

# EU-weit offener 1-stufiger Realisierungswettbewerb

mit nachgeschaltetem  
Verhandlungsverfahren

zur  
Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten  
für die Errichtung der

## Wohnbebauung „Am Bichl III“

Am Bichl, Igls, 6020 Innsbruck

Stand: 29. Jänner 2020

# Inhaltsverzeichnis

## Teil A – allgemeiner Teil

A. 01	Auslober, Berater des Auslobers	3
A. 02	Gegenstand des Realisierungswettbewerbs	3
A. 03	Auftragswert, Art des Verfahrens, Verfahrenssprache	3
A. 04	Teilnahmeberechtigte, Ausschluss- und Ausscheidungsgründe, Prüfung	4
A. 05	Registrierung, Zugang zu Unterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht	6
A. 06	Rechtsgrundlagen, Vergabekontrollbehörde	7
A. 07	Kooperationsvermerk der Kammer der ZiviltechnikerInnen	7
A. 08	Zusammensetzung des Preisgerichts	8
A. 09	Vorgangsweise des Preisgerichts	9
A. 10	Kolloquium, Lokalaugenschein, Fragenbeantwortung	9
A. 11	Preisgeldsumme, Preisgeldverteilung	9
A. 12	Absichtserklärung des Auslobers	10
A. 13	Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht	10
A. 14	Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten	10
A. 15	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	10
A. 16	Termine	11
A. 17	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	11

## Teil B – besonderer Teil

B. 01	Aufgabenstellung	13
B. 02	städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck	15
B. 03	Planung	22
B. 04	Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen	26
B. 05	Art und Umfang der zu erbringenden Leistung	27
B. 06	Kennzeichnung und Verpackung der abzugebenden Unterlagen	29
B. 07	Beurteilungskriterien	30

## Teil C – Bearbeitungsunterlagen

C	detaillierte Auflistung auf Seite 25, B4	
---	--	--

# A Allgemeiner Teil

## A. 01 Auslober, Berater des Auslobers

### A. 01.1 Auslober und Verrechnungsadresse für Preisgelder

Auslober	IIG - Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG Roßaugasse 4, A-6020 Innsbruck
Ansprechperson	DI Martin Franzmair
Telefon	+43 512 / 4004
E-Mail	<a href="mailto:info@iig.at">info@iig.at</a>
ATU-Nummer	ATU 56282169

### A. 01.2 Berater des Auslobers und Wettbewerbsbüro

parc ZT GmbH, Arch DI Michael Fuchs  
Weiherburggasse 5a, A-6020 Innsbruck  
Tel.: +43 (0) 512 268300  
E-Mail: [architekten@parc.cc](mailto:architekten@parc.cc)

### A. 01.3 e-Vergabe Plattform

Vemap Einkaufsmanagement GmbH  
Berggasse 31, A-1090 Wien  
Tel. Helpdesk Support : +43 01 31 57 94 0  
E-Mail: [welcome@vemap.com](mailto:welcome@vemap.com)

Die Mitarbeiter/innen im support service stehen Ihnen werktags Mo bis Do von 8h00 bis 17h30 CET und Fr von 8h00 bis 14h30 CET zur Verfügung. Um einen „Anfragestau“ unmittelbar vor der Wettbewerbsabgabe zu vermeiden, ersuchen wir Sie für die Klärung allfälliger Fragen um frühzeitige Kontaktaufnahme.

## A. 02 Gegenstand des Realisierungswettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für eine Wohnsiedlung, die an der Adresse „am Bichl“ in Igls errichtet werden soll.

## A. 03 Auftragswert, Art des Verfahrens, Verfahrenssprache

### A. 03.1 Auftragswert

Die von Auslober geschätzten Baukosten gemäß Ö-Norm B 1801 KB 2-6 liegen bei ca. 7,3 Mio € (netto, ohne Einrichtung). Die zu bestellenden Planungsleistung (Planungsleistungen Architektur) liegen lt. BvergG in der gültigen Fassung im Oberschwellenbereich (exklusive Umsatzsteuer).

Als Richtwert für die Kostenschätzung wurden die in der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie vorgesehenen „angemessenen Baukosten“ herangezogen (siehe Beilage). Die Richtlinien definieren eine Obergrenze der Gesamtbaukosten inkl. Honorare (Planung).

Die „angemessenen Baukosten“ in der jeweils gültigen Fassung sind im Ausführungsprojekt einzuhalten. Das Ziel des Wettbewerbs ist daher das Erarbeiten von kompakten, präzisen und technisch angemessenen Entwürfen, die ein Einhalten der oben angeführten Kostenobergrenze ermöglichen.

### **A. 03.2 Art des Verfahrens**

Der Wettbewerb ist ein EU-weit offenes, einstufiges Verfahren im Oberschwellenbereich mit anschließendem Verhandlungsverfahren.

Der Wettbewerb wird als anonymer Architekturwettbewerb durchgeführt, wobei die Anonymität bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts gewährleistet ist. Der Auftraggeber beabsichtigt, in Verhandlung mit dem Gewinner des Wettbewerbs die genauen Vertragsmodalitäten auf Basis des beigefügten Architektenvertrags der IIG festzulegen (Leistungsbild, -zeitraum, Vergütung, Fristen etc.)

Als Richtlinie für die Verhandlungen wird das im LM-VM definierte Leistungs- und Vergütungsmodell herangezogen. Darüber hinaus wird der übliche Architektenvertrag der IIG zur Information beigefügt.

### **A. 03.3 Verfahrenssprache**

Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt. Pläne und Unterlagen in nicht deutscher Sprache sind nicht zur Jurierung zugelassen.

## **A. 04 Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüfung**

### **A. 04.1 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind:

a) Österreichische Architekten, Zivilingenieure für Hochbau und Ziviltechniker-Gesellschaften der zur Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe zugelassenen Befugnisbereiche mit aufrechter oder ruhender Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz i.d.G.F. Der Gewinner hat zur Auftragsverhandlung seine aufrechte Befugnis nachzuweisen.

b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedsstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines freiberuflichen Architekten befugt ausüben.

c) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstands in ihrem Sitzstaat besitzen.

d) Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und einer der vertretungsbefugten Geschäftsführer die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

### **A. 04.2 Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten**

Es wird auf die „Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer“ nach § 2 und auf die „Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten“ nach § 17 WOA 2010 verwiesen:

[https://www.arching.at/fileadmin/user\\_upload/redakteure/Wettberwerbe/wsa\\_2010\\_teilb.pdf](https://www.arching.at/fileadmin/user_upload/redakteure/Wettberwerbe/wsa_2010_teilb.pdf)

### A. 04.3 Gültigkeit der Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit gegeben sein. Jedes Mitglied einer Teilnahmegemeinschaft muss die Teilnahmeberechtigung besitzen. Jeder Teilnehmer ist an diesem Verfahren nur einmal teilnahmeberechtigt, auch im Rahmen einer Teilnahmegemeinschaft. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Wettbewerbsarbeiten, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich. Die gleichzeitige Teilnahme einer Planungsgesellschaft und deren Teilhaber als Alleinteilnehmer sind unzulässig.

### A. 04.4 Eignungsprüfung

Jeder Teilnehmer gibt im Verfasserbrief eine Eigenerklärung über die Teilnahmeberechtigung ab. Die Eignungsprüfung findet nach der Entscheidung des Preisgerichts nur bei der Gewinnerin bzw. beim Gewinner auf Aufforderung statt, und ist die Voraussetzung für deren bzw. dessen Ladung zum Verhandlungsverfahren. Können die Eignungsnachweise nicht vollständig erbracht werden oder bestehen begründete Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Anbieters, kann der AG mit dem nächstgereihten Anbieter in Verhandlungen eintreten. Jedenfalls auszuschneiden ist ein Anbieter, wenn er sich bei der Erteilung von Auskünften betreffend die Befugnis, die berufliche Zuverlässigkeit, die technische Leistungsfähigkeit sowie die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in erheblichem Maße falscher Erklärungen schuldig gemacht oder diese Auskünfte nicht erteilt hat.

Vor dem Beginn des Verhandlungsverfahrens sind folgende Eignungsnachweise auf Aufforderung beizubringen, die gem. § 84 i.V.m. § 80 (1) BVerGG die allgemeine berufliche Zuverlässigkeit betätigen:

#### A.04.4 A

Auszug aus einem Berufs- oder Handelsregister gem. Anhang IX BVerGG 2018

#### A.04.4 B

Auszug aus dem Strafregister des Planers oder des befugten GF einer Gesellschaft (oder einer gleichwertigen Bescheinigung). Die Zuverlässigkeit ist gem. § 78 (1) BVerGG nicht gegeben, wenn der Anbieter im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung begangen hat.

#### A.04.4 C

Vorlage des letztgültigen Kontoauszuges der zuständigen Sozialversicherungsanstalt und der letztgültigen Lastschriftanzeige der zuständigen Finanzbehörde oder gleichwertiger Dokumente der zuständigen Behörden des Herkunftslandes, aus dem hervorgeht, dass der Anbieter ihre Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge und der Steuern und Abgaben in Österreich oder nach den Vorschriften des Landes, in dem sie niedergelassen sind, erfüllt hat. Weiters sind Unterlagen vorzulegen, die den Umsatz der letzten 3 Jahre, die Anzahl der Mitarbeiter und die technische Ausstattung des Büros (Computerarbeitsplätze) belegen.

#### A.04.4 D

Vorlage des Nachweises einer Berufshaftpflichtversicherung in der Höhe von mindestens 750.000,-€ mit unbeschränkter Nachhaftung.

### A. 05 Registrierung, Zugang Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht

#### A. 05.1 e-Vergabepattform

Seit dem BVergG 2018 ist für Vergaben im Oberschwellenbereich eine Abwicklung der Kommunikation über eine e-Vergabepattform vorgeschrieben. Die Bereitstellung der Ausschreibungsunterlagen und die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Wettbewerbsteilnehmer, erfolgt auf elektronischem Wege nach der Anmeldung bei der Vergabepattform vemap.

Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge erfolgt „**analog**“ beim Wettbewerbsvorbereiter, d.h. mit ausgedruckten Plänen, dem Verfasserbrief in einem verschlossenen Kuvert mit der sechsstelligen Verfassernummer und einer A4 Kopie eines Plans, einem digitalen Datenträger (DVD oder USB-Stic), dem Modell (siehe Absatz „Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen“) **und elektronisch** (pdf des Verfasserbriefs und eines Plan auf Din A4) über das Vergabeportal vemap.

#### A. 05.2 Zugang zu den Auslobungsunterlagen über die e-Vergabepattform

Jeder Wettbewerbsteilnehmer ist verpflichtet, bei der Anmeldung zur Vergabepattform seine Stammdaten und insbesondere seine E-Mail Adresse für die rechtsverbindliche Zustellung der Unterlagen bekannt zu geben. Die korrekte Datenerfassung obliegt dem Wettbewerbsteilnehmer, die Nutzung der Plattform ist für die Wettbewerbsteilnehmer kostenfrei. Bei der Anmeldung muss der Teilnehmer einen 6-stelligen Code angeben, der dann zur weiteren Kommunikation dient. **Bitte diesen Code auch auf den Wettbewerbsplänen als Code (entsprechend Pt. B.6 der Auslobung) verwenden.**

Den Wettbewerbsteilnehmern wird dringend empfohlen, sich mit den technischen Erfordernissen der Vergabepattform rechtzeitig vertraut zu machen. Nach Ihrer Registrierung werden Sie über allfällige Ergänzungen, Fragebeantwortungen etc. informiert.

#### A. 05.3 Geheimhaltung, Informationspflicht

Die Teilnehmer sind bis zur Bekanntgabe der den Wettbewerb abschließenden Entscheidung des Preisgerichts zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet.

#### A. 05.4 Modell

Das Umgebungsmodell wird von der Modellbauwerkstatt Modellarchitektur Christoph Steck hergestellt. Beim Hearing werden vom Auslober 50 Einsatzplatten in das Umgebungsmodell bereitgestellt. Sollten mehr Einsatzplatten gebraucht werden, können sie beim beauftragten Modellbauer bis spätestens am 02.3.2020 angefordert werden. Die Platten werden per Post kostenfrei übermittelt.

Kontaktdaten: Modellarchitektur Christoph Steck, Weiherburggasse 5a, A- 6020 Innsbruck  
Tel. +43 699 10059707, Mail: steck@modellarchitektur.at

## **A. 06 Rechtsgrundlagen, Vergabekontrollbehörde**

### **A. 06.1 Rechtsgrundlagen des Wettbewerbs**

Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbs sind in nachstehender Reihenfolge:

- das Protokoll zur Jurysitzung
- schriftliche Fragebeantwortung und die Protokolle zu Hearing / Kolloquium
- der Auslobungstext samt ergänzender Unterlagen
- das Bundesvergabegesetz BVergG 2018 i.d.g.F.
- die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010 (WSA 2010 Teil B)
- das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010 Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

### **A. 06.2 Vergabekontrollbehörde**

Die Vergabekontrollbehörde für diesen Wettbewerb ist: Landesverwaltungsgericht Tirol, Michael-Gaismair-Straße 1, 6020 Innsbruck

## **A. 07 Kooperationsvermerk der Kammer der ZiviltechnikerInnen Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg**

Die Wettbewerbsausschreibung wurde der Länderkammer der ZiviltechnikerInnen I Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg zur Kenntnis vorgelegt und hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer überprüft. Mit Schreiben vom 12.12.2019 hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Registriernummer 38/19 bekundet und ihre Preisrichter nominiert.

## A. 08 Preisgericht

### A. 08.1 Zusammensetzung des Preisgerichts

#### Fachpreisrichter

Prof. Dipl.-Ing. Bettina Götz von der Kammer nominiert  
Ersatz: Arch. Dipl. Ing Richard Manahl

Arch. Dipl.-Ing. Margarethe Heubacher Sentobe von der Kammer nominiert  
Ersatz: Arch. Dipl. Ing Günther Dregelyvari

Arch. Dipl. Ing. Anna Popelka IGB, Innsbrucker Gestaltungsbeirat  
Ersatz: Arch. Dipl. Ing Dieter Jüngling

Ass. Prof. Dr. Dipl. Ing. Wolfgang Andexlinger Stadt Innsbruck, Amt für Stadtplanung  
Ersatz: Dipl. Ing. Philipp Heinricher

#### Sachpreisrichter

GF Ing. Dr. LL.M. MBA Franz Danler Innsbrucker Immobilien GmbH und Co KG  
Ersatz: Dipl. Ing. Georg Preyer

GR Mag. Gerhard Fritz Stadt Innsbruck, Ressort Stadtplanung  
Ersatz: GR DR. Renate Krammer-Stark

Mag. Maria Zimak Stadt Innsbruck, Unterausschuss IglS  
Ersatz: Stephan Kaltschmid

DI Roland Kapferer Land Tirol, Amt für Wohnbauförderung  
Ersatz: Hofrat Mag. Otto Flatscher

Ing. Karl Zimmermann Agrargemeinschaft IglS  
Ersatz: Josef Pittl

### A. 08.2 Berater des Preisgerichts ohne Stimmrecht

DI Martin Franzmair IIG Projektleitung  
Hannes Gstrein IIG Energietechnik  
Christian Zabernig Wohnungsvergabebeamte

Nach Bedarf können kurzfristig noch weitere nicht stimmberechtigte Berater hinzugezogen werden.

### A. 08.3 Funktionen im Preisgericht (in der konstituierenden Sitzung bestimmt)

Vorsitz: Dr. Franz Danler  
stellvertretende Vorsitzende: Arch DI Margarethe Heubacher Sentobe

Schriftführer: DI. Roland Kapferer  
stellvertretender Schriftführer: Dr. Wolfgang Andexlinger

## A. 09 Vorgangsweise des Preisgerichts

Im gegenständlichen Vergabeverfahren wird das Preisgericht durch Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten an Hand der Beurteilungskriterien - anonymer Realisierungswettbewerb – tätig. Die Jury ermittelt den Wettbewerbssieger sowie die unter Pkt.A.11.2. dargestellten Ränge in einem Rundgangverfahren, wobei in jedem Rundgang Projekte beiseite gelegt werden. Im letzten Rundgang wird der Sieger und die folgenden Preisränge durch eine Abstimmung der Jury ermittelt. Da es erfahrungsgemäß ablauftechnisch nicht möglich ist, für alle Projekte Beschreibungen und Jurybegründungen zu verfassen, beschränkt sich die Jury auf Beschreibungen der Projekte in den Preisrängen. Wir bitten dafür um Ihr Verständnis. Die Vorprüfungsberichte dienen nur zur Vorabinformation der Preisrichter, eine Veröffentlichung ist nicht vorgesehen. Das Preisgericht nimmt eine eindeutige Reihung der Teilnehmer und der prämierten Wettbewerbsbeiträge vor. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

## A. 10 Kolloquium, Lokalausgleich, Fragenbeantwortung

### A. 10.1 Hearing

Es finden ein Hearing und ein Lokalausgleich mit den Teilnehmern und Vertretern des Preisgerichts statt. Das Protokoll des Hearings wird allen bei der E-Plattform registrierten Teilnehmern, dem Auslober und den Mitgliedern des Preisgerichts bekannt gegeben. Dem Bauherr ist es ein Anliegen, den Teilnehmern im Hearing die Besonderheiten des zu bauenden Projekts und des Grundstücks zu vermitteln. Die Teilnahme am Hearing wird daher dringend empfohlen.

### A. 10.2 Fragebeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum unten genannten Zeitpunkt, einlangend bei der Verfahrensorganisation, zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen registrierten Teilnehmern, dem Auftraggeber und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail über Vemap bekannt gegeben.

## A. 11 Preisgeldsumme, Preisgeldverteilung

### A. 11.1 Preisgeldsumme

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Umsatzsteuer) von 53.000.- € vorgesehen. Die Preisgeldsumme ist in jedem Fall zu vergeben.

### A. 11.2 Preisgeldverteilung

1. Preis	16.000.- €	
2. Preis	13.000.- €	
3. Preis	10.000.- €	
1. Anerkennungspreis	5.000.- €	(= Nachrücker auf den Preisrang)
2. Anerkennungspreis	5.000.- €	
3. Anerkennungspreis	4.000.- €	

In zu begründenden Ausnahmefällen kann durch das Preisgericht eine andere Aufteilung der Preise und Anerkennungspreise erfolgen. Die Preisgeldsumme wird jedoch in jedem Fall vergeben. Die Preisgeldsumme des mit den weiteren Planungen beauftragten Büros wird auf sein Honorar angerechnet.

## A. 12 Absichtserklärung des Auslobers

Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Verfasser des mit dem 1. Platz (Sieger) ausgezeichneten Projektes Verhandlungen gemäß § 37 (1) 7 BVergG 2018 i.d.g.F. über die Beauftragung von Architektenleistungen nach (LM.VM.2014) zu führen und zu beauftragen.

Die Festlegung der Vertragsbedingungen für diese Beauftragung erfolgt im angeschlossenen Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz (BVergG 2018). Die von der Jury bzw. der Bauherrenschaft aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangten Änderungen des im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie deren Empfehlung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Verhandlungen werden mit dem Erstgereihten (dem Gewinner bzw. der Gewinnerin) geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch begründet scheitern, so behält sich der Auftraggeber vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen. Der Auftraggeber behält sich vor, mit dem Gewinner auch über eine mögliche Beauftragung als Generalplaner zu verhandeln und behält sich die Vergabe eines Generalplanungsauftrags vor.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen Auftrag oder einen Gesamtauftrag. Sollte es aus irgendwelchen Gründen notwendig sein, nach der Einreichplanung einen Wechsel des Planungsbüros durchzuführen, so verpflichtet sich der Auftraggeber, die Leistungsphasen Entwurf und Einreichplanung mit einem 25%-igen Zuschlag zu vergüten. Das kann insbesondere der Fall sein, wenn berechtigte Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Auftraggebers bestehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber gegen Bezahlung dieser Vergütung das uneingeschränkte Werknutzungsrecht zu übertragen.

## A. 13 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes auf den Auslober über. Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt beim Verfasser. Die Verwertungsrechte (Werknutzung) an den prämierten Wettbewerbsarbeiten, insbesondere an jener der Gewinnerin bzw. des Gewinners, gehen mit der Bezahlung des Einreichhonorars an den Auslober über.

Der Auslober 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 der Auslober stets zu nennen ist.

## A. 14 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten

Der Auslober beabsichtigt, den Gemeindebürgern von Igls die Wettbewerbsarbeiten in einer Ausstellung zu präsentieren. Die nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten können nach Beendigung der Ausstellung beim Auslober IIG abgeholt werden. Werden die Wettbewerbsarbeiten nicht innerhalb einer Frist von einem Monat nach Beendigung der Ausstellung abgeholt, erlischt der Anspruch auf Rückgabe.

## A. 15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das Ergebnis der Sitzung des Preisgerichts wird den Wettbewerbsteilnehmern im Anschluss über die E-Vergabepattform bekannt gegeben.

## A. 16 Termine

<b>Mo, 20.1.2020</b>	<b>konstituierende Sitzung</b>
<b>Mo, 27.1.2020</b>	<b>Ausgabe Wettbewerb</b>
<b>Mo, 10.2.2020 14h 00</b>	<b>Hearing in Igls, Sporthotel, Hilberstraße 17, 6080 Igls</b> anschl. Besichtigung vor Ort. Parken bitte hinter der ehemaligen Seilbahn-Talstation
<b>Mi, 12.2.2020</b>	<b>Ende der Frist für schriftl. Fragen</b>
<b>Mo, 17.2.2020</b>	<b>Versand Protokoll Hearing &amp; Fragen</b>
<b>Mo, 06.4.2020 17h 00</b>	<b>Abgabe Pläne bei parc ZT GmbH</b>
<b>Mo, 20.4.2020 17h 00</b>	<b>Abgabe Modell bei parc ZT GmbH</b>
<b>Mi, 20.5.2020</b>	<b>Jurysitzung</b>

Die Termine der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

## A. 17 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

### A. 17.1 Abgabe in physischer Form (Pläne auf Papier und Files auf CD-Rom)

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis zum oben genannten Termin in Papierform im Büro des Wettbewerbsvorbereiters, und in digitaler Form auf der Vergabeplattform VEMAP abzugeben.

Die Entgegennahme erfolgt zu den Büroöffnungszeiten von 9.00 - 12.30 und von 13.00 - 17.00. Bei der Abgabe im Büro erhält der Teilnehmer eine schriftliche Übernahmebestätigung.

parc ZT GmbH, Arch DI Michael Fuchs  
Weiherburggasse 5a, A-6020 Innsbruck  
Tel.: +43 (0) 512 268300

Per Post übermittelte Arbeiten müssen zu diesem Zeitpunkt eingelangt sein, die Verantwortung dafür trägt der Teilnehmer.

### A. 17.2 Abgabe über Vergabeplattform VEMAP

#### ANMELDUNG

- Zur Teilnahme ist eine kostenlose Registrierung bei der Vergabeplattform erforderlich: <https://iig.vemap.com/home/willkommen/>
- Nach der Registrierung können die Auslobungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen werden.
- Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über die e-Vergabeplattform. Dies beinhaltet auch die Beantwortung Ihrer gestellten Fragen über die Plattform sowohl in technischer, als auch inhaltlicher Sicht.
- Die Auslobungsunterlagen inkl. Beilagen, die Fragebeantwortung und nachgereichte Unterlagen werden ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform verwaltet und zum Download bereitgestellt.

## **ABGABE**

- Zur Abgabe der Unterlagen ist eine elektronische Signatur erforderlich. Dazu ist die rechtzeitige Aktivierung einer elektronische Signatur durch den/die verantwortlichen Wettbewerbsteilnehmer/in notwendig, die spätestens 2 Wochen vor Wettbewerbsabgabe erfolgen muss. Eine Möglichkeit dazu finden Sie unter: <https://www.a-trust.at> oder [www.handysignatur.at](http://www.handysignatur.at)
- Technischen Support der e-Vergabeplattform erhalten Sie unter:  
Telefon: +43 01 31 57 94 0  
Telefax: +43 01 31 57 94 0-99  
E-Mail: [welcome@vemap.com](mailto:welcome@vemap.com)
- Die Wettbewerbsunterlagen müssen auf der e-Vergabeplattform fristgerecht hochgeladen und signiert werden. Die am Server aufscheinende Zeit (Zeitstempel der Serverzeit) ist hierfür verbindlich! Nach dieser Frist ist ein Hochladen systembedingt nicht mehr möglich.
- Die Anonymität der Teilnehmenden ist jedenfalls bis zum Abschluss der Beurteilung im Rahmen des Preisgerichts gewährleistet. Die Aufhebung der Anonymität wird nach Autorisierung durch den Juryvorsitzenden (online auf der eVergabeplattform) vorgenommen.
- Die Bekanntgabe des Wettbewerbs-Ergebnis und die vergaberechtlich relevante Mitteilung des Auslobers / der Ausloberin zur Aufnahme der Verhandlungen mit dem Wettbewerbsgewinner erfolgt ebenfalls über die e-Vergabeplattform.

**Beide Abgaben, die konventionelle „physische“ Abgabe der entsprechenden Unterlagen (vgl. Pt. B 5.1 bis B 5.10), und die Abgabe der Unterlagen (vgl. Pt. B 5.11.) über die Vergabeplattform sind verpflichtend!!**

## B. 1. Aufgabenstellung

### B. 1.0. Aufgabenstellung allgemein

Die Wettbewerbsaufgabe besteht in der Entwicklung einer zeitgemäßen Wohnanlage mit hoher Siedlungs- und Wohnqualität.

Die Wohnanlage soll eine gesamthafte Gestaltung erhalten, die auf die Umgebung Bezug nimmt und diese weiterentwickelt. Leistbares Wohnen und freifinanzierter Wohnbau dürfen im Siedlungsbild nicht unterschiedlich in Erscheinung treten. Die Höhenentwicklung ist privatrechtlich zwingend auf E+2 beschränkt.

### B. 1.1. Rahmendaten

- Bauplatzgröße: gesamt ca 7.000m<sup>2</sup>,
- 50 Wohnungen (hauptsächlich 3-4 Zimmerwohnungen – Familienwohnen)
- Wohnnutzfläche ca 3.850 m<sup>2</sup> (– ca 4.000m<sup>2</sup>)
- Ca. 35% Wohnungen leistbare (Eigentums)wohnungen - Innsbrucker Modell, Vergabe durch den Unterausschuss IglS für in erster Linie IglS\*innen
- Ca. 65% geförderte Mietwohnungen, Vergabe durch die Stadt Innsbruck
- Anmerkung als Klarstellung zu den städtebaulichen Randbedingungen: im Rahmen des Wettbewerbs soll am Bauplatz Am Bichl III keine Kinderbetreuungseinrichtung geplant werden

### B. 1.2. Wettbewerbsareal

Der künftige Bauplatz liegt am Siedlungsrand von IglS. Im ÖROKO – Entwurf (siehe Beilage) ist ein Gebiet von ca 11.000m<sup>2</sup> ausgewiesen. Dieses Planungsgebiet wird entsprechend den „städtebaulichen Randbedingungen“ weiter gefasst, auf ca 15.000 m<sup>2</sup>.

### B. 1.3. Bauplatz

Aus dem Planungsgebiet sollen 2 Bauplätze herausgelöst werden mit insgesamt ca 7.000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Ein Bauplatz wird für die leistbaren Eigentumswohnungen gebildet werden. Dieser Bauplatz soll tunlichst eine Nutzflächendichte von > 0,55 aufweisen.

Ein zweiter Bauplatz wird für die geförderten Mietwohnungen gebildet werden. Dieser Bauplatz muss jedenfalls eine Nutzflächendichte von > 0,55 aufweisen.

Der Bauplatz weist teilweise felsigen Untergrund aus, eine geotechnische Erkundung liegt bei. Zum verbleibenden Wald soll ein forstwirtschaftlicher Waldsaum gestaltet werden, ein Streifen mit niederem, neu zu setzendem Gehölz als weichen Übergang zu den hohen bestehenden Bäumen. Dieser Waldsaum wird voraussichtlich zum einen Teil auf den neuen Bauplatz, zum andern Teil auf dem verbleibenden Waldgrundstück zu liegen kommen.

Folgende Grundstücke von Nachbarliegenschaften können nicht für die Planung herangezogen werden, auch nicht für Zufahrten und dgl.:

Am Bichl I: 766/47, 766/43, 766/48

Am Bichl II: 766/27, 766/28, 766/29, 766/30, 766/31, 766/32, 766/34, 766/35

## B. 1.4. Erschließung

Die Erschließung der Wohnanlage soll über eine zentrale Einfahrt in die Tiefgarage bewerkstelligt werden. Die Befahrbarkeit des Grundstücks für Feuerwehr, Einsatzfahrzeuge, Müllfahrzeuge, Schneeräumung inklusive Umkehrmöglichkeiten ist zu gewährleisten. Die derzeitige, ost-west verlaufende Privatstraße kann als eigenes Straßengrundstück ausgewiesen werden. Die Zufahrt incl der notwendigen Schleppkurven ist einzuhalten. Der öffentliche Wendeplatz / Wendehammer wird zweckmäßig am nördlichen Ende der Straße "Am Bichl" zu liegen kommen.

## B. 1.5. Durchwegung

Ein Fußweg mit Öffentlichkeitsrecht soll die Anlage in Nord-Süd Richtung queren; dieser Weg soll, wenn möglich auf dem Mietwohnungsgrundstück gelegen sein. (Vergleiche den derzeit bestehenden Weg – siehe Vermessungsplan)

## B. 1.6. Grundstücksteilung, gemeinsam genutzte Räume

Grundsätzlich ist auf die grundstückmäßige Trennbarkeit der Mietwohnanlage und der Eigentumsanlage zu achten. Gemeinsame Räumlichkeiten, wie zB Nebenräume u dgl. können geplant werden, wenn die Zugänglichkeiten entsprechend gegeben sind, und die Nutzung durch Dienstbarkeitsverträge regelbar sind. (nähere Ausführungen siehe Raumprogramm)

## B. 1.7. Grundstücksabstände

Die Gebäude- bzw. Grenzabstände innerhalb des Areals können bis auf den feuerpolizeilich erforderlichen Mindestabstand und die Belichtungserfordernisse laut OIB Richtlinie 3 grundsätzlich frei gewählt werden. (unverbindliche Anmerkung: Brandschutztechnisch 2m Mindestabstand in der besonderen Bauweise zwischen Gebäude und Grundgrenze zwischen Bauplätzen; bei einer Grundgrenze zwischen gekoppelten Gebäuden gelten die Brandschutztechnischen Erfordernisse einer Feuermauer (OIB, TRVB)

Abstände zu den übrigen Grundstücksgrenzen (TBO §6(1a): zu Am Bichl III 0,6-faches der Höhe; ebenso zu Wald (Freiland) 0,6 – faches der Höhe, mindestens 4 Meter

## B. 1.8. Kostenrahmen

Als Nettobaukosten (ohne Abbruch, ohne Einrichtung) gemäß ÖNORM B1801-1 sind die angemessenen Gesamtbaukosten laut Wohnbauförderungsrichtlinie, reduziert um die Kostensumme 3 (Baunebenkosten, angesetzt mit 20% der Baukosten), als Obergrenze einzuhalten.

Zum Verständnis wird ein Beispiel für eine Kostenberechnung nach Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie beigelegt (Beilage)

Dies erfordert eine kostenoptimierte, wirtschaftliche Planung, sowohl in der Herstellung als auch ausgerichtet auf reduzierte Betriebs- und Bauerhaltungskosten.

Die Eigentumswohnungen und die Mietwohnungen weisen denselben Standard auf.

## B. 1.9. Zeitrahmen Planung

Beginn Planungsarbeiten:	unmittelbar nach Wettbewerb
Planunterlage für Grundteilungsplan, Flächenwidmungsplan:	2 Wochen nach Wettbewerb
Planunterlagen für Bebauungsplan (Mappe Projektsicherungsvertrag):	3 Mo nach Auftragserteilung
Erstellung einer Visualisierung:	3 Mo nach Auftragserteilung
Einreichplanung:	weitere 4 Monate
Ausführungs- und Detailplanung ausschreibungsreif:	weitere 4 Monate

Der Baubeginn für die Wohnbebauung soll 2021 erfolgen, die Bauzeit wird mit ca. 18 Monaten angenommen.

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

## B. 2. Städtebauliche Randbedingungen der Stadt Innsbruck (Verfasser: MA III, Stadtplanung)

Zitat: MagIbk/30318/SP-PA-IG/1

Innsbrucker Immobiliengesellschaft (IIG), Igls, Am Bichl III, Errichtung einer Wohnsiedlung, Randbedingungen + Zielsetzungen, Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts, Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erstellung des Bebauungsplanes.

Beschlossen: 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte, am 16.01.2020

(...)

### Rechtliche Situation:

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

- FE 14 Freihaltefläche Erholungsräume, Untere Nadelwaldzone Patscherkofel / Igls

Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts (ÖROKO 2.0) \*

(GR-Beschluss 19.06.2019, derzeit im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren):

- FE 12 Freihaltefläche Erholungsräume, Untere Nadelwaldzone Patscherkofel / Igls
- Zielgebiet W37 „Igls am Bichl“: Besonderes städtebauliches Entwicklungsgebiet Wohnen, Zeitzone Z1, Dichte D2 (mittlere Dichte, BMD 2,4 bis unter 4,8; NFD 0,6 bis unter 1,2), Nutzung Wohnen (geförderter Wohnbau, d.h. 100% der geplanten Wohnnutzfläche).

\* Im ÖROKO 2.0 werden gem. § 9 Abs. 4 lit. b Verordnungstext unter dem Begriff „geförderter Wohnbau“ neben Projekten gem. Tiroler Wohnbauförderungsgesetz auch „wohnbauförderungsnahe Projekte“ verstanden. Bei Neuwidmungen kann dabei maximal 30% der Gesamtwohnnutzfläche wohnbauförderungsnah sein.

### Sonderanforderungen zu W37:

- Bebauungsplan
- Nachweis der gesamt-verkehrlichen Verträglichkeit (MIV-reduzierende Maßnahmen)

- Erschließung über bestehendes Straßennetz
- Direkte und kompakte Erschließung von Süden
- Erweiterung des Kindergartens Igls bei Bedarf
- Schaffung eines neuen Waldsaumes
- Energiegewinnung vorzugsweise durch Solarenergie in Kombination mit einer Wärmepumpe

Der ggst. Bereich selbst liegt im Freiland.

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

Das angrenzende Bauland inkl. Am Bichl I hat überwiegend die Widmung Wohngebiet. Für den Bereich Badhausstraße 1 und den Vorplatzbereich südlich der Badhausstraße ist die Widmung Tourismusgebiet festgelegt.

Flächenwidmungsplan Nr. IG-F7 (in Kraft getreten am 06.10.2005):

Bereich Am Bichl II: Widmung Wohngebiet

Für den ggst. Bereich selbst besteht kein Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. IG-B1/c-3. Entwurf (in Kraft getreten am 18.04.2000)

Bereich Am Bichl I: Mindestbaumassendichte 0,9; besondere Bauweise, Grenzabstände gemäß 0,4-fachen Gebäudehöhen, 2 Vollgeschoße (außer Kraft), Höchstbebauungsdichte unterirdisch 0,6; max. Bauplatzgröße 6.000m<sup>2</sup>; Vorschlag für Parzellierung

Bebauungsplan Nr. IG-B9-2. Entwurf (in Kraft getreten am 07.03.2017)

Festlegungen für das Bauland westlich von Am Bichl I: Mindestbaumassendichte 1,0; offene und gekuppelte Bauweise, Grenzabstände gemäß 0,6-fachen Gebäudehöhen, oberste Gebäudepunkte, Höchstbaumassendichte 1,0; Höchstbebauungsdichte oberirdisch 0,35; Nutzflächendichte 0,35; Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien

(...)

### **Umfeld und Bestand:**

Der gegenständliche Bereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Igls, einem teilweise touristisch geprägten Ort mit zunehmend wichtiger Wohnfunktion, im südöstlichen Mittelgebirge ca. 300m über Innsbruck (Seehöhe Igls ca. 870m). Das Projektareal im Eigentum der Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Igls liegt nördlich der Badhausstraße, nördlich des Siedlungsrandes auf einer mit Nutzwald (v.a. Fichtenwald) bestockten, in flacher Richtung Osten ansteigenden Hangkuppe.

Südlich und östlich anschließend finden sich zwei Wohnanlagen jüngerer Ursprungs: östlich „Am Bichl I“ eine Siedlung mit Einzelgebäuden und Reihenhäusern (2-3 Familienhäusern) sowie westlich „Am Bichl II“. Dieses Projekt, Sieger eines geladenen Wettbewerbs 2004 (Arch. Gutmorgeth), wurde 2007 errichtet. Fächerartig sind Wohnungen um einen Gemeinschaftsgarten im Halbrund angeordnet und unter einem dominanten Dachflügel verbunden.

Das Siedlungsgebiet zwischen Badhausstraße und den Wohnanlagen Am Bichl I und II ist gut durchgrünt und baulich klein strukturiert mit vorwiegend Einfamilienhäusern bzw. Villen, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen mit 2 oberirdischen Geschoßen, teilweise mit zusätzlichem Dachgeschoß bebaut, sowie einem Hotel, welches allerdings abgebrochen und durch ein Wohnprojekt ersetzt wurde.

Südlich der Badhausstraße befindet sich die denkmalgeschützte ehemalige Talstation der Patscherkofelbahn. Für deren Umnutzung, die Neugestaltung des Vorplatzes und Sporteinrichtungen ist

aktuell ein Wettbewerb der IIG in Vorbereitung.

### **Vorhaben**

Die IIG hat entsprechende politische Beschlüsse im Stadtssenat und Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck (siehe Sachverhalt oben) ein Optionsvertrag mit der Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Igls abgeschlossen. Die IIG erwirbt einen Teil der Gp. 766/1 (im Bereich Zielgebiet ÖROKO 2.0) zur Errichtung von ca. 50 Wohneinheiten. Gemäß Optionsvertrag soll auf 65% der Nettowohnnutzfläche unter Zuhilfenahme von Mitteln der Tiroler Wohnbauförderung geförderter (Miet-)Wohnbau errichtet werden, 35% der Nettowohnnutzfläche sollen als wohnbauförderungsnaher (Eigentums-)Wohnbau verkauft werden. Im Optionsvertrag ist bereits eine max. Bauhöhe von E+2 Geschoßen vereinbart.

Arch. Manfred Gsottbauer hat im Auftrag der IIG in Studienvarianten mögliche Bebauungen untersucht. Diese Studie wurde im IGB, in der Stadtplanung und mit anderen befassten, planenden Ämtern fachlich diskutiert und beurteilt. Die Studie von Arch. Gsottbauer zeigt, dass eine Bebauung mit 50 Wohnungen in der im ÖROKO 2.0 grob abgegrenzten Fläche inklusive der erforderlichen Abstandsflächen aufgrund des Waldsaumes und unter Berücksichtigung der Sonderanforderungen (z.B. Erschließung) grundsätzlich möglich ist.

### **Innsbrucker Gestaltungsbeirat (IGB):**

Der IGB hat sich in der 47. Sitzung am 11./12.11.2019 mit dem Ansuchen (inkl. der Projektstudie von Arch. Gsottbauer) befasst und folgende Stellungnahme abgegeben:

„Nach Durchführung eines Lokalaugenscheines, Durchsicht der Projektunterlagen und intensiver Diskussion mit dem Projektwerber und dem Autor der Studie gibt der IGB folgende Stellungnahme ab: Die IIG beabsichtigt, am Waldrand in Igls (Gp. 766/1) ca. 50 Wohneinheiten zu errichten. 65% sollen wohnbaufördert und 35% wohnbauförderungsnah (alternativ Mietkauf) verkauft werden. Die Bebauung ist als E+2 angedacht, die Stellplätze können in einer Tiefgarage untergebracht werden. Arch. Manfred Gsottbauer legt Varianten zum möglichen Umgang mit der Aufgabenstellung vor, in weiterer Folge wird ein Wettbewerb zur diesem Projekt ausgelobt.

Der IGB sieht diese Erweiterung in einem sensiblen Gebiet. Der geschlossene Waldrand am Siedlungsrand ist für Igls charaktergebend. Jeder Eingriff sollte daher reiflich überlegt sein und auf die Waldrandlage, sowie auf die Lage des Siedlungsrandes spezifisch eingehen.

Um den TeilnehmerInnen etwas Spielraum für eine bestmögliche Lösungsvariante einzuräumen, schlägt der IGB vor, den möglichen Wettbewerbsperimeter etwas weiter zu fassen, in dessen Rahmen die TeilnehmerInnen die Fläche von 7.000m<sup>2</sup> selbst abstecken können. Um einen klaren Siedlungsrand auszubilden, wird die dahingehende Erweiterung / Verlagerung des Planungsgebiets Richtung Osten in nördlicher Verlängerung des Wohngebietes Am Bichl 1 als sinnvoll erachtet. Die Zufahrt wird dennoch ausschließlich über die Straße Am Bichl erfolgen, es ist darauf zu achten, dass in die Siedlungsgebiete von Bichl möglichst wenig Verkehr hineingezogen werden.

Die Wahrnehmung der Neubauten aus der Ferne, beispielsweise südlich der alten Patscherkofel-Talstation sollte als Beurteilungskriterium Rücksicht finden. Die feine landschaftliche Schichtung aus Siedlung/Wald/Bergsilhouette ist in ihrer typischen Charakteristik zu erhalten.

Um eigenständige Lösungen im neuen Planungsperimeter zu erreichen, ist die vorliegende Studie den Auslobungsunterlagen nicht beizulegen.

Als Jurymitglied wird Arch. Anna Popelka und als Ersatz Arch. Dieter Jüngling nominiert.“

**Stadtplanerische Überlegungen:**

Die Stadtplanung begrüßt die Schaffung von qualitativem, leistbarem Wohnraum. In welcher Form, mit hoher städtebaulicher und ästhetischer Qualität, ein solcher umsetzbar ist, soll der Wettbewerb zeigen.

Das zu planende Zielgebiet liegt nördlich von Am Bichl I und II und wurde im ÖROKO 2.0 mit einer Fläche von 1,1 ha abgegrenzt. Die Umgrenzung des Zielgebietes erfolgte im ÖROKO 2.0 lediglich schematisch, um trotz klarer Sonderanforderungen der Gebietsentwicklung die Planungsflexibilität für die Projektentwicklung soweit denkbar zu erhalten und zudem zu berücksichtigen, dass innerhalb des Zielgebietes auch der künftige Waldsaum in geeigneter Ausprägung wieder zu errichten ist sowie die Neuführung und Vernetzung der Erholungswege erfolgen kann.

Das eigentliche bauliche Areal innerhalb des Zielgebietes umfasst laut vorangehender Bebauungsstudie voraussichtlich einen Bauplatz (ohne Waldsaum) von ca. 7.000 m<sup>2</sup> und lehnt sich vorzugsweise trapezförmig – in Reaktion auf den baulichen und topographischen Bestand – an den heutigen Siedlungsrand an.

Für die angestrebte Festlegung der Gebietsentwicklung im Verordnungsteil des ÖROKO 2.0 ist das Vorhaben weiter zu konkretisieren. Anschließend kann die Abgrenzung im ÖROKO entsprechend adaptiert werden. Diese Konkretisierung soll im Rahmen eines Wettbewerbs erfolgen. Wichtig ist, dass die verpflichtende gesamtstädtische Strategische Umweltprüfung des ÖROKO 2.0 das definierte Zielgebiet Igls am Bichl III mit einer Gesamtfläche von 1,1 ha berücksichtigt. Eine Vergrößerung dieser Fläche oder eine wesentliche räumliche Verlagerung des Gebietes ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht vertretbar, da ansonsten für die in Aussicht gestellte ÖROKO-Änderung wiederum eine gesonderte Strategische Umweltprüfung durchgeführt werden müsste.

Die Fläche ist somit in ihrer Gesamtausdehnung von 1,1 ha fixiert, in ihrer Abgrenzung jedoch noch flexibel. Die 7.000 m<sup>2</sup> könnten auch weiter Richtung Nordwesten gewählt werden, sollten in östlicher Richtung aber nicht weiter als Am Bichl I gehen und in westlicher Richtung nicht weiter als Am Bichl II. Weiters ist bei der Gebietsabgrenzung die Höhenentwicklung und damit einerseits die mögliche Einsehbarkeit/Aussicht der neuen Siedlung, andererseits die resultierende Auswirkung hinsichtlich Windanfälligkeit und Forstbestand zu berücksichtigen.

**Wesentliche raumplanerische Zielsetzungen für den ggst. Bereich sind:**

- die Schaffung von leistbarem Wohnraum durch maß- und qualitätsvolle Verdichtung als Beitrag des Mittelgebirges zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs,
- die kompakte bauliche Weiterentwicklung des Siedlungskörpers bei Abrundung, Neuausformung und Gestaltung des Siedlungs- und Waldrandes,
- Sicherung des hochwertigen Siedlungsgebietes,
- die Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die wichtige Naherholungsfunktion von Igls,
- die Erhaltung der hoher Durchgrünung des offen bebauten Siedlungsgebietes.

**Die Sonderanforderungen für die Zielgebietsentwicklung Igls am Bichl III sind:**

- Nachweis der gesamt-verkehrlichen Verträglichkeit (MIV-reduzierende Maßnahmen)

- Erschließung über bestehendes Straßennetz
- Direkte und kompakte Erschließung von Süden
- Erweiterung des Kindergartens Igls bei Bedarf
- Schaffung eines neuen Waldsaumes
- Energiegewinnung vorzugsweise durch Solarenergie in Kombination mit einer Wärmepumpe

Die Haupteerschließung des Areals erfolgt ausschließlich über die Badhausstraße und über die untergeordneten Wege In der Ulle und Am Bichl. Die Erschließung soll so kompakt wie möglich erfolgen, im Idealfall über einen direkten Abgang in eine Tiefgarage. Oberirdische Erschließungsstraßen oder Stellplätze sind soweit möglich zu vermeiden und sind nicht im Bereich des Siedlungsaußenrandes und Waldrandes anzuordnen.

Im Zuge der Auflage des BBPL IG-B9 (Igls, Bereich Bilgeristraße, nördlich Badhausstraße, 2017) wurde die Erschließung intensiv diskutiert. EinschreiterInnen erhoben gegen die geplante Verbreiterung des Weges am Bichl Einspruch.

Dieser Einspruch wurde vom Amt für Verkehrsplanung und Tiefbau geprüft: „Die Errichtung eines getrennten Gehsteiges wird weiterhin für notwendig erachtet, da gemäß den einschlägigen Richtlinien ab einer Wohnungszahl von 80 Wohneinheiten (unter Berücksichtigung von möglichen zukünftig errichteten Wohnanlagen ist von einer Gesamtzahl von ca. 110 Wohneinheiten auszugehen) von einer Mischverkehrsfläche abzugehen sei. Der Gehsteig generiert mit der vorliegenden Mindestfahrbahnbreite den gegenständlichen Querschnitt. In diesem Sinn und auf Basis eines konkreten Straßenprojektes erfolgte die Festlegung der ggst. Straßenfluchtlinien.“ [Auszug Auflagebericht IG-B9, 25.01.2016]

Im Zusammenhang mit der ggst. Projektentwicklung der Wohnanlage Am Bichl III wurden weitere Erschließungsmöglichkeiten nochmalig geprüft. Andere Erschließung erwiesen sich nicht als sinnvoller. In diesem Sinn ist die ggst. Straßenfluchtlinie Grundlage und Rechtsbasis.

**Für das Wettbewerbsverfahren werden folgende Randbedingungen und Zielsetzungen formuliert:**

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

Die wesentliche Chance dieser Baumaßnahme ist die Schaffung von qualitativem leistbarem Wohnraum in hochwertigem exponiertem Landschafts- und Siedlungsraum.

**Baustruktur:**

- Die neue Bebauung soll mit der Bestandsbebauung ein stimmiges Ganzes bilden (Siedlungs-Arrondierung).
- Die neue Bebauung soll einen qualitativ vollen Siedlungsrand in diesem Bereich schaffen.
- Bei der Höhenentwicklung ist einerseits die mögliche Einsehbarkeit/Aussicht der neuen Siedlung, andererseits die resultierende Auswirkung hinsichtlich Windanfälligkeit und Forstbestand zu berücksichtigen.
- Die Bauhöhe ist aufgrund des Optionsvertrages auf max. E+2 Geschoße beschränkt.
- Gegenüber den umliegenden Privatgrundstücken gelten als Abstandsregel jedenfalls die Abstände

gemäß TBO (0,4 bzw. 0,6). Die städtebauliche Verträglichkeit zur Wohnbebauung ist zu berücksichtigen.

- In Richtung zur Straße bzw. zum Weg kann der Gebäudeabstand grundsätzlich frei gewählt werden, wobei jedoch die städtebauliche und die Wohnqualität der benachbarten Bebauung, Straßen- sowie Grünraumqualität entscheidend sind.
- Besonderes Augenmerk wird auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Dachlandschaft als fünfte Fassade gelegt – Dächer und Dachaufbauten sind in den Kontext der Umgebungsbebauung zu setzen. Bereiche für Solaranlagen oder andere technische Maßnahmen sind bei der Gestaltung der Gebäude bzw. Dachlandschaft integriert zu berücksichtigen. Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen. In diesem Zusammenhang wird auf eine überdurchschnittliche Windbelastung im ggst. Bereich hingewiesen!
- Nebenräume (Müllraum, Fahrradabstellraum, etc.) sind im Gebäude zu integrieren, um eine Freihaltung der Außenbereiche von baulichen Anlagen zu gewährleisten.
- Hinsichtlich Anordnung und Ausrichtung ist auf die Gleichwertigkeit der geförderten Mietwohnungen und förderungsnahen Eigentumswohnungen zu achten.

#### **Freiflächen- / Außenraumgestaltung:**

- Eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung und die Schaffung von raumwirksamem Grün am Projektareal ist integrierender Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Freiflächen einschließlich Bepflanzungen sind möglichst als Allgemeinflächen auszubilden und nur untergeordnet Wohnungen zuzuordnen oder gar einzuzäunen.
- Unterirdische Bauteile sind in Hinblick auf eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung zu konzipieren. Für eine intensive Begrünung und Bepflanzung sind diese ausreichend zu überschütten. Bei großen unterbauten Flächen sind Bereiche punktuell unverbaut zu belassen, um auch die Pflanzung von tief wurzelnden Bäumen zu ermöglichen.
- Die Versickerung von Oberflächenwässern muss am Bauplatz erfolgen, was bei der Dimensionierung und Gestaltung der Freiflächen zu berücksichtigen ist.
- Der ggst. Bereich, insbesondere die Hangkuppe ist stark dem Föhn ausgesetzt, was bei der Projektentwicklung zu berücksichtigen ist: z.B. Windschutz, Lärmschutz, Gefahr von Windschaden für Wald und Gebäude.
- Durch das Projekt soll ein neuer, qualitätsvoller Waldsaum entstehen. Deshalb sind Bereiche von mindestens 10-14m mit einem neuen, stufenweise ausgestalteten Waldrand in ortsüblicher Bepflanzung auszugestalten.

#### **Erschließung, Stellplätze:**

- Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz und soll kompakt und direkt von Süden erfolgen.
- Ein öffentlicher Wendepunkt für Am Bichl ist zu berücksichtigen.
- Die erforderlichen Stellplätze und Besucherstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Hinsichtlich der Stellplatzberechnung ist die PKW-Stellplatzrichtlinie der Stadt Innsbruck heranzuziehen

(<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen>)

- Ausreichend Platz für Fahrradabstellräume und einspurige Fahrzeuge ist zu berücksichtigen. Diese sind möglichst ebenerdig und in leicht erreichbarer Lage zu planen. Für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzflächen ist die Fahrradstellplatzverordnung der Stadt Innsbruck einzuhalten.

(<http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/planungsgrundlagen>)

- Tiefgaragenrampen sollen möglichst in die Baustruktur integriert werden und im Sinne von Emissionsschutz entsprechend situiert und abgeschirmt werden.
- Liftanlagen und allfällige Einrichtungen der Tiefgarage (Treppenaufgänge, Entlüftungen etc.) sind integraler Bestandteil der Gestaltung und dürfen die Außenraumqualität nicht beeinträchtigen, sondern sind kompakt und qualitativ unterzubringen.

#### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:**

- Die Stadt Innsbruck hat das Ziel, bis zum Jahr 2050 energieautonom zu werden. Dazu werden im „Energieplan Innsbruck 2050“ konkrete 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.
- Die Stadt Innsbruck bekennt sich aktiv zu umwelt- und ressourcenschonenden Maßnahmen. Der Leitfaden „Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen“ soll sicherstellen, dass Gebäude, die die Stadt Innsbruck künftig errichtet, umgebaut bzw. saniert dem Ziel-Szenario des Energieplans Innsbruck (und somit auch den Zielen von Tirol 2050) entsprechen und eine möglichst geringe Belastung auf die Umwelt und das Klima verursachen. Der Leitfaden samt darin angeführten Kriterien sind bindende Wettbewerbsvorgaben.

(<https://energie.innsbruck.gv.at/data.cfm?vpath=subsites/energie1/dokumente42/leitfaden-energieeffizientes-und-nachhaltiges-bauen>)

- Gemäß den Vorgaben des Energieplans Innsbruck 2050 ist laut IEP-Team für dieses Projekt eine Energiegewinnung vorzugsweise durch Solarenergie in Kombination mit einer Wärmepumpe umzusetzen.
- Auf eine gestaltete Dach- und Dachgartenlandschaft sowie der gestalterischen Integration allenfalls vorgesehener Anlagen für Energiegewinnung wird großer Wert gelegt.

#### **Sonstige Anforderungen**

- Allfällige Leitungslagen und entsprechende Schutzbereiche sind seitens der Projektwerber zu eruieren und ggf. zu berücksichtigen.

(...) **Zitat Ende, städtebauliche Randbedingungen**

## **B. 3. Planung**

### B. 3.1. Vorschriften, Richtlinien, Normen

Es gelten alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften in der gültigen Fassung, insbesondere:

- die Tiroler Bauordnung (TBO),
- das Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG),
- alle weiteren Durchführungsverordnungen (insbesondere die OIB-Richtlinien),
- das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz mit der zugehörigen Wohnbauförderungsrichtlinie
- <http://www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/wohnbaufoerderung/richtlinien/>,
- das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (AschG) incl. der zugehörigen Verordnungen (insbesondere die Arbeitsstättenverordnung AStV),
- das Behindertengleichstellungsgesetz (BBGstG),
- in den Gesetzen verankerte ÖNORMEN (insbesondere die ÖNORM B1600)
- die TRVB,

Informativ: Planungshilfen siehe auch

<https://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen--einreichen/planungsgrundlagen>

### B. 3.2. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Gemäß Beschluss der Stadt Innsbruck ist der LEITFADEN ENERGIEEFFIZIENTES UND NACHHALTIGES BAUEN zu beachten, ebenso die diesbezüglichen Planungsrichtlinien der IIG.

Zitat:

„In der Wettbewerbsphase sind der Handlungsspielraum und der mögliche Einfluss auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit eines Bauvorhabens am größten. Viele Entscheidungen, die in dieser Phase getroffen werden, legen die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit eines Projekts fest.

Die Stadt Innsbruck ist e5-Gemeinde und setzt sich für die Bauaufgabe das ausdrückliche Ziel eine sehr hohe energetische und ökologische Qualität zu erreichen. Der angestrebte Standard soll unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten den Energieverbrauch und den Gesamtenergieaufwand zur Herstellung des Gebäudes minimieren sowie möglichst geringe CO<sub>2</sub> Auswirkungen verursachen.

Die Zielsetzungen beruhen auf dem Leitfaden „Energieeffizientes und Nachhaltiges Bauen“ der Stadt Innsbruck, Ausgabe Mai 2019.“

Zitat Ende

Informativ:

[https://www.klimaaktiv.at/dam/jcr:36046fc4-54ed-4365-a404-8ccf96a03eb4/klimaaktiv%20Kriterienkatalog%20Wohnbau\\_final\\_web.pdf](https://www.klimaaktiv.at/dam/jcr:36046fc4-54ed-4365-a404-8ccf96a03eb4/klimaaktiv%20Kriterienkatalog%20Wohnbau_final_web.pdf)

### B. 3.3. Leitungslagen

Das Gebiet ist frei von aktiven Leitungslagen, Versorgungsleitungen befinden sich an den Rändern des Gebiets. Die Bestandsleitungen Kanal, Wasser, Strom und Gas sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen.

### B. 3.4. Feuerwehrzufahrt

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt über „Am Bichl“ vom Süden. Besonders hingewiesen wird auf die Einhaltung der TRVB F134 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, welche bei der Planung der Außenanlagen bereits im Wettbewerb berücksichtigt und schematisch dargestellt werden muss.

### B. 3.5. Schneeräumung

Die Zufahrt und Umkehrmöglichkeiten für die Schneeräumung müssen möglich sein, ebenso Schneelagerungen auf eigenem Grund. (Anm.: Derzeit wird der Schnee von Am Bichl I in den angrenzenden Wald gekippt. Dafür ist eine neue Lösung zu finden, am ehesten östlich von Am Bichl I (außerhalb Planungsgebiet)

### B. 3.6. Landschaftsplanung

Auf hohe gestalterische Qualität des Freiraumes wird großer Wert gelegt. Den Teilnehmenden wird dringend empfohlen, einen Konsulenten für Freiraumplanung für den Wettbewerbsbeitrag beizuziehen.

### B. 3.7. Spielplätze:

Die vorgeschriebenen Spielflächen sind am Grundstück nachzuweisen (40m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> pro Wohnung (Beispiel: 40m<sup>2</sup> + 50 Wohnungen x 6m<sup>2</sup> = 340m<sup>2</sup>) ) Im Rahmen dieser Spielfläche muss ein Kleinkinderspielplatz eingeplant werden – dieser ist entsprechend kleiner. Die Spielfläche muss am Bauplatz eingeplant werden.

### B. 3.8. PKW-Stellplätze Tiefgarage

Die Stellplätze der Wohnungsnutzer sind in einer Tiefgarage nachzuweisen. Bei der Konzeption der Tiefgarage soll entsprechend dem beiliegenden geotechnischen Gutachten darauf Bedacht genommen werden, möglichst wenig Felsabtrag zu erfordern.

Die Erforderlichen Stellplätze lt Stellplatzverpflichtung der Stadt Innsbruck ist nachzuweisen, gemäß der Beilage. (Anm.: Für die Erstkonzeption kann mit einem Schlüssel von ca 1,3 AAP / Whg gerechnet werden, die Stellplatzverpflichtung ist bei der Abgabe lt Tabelle nachzuweisen.)

### B. 3.9. Stellplätze im Freien

Die Besucherstellplätze (ca. 10% der erforderlichen Stellplätze, dh. ca 6 Stellplätze) sind oberirdisch anzuordnen. Für die entfallenden Stellplätze und zusätzlich erforderliche Stellplätze entlang der Privatstraße ist oberirdischer Ersatz zu schaffen. In Summe sollen also ca. 21 oberirdische Stellplätze geplant werden. Ein Carport soll möglich sein. Dafür soll ein eigener Grundstücksbereich ausgewiesen werden.

### B. 3.10. Retentionsbecken

Der Untergrund ist nicht versickerungsfähig, deshalb müssen die Dachwässer verzögert abgeleitet werden. Ein Retentionsbecken mit einem Füllvolumen von ca 240 m<sup>3</sup> bis 370m<sup>3</sup> ist unterirdisch vorzusehen. (Anmerkung: dies ergibt sich aus den Geotechnischen Detailprojekt im Zuge der Projektentwicklung. Als Arbeitshypothese für den Wettbewerb ist von einem Becken mit 300m<sup>3</sup> auszugehen ( bei unterirdischer Anordnung max Höhe durch Felslagen begrenzt)

### B. 3.11. Raumprogramm:

## Wohnungsmix, Angaben Nettowohnnutzfläche

Gesamt			V2
2Zl	52,5 m <sup>2</sup>	5	262,50 m <sup>2</sup>
3Zl	70 m <sup>2</sup>	15	1.050,00 m <sup>2</sup>
3Zl	80 m <sup>2</sup>	15	1.200,00 m <sup>2</sup>
4Zl	90 m <sup>2</sup>	15	1.350,00 m <sup>2</sup>
		50	3.862,50 m <sup>2</sup>

  

Mietwohnungen			
2Zl	52,5 m <sup>2</sup>	5	262,50 m <sup>2</sup>
3Zl	70 m <sup>2</sup>	10	700,00 m <sup>2</sup>
3Zl	80 m <sup>2</sup>	10	800,00 m <sup>2</sup>
4Zl	90 m <sup>2</sup>	8	720,00 m <sup>2</sup>
		33	2.482,50 m <sup>2</sup>
		66,00%	64,27%

  

Eigentumswohnungen			
2Zl	52,5 m <sup>2</sup>	0	0,00 m <sup>2</sup>
3Zl	70 m <sup>2</sup>	5	350,00 m <sup>2</sup>
3Zl	80 m <sup>2</sup>	5	400,00 m <sup>2</sup>
4Zl	90 m <sup>2</sup>	7	630,00 m <sup>2</sup>
		17	1.380,00 m <sup>2</sup>
		34,00%	35,73%

**Fahrradabstellplätze**

Es sind jeder Wohnung 2 Fahrradabstellplätze zuzuordnen, vorzusehen ist eine Fläche von ca. 1,5 m<sup>2</sup> je Fahrrad, also 3 m<sup>2</sup> je Wohnung. Es ist darauf zu achten, dass diese gut erreichbar möglichst in ebenerdiger Lage situiert werden. Siehe Beilage Klimaaktiv - Kriterien Fahrradverkehr.

Die Fahrradräume müssen barrierefrei erschlossen sein (dh keine Rampen >6% bzw 10% lt oN 1600)

**Nebenflächen**

Die notwendigen und vorgeschriebenen Nebenräume sind grundsätzlich im unmittelbaren Verbund mit den jeweiligen Wohnanlagen auf deren Grundstück und nicht als zentraler Bereich für die gesamte Wohnanlage zu planen.

Denkbar ist, dass Müllraum, Fahrradabstellraum, Raum für Kinderwagen und Sportgeräte, Trockenraum, Heizraum für beide Wohnanlagen dann zentral geplant werden, wenn sich dies durch Schließplanung und Dienstbarkeiten leicht regeln lässt. Zb kann der Müllraum als eigenes Bauwerk mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen geplant werden.

Für diese Nebenräume (Trockenraum, Sportgeräte/Kinderwagen, Einlagerung (1/Wohnung), Technikräume) sind insgesamt ca. 7 m<sup>2</sup> / Wohnung vorzusehen, für den Fahrradabstellraum 3m<sup>2</sup> / Wohnung.

Nebenräume pro Wohnung – circa Angaben

Fahrradabstellraum	3,0 m <sup>2</sup>	idR Erdgeschoß
Sportgeräte / KIWA	0,6 m <sup>2</sup>	idR Erdgeschoß
Müll	0,5 m <sup>2</sup>	idR Erdgeschoß
Trockenraum	0,4 m <sup>2</sup>	idR UG
Einlagerungsraum	4,7 m <sup>2</sup>	idR UG
Technikräume	0,8 m <sup>2</sup>	idR UG
	10,0 m <sup>2</sup>	NF/ Whg

**B. 3.12. Wohnungsausstattung**

Siehe Planungsrichtlinien der IIG, in der Folge einige wichtige Punkte (gilt sowohl für geförderten als auch „leistbaren“ Teil der Wohnanlage).

### **Freibereich**

Jeder Wohneinheit wird ein Freibereich (Balkon, Loggia oder Terrasse) zugeordnet. Freiflächen sind vordergründig als Allgemeinflächen zu betrachten, privates Grün nur in untergeordnetem Ausmaß, keine Einzäunungen und private Hecken. Bezüglich Eigengärten wird auf die „städtebaulichen Randbedingungen“ verwiesen.

### **Abstellraum**

Jede Wohnung wird mit einem Abstellraum ausgestattet.

In diesem (oder in einer Nische mit Türe; zur Schallabschirmung)) wird auch eine Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung installiert (siehe Pkt Heizung und Warmwasser). Die Lage des Abstellraums soll in der Nähe der Sanitärzelle angeordnet werden, um kurze Leitungswege für die Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung sicherzustellen.

### **Passivhaus**

Planung und Ausführung als Passivhaus - Ausstattung der Wohnungen mit Komfortlüftung.

### **Fensterflächen**

Im Zuge der Projektentwicklung werden Fensterflächen hinsichtlich Orientierung und Größe (sommerliche Überwärmung; Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit.) optimiert. Diese Optimierung kann die Fassade beeinflussen. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf „Energieeffizienz und Nachhaltigkeit“ verwiesen

### **barrierefreies Bauen**

Vorgaben der OIB 2019 / ON1600 – hinsichtlich barrierefreier Erschließung und anpassbarer Wohnbau sind einzuhalten

### **Bauwerksausführung**

Es wird Wert gelegt auf bewährte, einfache und dauerhafte Konstruktionen nach den Regeln und dem Stand der Technik.

## **B. 3.13. Technische Ausstattungen**

### **Heizung und Warmwasser**

#### **Das Vorkonzept sieht eine Heizung mittels zentraler Luft-Wasser- Wärmepumpe vor**

Je nach Entwurf wird zu entscheiden sein, ob es sinnvoller ist, mehrere Heizräume zu planen, oder einen zentralen Heizraum (Anm.: Kriterien z.B.: Wärmeverluste abhängig von Länge der Heizverteilungen, Kostenabwägungen, eigentumsrechtliche Abwägungen, ...). Im Heizraum ist eine schalltechnisch geeignete Aufstellfläche für die Wärmepumpe vorzusehen. Der Heizraum kann klein dimensioniert werden. Die Ventilatoreinheit befindet sich in der Regel am Dach. Wärmeabgab: Fußbodenheizung.

Warmwasserbereitung mittels dezentralem Einzelwohnungssystem (zB System Fa.Ovum,

“Passivwarmwasser“bereitung (<https://www.ovum.at/passivwarmwasser>), gekoppelt mit Fußbodenheizung) Dafür ist ein Abstellraum im Wohnungsverband vorzusehen, Aufstellfläche Wärmepumpe 80/80 und Manipulationsfläche 80/100 , oder eine mittels Tür verschließbare Nische.

### **PV Anlage**

Vorgesehen ist eine großflächige Belegung der Dachflächen mit PV-Paneelen, um den Strom für die Wärmepumpen möglichst selbst herzustellen.

### **Zentrale Wohnraumlüftung**

mit Lüftungsgerät (in der Regel) am Dach.

Im Wohnungsgrundriss ist ein Schacht in plausibler Lage und Abmessung (ca. 0,5m<sup>2</sup>) darzustellen. Die Schächte sollen tunlichst übereinander angeordnet werden.

### **Sanitäre Einrichtungen in den Wohnungen**

Es ist darauf zu achten, dass lediglich ein Schacht / Wohnung erforderlich ist. Dafür sind die Abstände zwischen Küchen und Sanitärräumen so zu wählen, dass max. 4m Abwasserleitungen erforderlich werden. Im Wohnungsgrundriss ist ein Schacht in plausibler Lage und Abmessung (ca. 0,5m<sup>2</sup>) darzustellen.

## **B. 4. Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Unterlagen**

Den registrierten Teilnehmern werden nachstehende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

C.01	Datenblatt mit Raumprogramm
C.02	Naturstandkarte, Lage- und Höhenplan mit Baufeldgrenze
C.03	Übersicht Google Earth und Tiris
C.04	Leitfaden Energieeffizientes und Nachhaltiges Bauen der Stadt Innsbruck, 15.05.2019
C.05	Leitungspläne (Kanal/Wasser/Strom/Gas) (4 Pläne)
C.06	Merkblatt „Baumschutz“
C.07	Digitale Unterlagen Modellbau + Fotos Umgebungsmodell
C.08	Schleppkurve für Zufahrt Am Bichl I
C.09	Stellplatzrichtlinie Stadt Innsbruck + Berechnungsblatt der Stadt Innsbruck (excel)
C.10	Fotos Wettbewerbsareal
C.11	Geotechnisches Gutachten, Baugrunderkundung
C.12	Musterverträge Architektur zur Information, sind mit der Kammer nicht abgestimmt
C.13	Planungshilfe: anpassbarer Wohnbau (ON1600)
C-14	Verfasserbrief Vorlage
C-15	Planungshilfe: Angabe der Hüllfläche
C.16	Planungsgrundsätze, -richtlinien und weitere Vorgaben der IIG
C.17	Planungshilfe: Fahrradverkehr
C.18	Vereinbarungen mit den Nachbarn
C-19	Beispiel Berechnung angemessene Kosten WBF
C-20	Vorlage für die Beilagenliste der abgegebenen Unterlagen
C-21	Definition konditionierte Gebäudehülle lt. Ö-Norm

Hearing/Post Modelleinsatzplatte 1:500 (siehe Auslobungstext)

Die zur Verfügung gestellten digitalen Arbeitsunterlagen dürfen nur für die Bearbeitung dieses

Wettbewerbs verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

## B. 5. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

Für eine Überprüfung und Bewertung ist die Vollständigkeit der Unterlagen maßgebend.

**Die Unterlagen 05.1. bis 05.10 sind direkt (... in materieller Form ...) im Wettbewerbsbüro abzugeben, die Unterlagen 05.11 sind über die Vergabeplattform vemap einzureichen.**

### B. 5.1. Präsentationspläne

#### **Planformat: 2 Blätter DIN A0**

Die Pläne werden übereinander aufgehängt (dies ergibt sich aus den vorhandenen Stellwänden). Die Blattanzahl darf nicht überschritten werden. Die Pläne bitte gerollt abgeben.

#### **Lageplan 1:500**

- Genordet, darin enthalten Außenanlagen-/Grünflächenplan, Verkehrskonzept, Grundgrenzen, Grenze Planungsgebiet, Erschließungen; in der Regel mit Darstellung des Erschließungsgeschosses
- Weitere Übersichtsdarstellungen nach Erfordernis.

#### **Grundrisse 1:200**

- Erdgeschoß mit Außenanlagen und Feuerwehrrzonen (Zufahrt und Aufstellflächen lt. TRVB F134).
- Wohngeschoße,
- Untergeschoß

In den Grundrissen sind die Wohnungen gut unterscheidbar darzustellen und gut kenntlich zu beschriften (Wohnungstyp, Größe in m<sup>2</sup>). In allen Plänen sind die bestehenden und die vorgeschlagenen Grundgrenzen darzustellen, soweit diese am Ausschnitt sichtbar sind.

#### **Zur Vergleichbarkeit der Projekte sind folgende Bauteilabmessungen anzunehmen:**

- Außenwandstärken mit 50 cm
- Deckenstärken mit 38 cm
- Oberste und unterste Geschossdecke (konditionierte Hülle) 70 cm
- Geschoßhöhen mit 2,90 m und im obersten Geschoß mit 3,20 m (Bauteil Dach 70cm)
- Erdberührte Bauteile der thermischen Gebäudehülle: 70cm

#### **Schnitte und Ansichten 1:200**

mit Angabe der Bezugshöhe +/- 0,00, des jeweiligen Gebäudes und unter Angabe der absoluten Höhe von 0,00 für jedes Gebäude.

#### **Wesentliche Wohnungstypen M 1:100 mit Möblierung**

Die 3-dimensionale und bauplastische Qualität der Baumassen und Baukörper soll im Wettbewerbsbeitrag vermittelt werden. Renderings werden abgeklebt

**B. 5.2. Präsentationspläne verkleinert auf A3****B. 5.3. Erläuterungsbericht**

mit Angaben zur Entwurfsidee, zur Fassadenkonstruktion, zur Materialisierung, zum statischem- und haustechnischem Konzept sowie zum Energie- und Nachhaltigkeitskonzept, bevorzugt in Stichwortform, max. 2 Seiten DinA4.

**B. 5.4. Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen**

Gemäß Beilage C.20

**B. 5.5. Verfasserbrief**

gemäß Beilage (mit Eigenerklärung) in einem verschlossenen Kuvert abgeben. Das Kuvert muß mit der Aufschrift „WBW Am Bichl III, Igls“ und den 6-stelligen Code des Teilnehmers versehen sein. Zur Eindeutigkeit der Zuordnung bitte dem Kuvert bitte auch einen verkleinerten Ausdruck eines Plans beigefügen (Din A4).

**B. 5.6. Datenblatt**

Gemäß Beilage (excel)

**B. 5.7. Berechnungsblatt Stellplatzverpflichtung**

Gemäß Beilage

**B. 5.8. Datenträger (bevorzugt CD)**

Prüfpläne als dwg oder dxf. In der Prüfdatei sind die Grundgrenzen darzustellen. Für die Berechnung der Nutzfläche wird die Mindeststärke der Außenwand gerechnet (Fensterbänke nicht berechnen).

**Bitte bei den Prüfplänen unbedingt folgende Layer verwenden:**

- P\_NNF**     Polygone mit den Umrissen der Innenräume
- P\_BRI**     Polygone mit den Gebäudeumrissen: dazu gehörend auch die entsprechenden Polygone in den Ansichten bzw Schnitte mit den Höhen
- P\_KOND**   Polygone mit den Umrissen des konditionierten Raumvolumens, dazu gehörend auch die Polygone mit den entsprechenden Ansichten bzw. Schnitten

Wettbewerbspläne als pdf Dateien ca 1-2 MB/ Blatt (mit entsprechend geringer Auflösung für die Veröffentlichung auf der Homepage <http://www.architekturwettbewerb.at/> der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten)

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

## B. 5.9. Modell 1:500

Zur besseren Vergleichbarkeit ist das Modell in weißer Farbe auszuführen.

## B. 5.10. Angaben zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

entsprechend dem Leitfaden der Stadt Innsbruck (siehe C.04)

### **Auf den Wettbewerbs- und Prüfplänen, M 1:200 (auf Papier und als Datei)**

1. Planliche Darstellung der Stärke der thermischen Gebäudehülle
2. Vorschlag für die Position von vertikalen Technischächten in den Grundrissen, insbesondere der Kanäle für raumluftechnischen Anlagen
3. Darstellung der energiegewinnenden Anlagen soweit sichtbar (z.B. Ansichten bzw. Dachdraufsicht)

### **Planauszug in einfacher Form (Ausdruck Din A4 und als Datei)**

1. Auszug aus den Prüfplänen in einfacher Form mit der Darstellung der konditionierten Bruttogrundfläche, des konditionierten Bruttovolumens und der konditionierten Gebäudehüllfläche. Bitte unbedingt die entsprechenden Layer verwenden

### **Im Erläuterungsbericht (Ausdruck Din A4 und als Datei)**

1. Angaben zur Konstruktion, Fassadenkonzept, Verschattungseinrichtungen und den Einsatz von Materialien in einer textlichen Beschreibung

Die Prüfung der Angaben zur Energieeffizienz erfolgt durch die Abteilung „Mensch, Umwelt, Technik“ der IIG.

## B. 5.11. Abgabe auf der Vergabepattform vemap

- PDF des Verfasserbriefs
- PDF (Din A4) mit der Kopie eines Plans zur eindeutigen Zuordnung des Verfassers

## B. 6. Kennzeichnung und Verpackung der abzugebenden Unterlagen

Alle Einzelstücke (Pläne, Schriftstücke, Modell etc.) sind mit einer Kennzahl zu versehen. Die Kennzahl, die aus sechs Ziffern zu bestehen hat, ist in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Plan und auf dem Deckblatt jedes Schriftstücks rechts oben anzubringen. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben ferner die Aufschrift „**Wettbewerb Am Bichl III, Igls**“ zu tragen.

Die Wettbewerbsarbeit ist doppelt verpackt abzugeben oder einzusenden. Die äußere Verpackung ist mit der Bezeichnung „Wettbewerb Am Bichl III, Igls“ zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist „Wettbewerb Am Bichl III, Igls“ und die 6-stellige Kennzahl anzubringen. Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender nicht der Projektverfasser anzuführen, sondern:

**Kammer der ZiviltechnikerInnen Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, A-6020 Innsbruck**

## B. 7. Beurteilungskriterien

Die vorgelegten Wettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien bewertet:

### **Städtebauliche, architektonische und lebensweltliche Kriterien**

- Städtebauliche Qualität im Kontext des Umfelds
- Architektonische Qualität im Innen- und Außenraums und des Freiraumes
- Qualität der Gestaltungsansätze
- Qualität der Wohngrundrisse in Raumzuschnitt und Bezug zum Außenraum
- Freiraumqualität

### **Funktionale Kriterien**

- Äußere Erschließung, innere Erschließung
- Erfüllung des Raumprogramms

### **Ökonomische Kriterien**

- Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und im Betrieb
- Wirtschaftlichkeit des Statisch/Konstruktiven Systems
- Plausibilität der Wirtschaftlichkeit der Planung in Bezug auf den angegebenen Kostenrahmen
- Flächeneffizienz (Verhältnis Bruttorauminhalt zu konditionierten Nutzflächen; Verhältnis Bruttogeschosßflächen zu konditionierten Nutzflächen, Oberflächen-Volumenverhältnis,... -siehe Datenblatt)

### **Kriterien der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

- Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen
- Aufenthaltsqualität, sozialräumliche Qualität