baukörper integriert. Das äußere Erscheinungsbild ist umlaufend geprägt durch ein einheitliches Rasterthema aus verputzten Massivbauteilen im Wechsel mit großzügigen Öffnungen und Füllungen aus Glas und Holz.

Ein grundsätzlicher Kritikpunkt ist die projektierte Tiefgarageneinfahrt, welche ins Volumen integriert werden soll.

Aus Sicht des IGB stellt die praktisch viergeschossig ausgebildete längsorientierte Baufigur betreffend Ausdehnung und Höhenentwicklung in Bezug auf seine Ortsverträglichkeit einen Grenzfall dar.

Die vorliegenden Studien haben Kubaturen einer Bebauung ausgelotet. Aus Sicht des IGB und der Stadtplanung kann nur in einem Wettbewerb mit mind. 10 TeilnehmerInnen ausloten, welche Kubaturen an dieser sensiblen Stelle wirklich möglich sind und zu einem entsprechend qualitätsvollen Projekt weiterentwickelt werden können.

Einer qualitätsvollen Planung des Freiraums wird große Beachtung geschenkt und der Teil des Grundstücks mit dem Bestandsbau muss hierbei einbezogen werden. In einem aussagekräftigen Umgebungsmodell soll insbesondere auch der südlich und westlich anschließende Perimeter größer gefasst dargestellt werden. Für die Definition von Modellgröße und -umfang bitten wir um Abstimmung mit der Stadtplanung.

In jedem Fall bedarf das Projekt aus Sicht der Stadtplanung neben der Erhaltung des Bestandsgebäudes eines zusätzlichen öffentlichen Mehrwertes, beispielweise in Form eines Modells von leistbarem Wohnen. Hierzu werden entsprechende Aussagen erwartet.“

B.3.5 Stadtplanerische Überlegungen

Die Kubatur des Bestandsgebäudes ist auch infolge der Stellungnahme des SOG im Bebauungsplan von 2016 sehr restriktiv (Firsthöhe, Traufhöhe, Geschoßzahl, Firstrichtung) festgelegt.

Von den Projektwerbern angesucht ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Sinne eines Entgegenkommens hinsichtlich der Neubaukubatur (Entfall der BMD von 2,0, Anhebung der NFD um ca. 10%).

Um die Erhaltung des Bestandsgebäudes und des großen straßenseitigen Vorbereiches sicherzustellen ist für die Stadtplanung – in Abstimmung mit dem Innsbrucker Gestaltungsbeirat – eine entsprechende Dichteerhöhung im „hinteren“ Teil des Grundstückes als Kompensation grundsätzlich argumentierbar. Eine Projektfindung über einen Wettbewerb wird seitens der Stadtplanung als wesentlich erachtet. Die dauerhafte Freihaltung des „Vorgartens“ und des Bestandsgebäudes sind in geeigneter Form sicherzustellen.

Allenfalls entstehender Flächenzuwachs an Wohnnutzfläche über den Rahmen des Bestandsgebäudes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus soll entsprechend dem Regierungsprogramm 2018-2024 zur Versorgung der Bevölkerung anteilig zu günstigen Konditionen bereitgestellt werden (voraussichtlich entspricht dies 1 Wohneinheit).

B.3.6 Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen für den Wettbewerb

Die Herausforderung besteht darin, die angestrebte qualitätvolle Wohnbebauung so zu entwickeln, dass diese sowohl für das Umfeld verträglich und qualitativ ist, als auch für die NutzerInnen qualitätsvolle adäquate Räumlichkeiten schafft. Kriterien sind Städtebau und Architektur (in Reaktion auf den besonders qualitätvollen Bestand des Stadtteiles), Aufenthaltsqualität, sowie die zugehörigen Freiflächen im Innen- wie im Außenraum.

B.3.6.1 Grundstück, Baustruktur, Grünstruktur

- Die Grenzabstände zu den Nachbarinnen (0,4- fache „Wandhöhe“) sind einzuhalten, darüber hinaus ist die städtebauliche Verträglichkeit zum Bestandsgebäude besonders zu berücksichtigen.
- Die Höhen sollen sich am rechtskräftigen Bebauungsplan und darüber hinaus an den städtebaulichen, sowie Anforderungen aus Nutzung und Funktion orientieren, der sensiblen Umgebung und den planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen. Allenfalls könnte eine differenzierte Höhenentwicklung der vielfältigen relativ kleinteiligen Umgebung gerecht werden.
- Einer qualitätsvollen Gestaltung der Dächer samt den Dachaufbauten und Anschlüssen als fünfte Fassade wird jedenfalls große Bedeutung zugemessen. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollen extensiv begrünt werden.

B.3.6.2 Erschließung, Stellplätze

- Grundsätzlich wird auf den Innsbrucker „Leitfaden Garagen, Parkplätze und Ausgestaltung von Grundstückszufahrten“ verwiesen:
<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen>
- Alle erforderlichen Stellplätze (Eigenbedarf, BesucherInnen) sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Parkplätze auf öffentlichem Grund können grundsätzlich für den Nachweis nicht herangezogen werden.

- Die Tiefgaragenrampe soll möglichst in die Baustruktur integriert werden und im Sinne von Emissionsschutz entsprechend situiert und abgeschirmt werden
- Radabstellplätze (zumindest 3 m² pro Wohnung) und Stellplätze für einspurige Fahrzeuge sollen in leicht zugänglichen, absperrbaren Räumen im Gebäude untergebracht werden.

B.3.6.3 Freiflächen, Grünstruktur

- Der Schaffung von Freiflächen, die hochwertig gestaltet sind, kommt eine große Bedeutung zu und diese sind daher integraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Auf entsprechende Aufenthaltsqualität (Belichtung und Besonnung, Sitzgelegenheiten und Bewegungsmöglichkeiten) wird großer Wert gelegt.
- Die Versickerung muss am Bauplatz erfolgen, was bei der Gestaltung der Frei- und Dachflächen zu berücksichtigen ist.

B.3.6.4 Sonstiges

- Allfällige Leitungslagen und entsprechende Schutzbereiche sind seitens der Projektwerberinnen zu eruieren und ggf. zu berücksichtigen.
- Freiflächen auf unterirdischen und oberirdischen Gebäudeteilen sind ausreichend zu überschütten, um eine qualitätvolle Frei- und Grünraumgestaltung zu ermöglichen.

B.3.6.5 Energieeffizienz

- Die Stadt Innsbruck hat die Vision, bis zum Jahr 2050 energieautonom zu werden. Zur Konkretisierung dieser Vision werden im „Energieplan Innsbruck 2050“ Ziele und Maßnahmen formuliert. Ein zentraler Bereich dieser Maßnahmen betrifft die Bautätigkeiten in der Stadt Innsbruck. Grundsätzliches Anliegen ist die Errichtung von Gebäuden 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.

B.4 Planungsrichtlinien und Planungshinweise

B.4.1 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, die in den Gesetzen verankerten ÖNORMEN, insbesondere die ÖNORM B1600 sowie die TRVB, jeweils in der gültigen Fassung.

B.4.2 Öffentliche Netze, Leitungsauskünfte

Der Beilage C.4. zu entnehmen sind die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas.

B.4.3 Erläuterung zum Wohnungsschlüssel

Es sollen insgesamt 18 – 20 Wohneinheiten im Neubau errichtet werden.

Folgender Wohnungsschlüssel wurde angedacht ist aber im Rahmen flexibel veränderbar:

- Haus 1 – Baufeld 2 (ca.11 Wohneinheiten)

- Haus 2 – Baufeld 3 (ca. 9 Wohneinheiten)

<i>Anteil</i>	<i>Wohnungstyp</i>	<i>Wohnnutzfläche (m²)</i>
ca. 40 %	2 Zimmer	45 m ² - 65 m ²
ca. 40 %	3 Zimmer	70 m ² - 90 m ²
ca. 20 %	4 Zimmer	ab 90 m ²

Im Dachgeschoss sind größere Wohneinheiten (Penthouse-Stil) erlaubt.

Im Zuge der Erhöhung der Nutzflächendicht ist ein Anteil an Wohnen zu günstigen Konditionen zu errichten. Dieser soll in Höhe eines adäquaten Anteils an der dazugewonnenen Nutzfläche sein.

Dies entspricht einer WEH mit ca. 94 m², welche im Haus 1 - Baufeld 2 situiert werden soll.

Erläuterung

Nutzfläche neu	2.070 m ² (Gesamt Baufeld 1-3)
- Nutzfläche alt	1.882 m ² (Gesamt Baufeld 1-3)
= Differenz	188 m ²

188 m² x 50 % = 94 m² Fläche für leistbares Wohnen.

In der Planung bzw. dem Entwurf sollten Technikräume sowie sämtliche Schächte bereits mitberücksichtigt werden.

B.4.4 Infrastruktur

Erschließung:

Separate Erschließung der Gebäudeteile auf den verschiedenen Baufeldern.

Wasch- und Trockenraum:

Der Wasch- und Trockenraum ist in funktionaler Größe und Anzahl zu planen und vorzugsweise im Untergeschoss auszuführen.

Technikräume:

Die Technikräume sind in funktionaler Größe und Anzahl zu planen und vorzugsweise im Untergeschoss auszuführen.

Müllraum:

Der Müllraum ist lt. örtlicher Entsorgungsrichtlinie zu planen und ausreichend zu bemessen. Dieser Raum ist baulich und gestalterisch in das Gebäude integrieren.

Kellerräume:

Es sind mind. 4 m² große Kellerabteile pro Wohneinheit vorzusehen, die vorzugsweise im Untergeschoss angeordnet werden sollen.

B.4.5 Tiefgarage / Stellplätze

Alle erforderlichen KFZ-Stellplätze und Besucherparkplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Zusätzliches Stellplatzangebot für den Bestand ist erwünscht. Es ist die „Stellplatzrichtlinie“ der Stadt Innsbruck heranzuziehen. Es sollen Radabstellplätze (3 m² pro Wohneinheit) in einem leicht zugänglichen, versperrbaren Raum im Gebäude untergebracht werden.

Die Tiefgaragenrampe soll im Gebäude integriert werden und den Grünbereich zwischen Bestand und Neubau nicht „zerschneiden“.

B.4.6 Barrierefreiheit

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

B.4.7 Feuerwehr Fluchtwege

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

B.4.8 Lärmkataster Stadt Innsbruck

Die Teilnehmer werden aufgefordert sich den Lärmkataster unter folgenden Link anzusehen und gegebenenfalls in ihren Überlegungen zu berücksichtigen:

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

B.4.9 Ökonomie und Ökologie

Im Sinne eines möglichst sparsamen Umganges mit den Ressourcen und einer wirtschaftlichen Erhaltbarkeit und eines wirtschaftlichen Betriebes wird großer Wert auf eine entsprechende niedrige Energiekennzahl gelegt. Aus dem Entwurf sollte klar der Wille des Planers zu sparsamem Umgang mit Energie erkennbar sein z.B. durch einen sinnvollen Einsatz von Außenwandmaterialien, ein intelligentes Haustechnikkonzept, Überlegungen zur Lüftung und Wärmerückgewinnung, etc.)

Die Stadtgemeinde Innsbruck hat sich zum Ziel gesetzt, in den kommenden Jahren unabhängig von fossilen Energien zu werden. Dazu sollten die Teilnehmer einen Energieträger abseits der fossilen Energien bedenken und diesbezüglich eine Energiesystemlösung geeignet darstellen.

B.4.10 Budgetziel

Hinsichtlich der Baukosten sind die Vorgaben gem. Punkt A.1.3, Ziele des Wettbewerbes, einzuhalten. Die daraus resultierenden Kosten stellen das maximal zur Verfügung stehende Budget für das gegenständliche Projekt dar. Mit Abgabe der Wettbewerbsarbeit nehmen die Teilnehmer dieses Budgetziel zur Kenntnis und bestätigen, dass ihre Wettbewerbsarbeit innerhalb dieses Budgetziels unter Erhaltung von deren wesentlichen architektonischen sowie funktionalen Qualitätsmerkmalen realisiert werden kann. Des Weiteren verpflichten sich die Teilnehmer mit Abgabe ihrer Wettbewerbsarbeit, im Auftragsfall bei ihrer Planung das angeführte Budgetziel zu berücksichtigen.

B.4.11 Termine

Grundsätzlich sind die weiteren Termine im Detail für die Beauftragung der Architekturplanungsleistungen noch zu vereinbaren, ebenso alle weiteren Detailtermine betreffend Planung und Ausführung.

B.5 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

B.5.1 Allgemeines

Die im Rahmen der Wettbewerbsarbeit abzugebenden Unterlagen müssen so ausgearbeitet sein, dass die Erfüllungen der Aufgabenstellung mit hinreichender Deutlichkeit erkennbar ist. Das gilt insbesondere für Bemaßungen, Raumbezeichnungen und Angaben zu den

Raumgrößen in den Plandarstellungen, sodass eine Überprüfung der in den Beilagen zum Planteil angegebenen Werten durch die Vorprüfung möglich ist.

Unterlagen, die der Art und dem Umfang nach den zu erbringenden Leistungen nicht entsprechen (insbesondere eingereichte, nicht geforderte Teile der Wettbewerbsarbeit mit der Ausnahme von Schaubildern / Renderings), werden von der Vorprüfung in entsprechender Weise ohne Rücksprache mit dem Verfasser entfernt bzw. abgedeckt und somit dem Preisgericht nicht zur Beurteilung vorgelegt. Die Wettbewerbsarbeit hat sich aus dem Planteil und den Beilagen zum Planteil zusammensetzen. Zugleich mit der Wettbewerbsarbeit ist in einem verschlossenen Kuvert der Verfasserbrief zu übermitteln. Das Modell ist gesondert abzugeben.

B.5.2 Darstellungsmittel

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

B.5.3 Format der einzureichenden Unterlagen

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

B.5.4 Einzureichende Unterlagen

Die einzureichenden Unterlagen bestehen aus einem Planteil sowie den Beilagen zum Planteil.

B.5.4.1 Planteil

Folgende Plandarstellungen sind in doppelter Ausführung (einmal als Prüf- und einmal als Präsentationsdokumente/Plakate) vorzulegen:

- **Lageplan M 1:500** genordet
darin enthalten Außenanlagen- / Grünflächenplan, Verkehrskonzept / Bezugshöhe $\pm 0,00$
= absolute Höhe
- **Schwarzplan M 1:2000** genordet
- **Grundrisse M 1:200**
mit Raumbezeichnungen / m² Angaben in raumbezogener Darstellung und Angabe von Höhenkoten des FFB mit Möblierung
- **Wesentliche Wohnungstypen M 1:100** mit Möblierung
- **Entwurfsrelevante Schnitte und Ansichten M 1:200**
Die Schnittführung muss so gewählt sein, dass alle Höhen nachvollziehbar sind mit Angabe der Geschoßhöhen und Wandhöhen mittels Höhenkoten. Städtebauliche Schnitte mit anschließenden Querschnitten der vorhandenen Nachbarbebauung sowie Ansichten im Zusammenhang mit den Nachbarbebauungen sind darzustellen.

Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind die Außenwandstärken mit 45 cm inkl. Außenwanddämmung, die Deckenstärken mit 38 cm und die Geschoßhöhen mit 2,90 m bzw. im obersten Geschoß auch höher anzunehmen.

B.5.4.2 Beilagen zum Planteil

Folgende Beilagen zu den Plandarstellungen sind in doppelter Ausführung (einmal als Prüf- und einmal als Präsentationsdokumente) vorzulegen:

- **Erläuterungsbericht** (Max. 4 Din A4 Seiten)
Max. 4 Din A4 Seiten mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zu Materialisierung, zum statischen Konzept, zum haustechnischen Konzept sowie zum Energiekonzept und der zu integrierenden Lüftungsanlage. Ebenso sollen die einzelnen Beurteilungskriterien erläutert werden.
- **Kenndatentabellen/Flächenaufstellungen**
Mit Angaben zum Wohnungsmix, sowie wesentliche Kennzahlen inkl. Herleitung in Bezug auf das Gebäude (BGF, Nutzfläche, Bruttorauminhalt, etc.)
- **Raum- und Funktionsprogramm**
- **Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen**

B.5.4.3 Verfasserbrief

Der Verfasserbrief ist mit folgendem Inhalt einzureichen:

Verfasserblatt mit a) Namen und Anschrift des Teilnehmers; b) Name aller mitwirkender Mitarbeiter; c) Eigenerklärung mit Angabe der Befugnis, Bestätigung des Nicht-Vorliegens von Ausschlussgründen, Bestätigung des Vorliegens der beruflichen Zuverlässigkeit und der technischen Leistungsfähigkeit; d) Kontaktdaten (Telefonnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse, Bankverbindung des Teilnehmers bzw. des Vertreters der Teilnahmegemeinschaft);

Die angeführten Inhalte sind der Wettbewerbsarbeit in einem gesonderten, undurchsichtigen und verschlossenen Briefumschlag, der außen den Titel des Wettbewerbs und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt.

B.5.4.4 Digitale Daten

Alle Wettbewerbsunterlagen sind ebenfalls in digitaler Form auf CD-Rom oder USB Stick bei der auslobenden Stelle zum vorhin genannten Abgabetermin den anderen Unterlagen anzuschließen.

B.5.4.5 Modell

Das Baumassenmodell ist in ganzheitlich weißer Ausführung auf einer Einsatzplatte im Maßstab 1:500 abzugeben, wobei die Einsatzplatte durch die auslobende Stelle zur Verfügung gestellt wird.

C. BEILIEGENDE UNTERLAGEN

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

- C.1. Projektstandort Innsbruck-Igls, Igler Straße 54
- C.2. Luftbild
- C.3. Lageplan – Innsbruck Igls mit Baufeldern 1 - 3
- C.4. Vermessungsurkunde Lage- & Höhenplan
- C.5. Fotos Bestandsgebäude Innsbruck-Igls, Igler Straße 54
- C.6. Protokoll zur 40. Sitzung des Gestaltungsbeirats Innsbruck (Auszug)
- C.7. Protokoll zur 41. Sitzung des Gestaltungsbeirats Innsbruck (Auszug)
- C.8. Leitungsplan Strom
- C.9. Leitungsplan Gas
- C.10. Leitungsplan Kanal
- C.11. Leitungsplan Wasser
- C.12. PKW-Stellplatz- Richtlinie-Berechnung
- C.13. Kooperationsschreiben der Kammer der ZiviltechnikerInnen I Arch+Ing vom 29.08.2019