

Wettbewerbsausschreibung

PROJEKT	KRANEBITTER ALLEE 16
Datum	16.10.20
Stand	Konstituierende Sitzung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausschreibende Stelle.....	2
2. Vorprüfung.....	2
3. Art des Wettbewerbes.....	2
3.1 Gegenstand des Wettbewerbes.....	2
4. Teilnehmerberechtigung und -kriterien.....	2
5. Rechtsgrundlagen und Verfahrenshinweise.....	3
6. Wettbewerbsunterlagen.....	3
7. Termine.....	4
8. Hearing.....	4
9. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten.....	4
10. Vorprüfung.....	4
11. Preisgericht.....	4
12. Aufwandsentschädigung.....	4
13. Eigentums- und Urheberrecht.....	5
14. Beauftragung.....	5
15. Preisgericht.....	5
16. Teilnehmende Architekten.....	6
17. Formale Bedingungen und Kennzeichnung.....	6
18. Jurierung.....	6
19. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses.....	6
B BESONDERER TEIL.....	7
1. Grundlagen.....	7
1.1 Geographie und Infrastruktur.....	7
1.2 Vorhaben.....	7
1.3 Wettbewerbsareal.....	7
1.4 Vorgaben durch die Stadt Innsbruck/IGB vom 02.06.2020, Maglbk/29557/Sp-PA-HA/1.....	7
1.5 Sonstige Rahmenbedingungen.....	10
2. Konkrete Wettbewerbsaufgabe.....	10
2.1 Wirtschaftlichkeit.....	11
2.1.1 Objektdaten und Kennwerte.....	11
2.1.2 Baudichten.....	11
2.2 Verkehrserschließung.....	11
2.3 Außenräume/Freiflächen.....	11
2.4 Interne Erschließungen.....	11
2.5 Höhenentwicklung.....	11
2.6 Schallmessung und Schallschutz.....	11
2.7 Geotechnik.....	12
2.8 Anforderungen an die Wohnungen/Geschäftsflächen.....	12
i. Flexibilität.....	12
ii. Allgemeine Anforderungen.....	12
iii. Raumhöhe.....	13

Wettbewerbsausschreibung	
iv. Abmessungen Mobiliar in Plan.....	13
v. Sanitärräume.....	13
b. Kellerabteile.....	13
c. Allgemeinräume.....	13
d. Kinderspielplatz.....	13
e. Autoabstellplätze.....	13
f. Statisches Konzept.....	14
3.1 Abgabe.....	14
3.2 Beiliegende Unterlagen werden digital per E-Mail zum Download zur Verfügung gestellt:.....	14

1. Ausschreibende Stelle

Moser Wohnbau und Projektentwicklung GmbH
Sparkassenplatz 2
6020 Innsbruck
Tel.: +43 512 563 471

2. Vorprüfung

Rückfragen ausschließlich schriftlich per e-mail an:

Florian Lutz . Daniela Amann . Architekten
Ziviltechnikergesellschaft OG
Sonnenstraße 18 , 6020 Innsbruck
mail: office@amann-lutz.at

3. Art des Wettbewerbes

Einstufiger, anonymer und geladener Realisierungswettbewerb.

Im Anschluss an die Auslobung erfolgt ein Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner des Wettbewerbes und gegebenenfalls anderen TeilnehmerInnen für die Übertragung von Planungsleistungen.

3.1 Gegenstand des Wettbewerbes

Erlangung von städtebaulichen und baukünstlerischen Hochbau-Vorentwürfen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes auf den GST 1621/2, 1621/3 und .693, KG Hötting, Kranebitter Allee 16, unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Flächenvorgaben des Auslobers.

4. Teilnehmerberechtigung und -kriterien

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden die in Pkt. 16 angeführten Architekten eingeladen.

Teilnahmeberechtigung von Arbeitsgemeinschaften:

Jede/r TeilnehmerIn ist - gleichgültig ob allein oder in einer Arbeitsgemeinschaft - nur einmal teilnahmeberechtigt. Mit den anderen genannten TeilnehmerInnen ist keine Arbeitsgemeinschaft zulässig.

Arbeitsgemeinschaften müssen spätestens beim Hearing dem Auslober schriftlich mitgeteilt werden.

Mitarbeiter:

Die WettbewerbsteilnehmerInnen dürfen sich eines oder mehrerer MitarbeiterInnen, das sind Fachkräfte eines Architekten, Zivilingenieurs für Hochbau oder Ingenieurkonsulenten für Raumplanung, bedienen. Diese MitarbeiterInnen müssen vom Teilnehmer genannt werden und sind

Wettbewerbsausschreibung

im Protokoll des Preisgerichtes, in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei der Ausstellung zu nennen.

Ausschließungsgründe:

Laut WOA § 8, ausgenommen WOA §8 Abs. 1a: Sollte bei einem der geladenen TeilnehmerInnen ein solcher Ausschließungsgrund bestehen, sind die Auslober unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

Die im WSA 2010 Teil B §2 genannten Gründe sowie die verspätete Abgabe des Wettbewerbsprojektes (Pläne und Modell) führen ebenso zum Ausschluss.

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Teilnahme nimmt jede/r TeilnehmerIn sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an.

Jede/r TeilnehmerIn ist bis zur Veröffentlichung durch die Auslober zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet.

5. Rechtsgrundlagen und Verfahrenshinweise

Die beigestellten Unterlagen dürfen nur zum Zwecke der Bearbeitung des Wettbewerbs verwendet werden und keinesfalls an Dritte weitergegeben werden.

Es gelten in der angegebenen Reihenfolge:

- o die schriftliche Beantwortung der Fragen und das Protokoll der Anhörung
- o die Wettbewerbsausschreibung samt den beiliegenden Unterlagen
- o die Wettbewerbsordnung der Architekten, WOA, herausgegeben von der Bundeskammer für ZiviltechnikerInnen Arch+Ing, idgF
- o die Empfehlungen des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt Wohnbauförderung, zur Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben, in der jeweils gültigen Fassung

Die Wettbewerbsarbeit unterliegt während des gesamten Wettbewerbs bis zur Veröffentlichung der Jury der Geheimhaltung.

Mit der Einreichung seiner/ihrer Wettbewerbsarbeit nimmt jede/r TeilnehmerIn alle in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Die Entscheidung des Preisgerichtes ist endgültig und unanfechtbar. Der § 1168 ABGB wird in diesem Verfahren nicht angewendet.

Die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Tirol und Vorarlberg hat mit Schreiben vom 29.09.2020 GZ:X/2-20-A und Bekanntgabe der Registriernummer 27/20 ihre Kooperation mit der Ausloberin bekundet.

6. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den TeilnehmerInnen per Email über einen link zum download zur Verfügung gestellt. Von den Auslobern wird eine Einsatzplatte im Maßstab 1:500 zur Verfügung gestellt und beim Hering übergeben oder per Post zugestellt.

Wettbewerbsausschreibung

7. Termine

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| o | Konstituierende Sitzung | 09.10.2020 ab 14.00Uhr |
| o | Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | geplant 16.10.2020 |
| o | Begehung des Bauplatzes und Hearing | 22.10.2020 ab 13.00Uhr |
| o | Rückfragen | bis 22.10.2020 bis 12.00Uhr |
| o | Schriftliche Beantwortung der Rückfragen | bis 24.10.2020 17.00Uhr |
| o | Einreichung der Wettbewerbsarbeiten, Pläne | 23.12.2020 bis 12:00 Uhr |
| o | Einreichung der Wettbewerbsarbeiten, Modells bis | bis 18.01.2020 bis 17:00Uhr |
| o | Jurysitzung | 27.01.2021 ab 09:00Uhr |

8. Hearing

Die anlässlich der Anhörung besprochenen grundsätzlichen Fragen werden protokolliert und den WettbewerbsteilnehmerInnen sowie den PreisrichterInnen zugesandt. Alle Anfragen der WettbewerbsteilnehmerInnen sind ausnahmslos schriftlich an die Anlaufstelle zu richten. Diese Anfragen werden, sofern sie termingerecht einlangen, schriftlich zusammen mit dem Protokoll der Anhörung anonymisiert beantwortet. Das Hearing findet am Wettbewerbsareal im „Freien“ statt. Auf Grund der aktuellen COVID 19 Situation wird gebeten, dass jedes geladene Büro nur eine Person zum Hearing entsendet.

9. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die fertigen Entwürfe sind bei den Vorprüfern Florian Lutz . Daniela Amann . Architekten, Sonnenstraße 18, 6020 Innsbruck spätestens jedoch zu dem unter Pkt. 7 genannten Termine, zu den üblichen Bürozeiten Mo. – Do. 08:00 – 12:00/14:00 – 17:00 Uhr und Fr. 08:00 – 12:00 Uhr abzugeben. Der/Die TeilnehmerIn hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten bis zum Einreichzeitpunkt eingelangt sind.

Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt einlangen.

10. Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt zwischen Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und der Jurysitzung.

11. Preisgericht

Die Sitzung der PreisrichterInnen findet am oben angeführten Tag in Innsbruck statt.

12. Aufwandsentschädigung

Alle TeilnehmerInnen des Wettbewerbs erhalten eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von Euro 6.500,-- netto.

Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten mit einem 1.Preis=Gewinner(Sieger), 2. Preis,3, Preis und einem Nachrücker herbeizuführen Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, dem Auslober Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

Die Aufwandsentschädigung wird nur dann ausbezahlt, wenn der geforderte Leistungsumfang erfüllt wurde. Die Aufwandsentschädigung wird – unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen den

Wettbewerbsausschreibung

WettbewerbsteilnehmerInnen und deren MitarbeiterInnen – nur an die Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Aufwandsentschädigungen werden nach Rechnungslegung ausbezahlt.

13. Eigentums- und Urheberrecht

Das sachliche Eigentum an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an die Auslober über.

Das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht, aus den im Architektenwettbewerb eingereichten Arbeiten, verbleiben jenen TeilnehmerInnen im vollen Umfang, welche in weiterer Folge nicht von den Auslobern weiter beauftragt werden.

Die Werknutzungsrechte des ausgewählten städtebaulichen Leitprojekts auf Basis des Entwurfes sowie die folgend beauftragten, erarbeiteten planerischen Grundlagen für den zu erstellenden Bebauungsplan gehen mit Abschluss und erfolgter vollständiger Honorierung an die Auslober/Auftraggeber über. Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt bei den VerfasserInnen.

Die Werknutzungsrechte an dem baukünstlerischen Hochbau-Vorentwurf des/der Preisträgers/in gehen mit Abschluss und erfolgter vollständiger Honorierung der Einreichplanung an die Auslober/Auftraggeber über. Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt bei den VerfasserInnen.

14. Beauftragung

Die Auslober beabsichtigen, den Sieger mit der Erarbeitung der Grundlagen für den zu erstellenden Bebauungsplan zu beauftragen. Ebenso beabsichtigen die Auslober, den/die SiegerIn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit den weiteren Planungsleistungen (Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung, Ausführungsplanung, künstlerische Oberleitung) in Anlehnung an die Leistungsphasen der HOA 2004 (Honorarordnung für Architekten) unter noch zu verhandelnden Bedingungen zu beauftragen.

Gegenstand dieser Verhandlungen werden, neben dem Honorar das Projekt, der Projektumfang, der Leistungsumfang und die geplante Projektabwicklung sein. Allfällige Änderungen des Projektes auf Grund der Juryempfehlungen sind dabei zu berücksichtigen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen Gesamtauftrag.

15. Preisgericht

5 Fachpreisrichter, 3 Sachpreisrichter

Sachpreisrichter:

- Georg Willi, Bürgermeister Stadt Innsbruck, Ersatz: GR. Mag. Gerhard Fritz
- Stefan Moser (Auslober), Ersatz: Mag. Matthias Gerl
- Daniela Schwentner BA (Auslober), Ersatz: DI Paul Mussak (Auslober)

Fachpreisrichter:

- Dipl. Arch. Dieter Jüngling (Architekt, Chur, CH), Ersatz Arch. DI Andreas Cukrowicz
- DI Irene Zelger (Stadtplanung Innsbruck), Ersatz: DI Roman Strieder
- Arch. DI Peter Reiter, Ersatz: Arch. DI Erich Strolz
- DI Clemens Bortolotti (Kammernennung), Ersatz: DI Tilwin Cede
- DI Martina Moll (Auslober), Ersatz: DI Enver Karabegovic

Beratende Mitglieder des Preisgerichts:

- DI Alfred Oberhofer (Spektrum-Bauphysik)

Wettbewerbsausschreibung

16. Teilnehmende Architekten

- | | |
|---|-----------------------|
| – Architekt Christoph Schwaighofer ZT GmbH | Innsbruck |
| – rt Architekten Ziviltechniker KG | Innsbruck |
| – Arge Arch. DI Alexander Mühlauer und Markus Fuchs ZT GmbH | Innsbruck
Kufstein |
| – Arch. DI Heike Bablick, HeiKE/NZ | Innsbruck |
| – LAAC ZT GmbH | Innsbruck |
| – stoll.wagner+partner architektur ZT GmbH | Innsbruck |
| – Arch. DI Peter Larcher | Innsbruck |
| – Arch DI Gunnar Ploner | Innsbruck |

Arbeitsgemeinschaften sind bis zum Hearing dem/der AusloberIn bekannt zu geben

17. Formale Bedingungen und Kennzeichnung

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Kennzeichnung aller Unterlagen mit der 6-stelligen Kennziffer des Verfassers/der Verfasserin erfolgt rechts oben. Der Verfasserbrief wird verschlossen beigelegt und mit der o.a. sechsstelligen Kennziffer versehen.

Die Verpackung trägt die Aufschrift „Wettbewerb KRANEBITTER ALLEE 16“.

18. Jurierung

Das Wettbewerbsverfahren wird anonym durchgeführt.

19. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird unter Nennung der VerfasserInnen und MitarbeiterInnen der Wettbewerbsarbeiten in geeigneter Form bekannt gegeben.

Das Protokoll des Preisgerichtes und die Anfragebeantwortung werden den WettbewerbsteilnehmerInnen, PreisrichterInnen und ErsatzpreisrichterInnen zugesandt.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen werden aufgefordert, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen Arch+Ing durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken. (<http://www.architekturwettbewerb.at>)

20. Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse:

Es ist beabsichtigt die Wettbewerbsbeiträge in dafür geeigneten Räumlichkeiten nach Abschluss des Verfahrens auszustellen. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung wird noch bekannt gegeben.

Wettbewerbsausschreibung **B BESONDERER TEIL**

1. Grundlagen

1.1 Geographie und Infrastruktur

Die Kranebitter Allee entwickelt sich vermehrt zu einem Wohngebiet mit guter öffentlicher Erschließung. Das zu bebauende Grundstück befindet sich an der Nordseite der Kranebitter Allee, grenzt ostseitig an eine Tankstelle, westlich befindet sich ein Wohnbau. Südseitig grenzt die Liegenschaft an die Fahrbahn der Kranebitter Allee, nordseitig steigt das Gelände um neun Höhenmeter zur Bahntrasse der Mittenwaldbahn an.

1.2 Vorhaben

Zielsetzung ist die Entwicklung einer gemischten Bebauung der Liegenschaft. In der der Kranebitter Allee zugewandten Seite sollen erdgeschossig Gewerbeflächen und in den oberen Geschossen Wohnflächen entstehen, In dem nördlich gelegenen Teil soll modernes studentisches Wohnen mit Garçonnieren/Mikrowohnungen ermöglicht werden.

1.3 Wettbewerbsareal

1.4 Das Wettbewerbsareal besteht aus den Grundstücken **GST 1621/3, .693, und 1621/2, alle in EZ 1400, GB 81111 Hötting.**

Diese drei Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 1.017 m² liegen nördlich der stark immissionsbelasteten Kranebitter Allee und südlich der nach Westen führenden ÖBB-Gleistrasse. Der Böschungsbereich Richtung Mittenwaldbahn ist als Freiland gewidmet und im ÖROKO als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche festgelegt.

Bei der bestehenden Gebäudesubstanz, die abgebrochen werden soll, handelt es sich um ein gewerblich genutztes 2-geschoßiges Gebäude, das zur Kranebitter Allee einen größeren Abstand mit vorgelagerten Freiparkplätzen aufweist.

Hinter dem Bauplatz zur nördlich angrenzenden Bahntrasse steigt das Gelände unterschiedlich steil um ca. 8 bis 9 Höhenmeter an. Dieser als Freiland gewidmete Bereich stellt einen schmalen Teilabschnitt der Terrassenböschung Hötting dar, die sich im ggst. Bereich parallel zur Kranebitter Allee und Richtung Osten bis zur Höttinger Auffahrt erstreckt.

1.5 Vorgaben durch die Stadt Innsbruck/IGB vom 02.06.2020, Maglbk/29557/Sp-PA-HA/1

Rechtsstand:

Örtliches Raumordnungskonzept der Stadt Innsbruck (ÖROKO 2.0) (2. Entwurf) (in Kraft getreten am 31.03.2020): vorwiegende Nutzung des Baulandes: Gewerbliches Mischgebiet mit höherer Dichte D3 (BMD 4,8 und höher, NFD 1,2 und höher); Böschungsbereich Richtung Norden FA – landschaftlich wertvolle Freihaltefläche;

Flächenwidmungsplan Nr. HA-F10 (in Kraft getreten am 22.08.2000): Straßenseitig: Sonderfläche für Widmung in verschiedenen Ebenen. 1. – 3. Geschoß Allgemeines Mischgebiet mit nur betriebstechnisch notwendigen Wohnungen. Ab dem 4. Geschoß Allgemeines Mischgebiet.

Richtung Norden: Allgemeines Mischgebiet und Freiland;

Kombinierter Bebauungsplan Nr. 100/r (in Kraft getreten am 22.08.2000):

Straßen- und Baufluchtlinie Richtung Kranebitter Allee, geschlossene Bauweise mit 0,6-fachen Abständen, min. Baumassendichte 1,0, max. 3 bzw. 4 Vollgeschoße, und max. Bauplatzgröße von 30.000 m²; zusammenhängende Baugrenzzlinie Richtung Norden, die Baukörperumrisse definiert.

Wettbewerbsausschreibung

Bestand, Umfeld:

Die Liegenschaft Kranebitter Allee 16 umfasst drei Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 1.017 m², liegt nördlich der stark immissionsbelasteten Kranebitter Allee und südlich der nach Westen führenden ÖBB-Gleistrasse. Der Böschungsbereich Richtung Mittenwaldbahn ist als Freiland gewidmet und im ÖROKO als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche festgelegt.

Bei der bestehenden Gebäudesubstanz, die abgebrochen werden soll, handelt es sich um ein gewerblich genutztes 2-geschoßiges Gebäude, das zur Kranebitter Allee einen größeren Abstand mit vorgelagerten Freiparkplätzen aufweist.

Hinter dem Bauplatz zur nördlich angrenzenden Bahntrasse steigt das Gelände unterschiedlich steil um ca. 8 bis 9 Höhenmeter an. Dieser als Freiland gewidmete Bereich stellt einen schmalen Teilabschnitt der Terrassenböschung Hötting dar, die sich im ggst. Bereich parallel zur Kranebitter Allee und Richtung Osten bis zur Höttinger Auffahrt erstreckt. Westlich angrenzend steht in geschlossener Bauweise entlang eines Teilstückes der Grundgrenze ein kleineres Wohngebäude (zwei oberirdische Geschosse + Dachgeschoß). Östlich schließt eine Tankstelle an.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 2000 geht von einer kammartigen Bebauung aus, die Richtung Kranebitter Allee 3-geschoßig geschlossen ist und Richtung begrünter Böschung nord-süd-orientierte 4-geschoßige 13 – 21 Meter breite Gebäudezeilen vorsieht. Die festgelegten Baukörper nehmen keine Rücksicht auf die gegebene Grundstücksstruktur und wurden zum Teil bereits gemäß der baurechtlichen Vorgabe umgesetzt. Entlang der Kranebitter Allee wird auf Privatgrund eine Baumreihe zwischen Straßen- und Baufluchtlinie gefordert.

Südlich der Kranebitter Allee liegt die Gießensiedlung - eine gesamthaff geplante Kleinsiedlung aus den 1950er Jahren.

Die Verkehrsanbindung des ggst. Liegenschaft erfolgt ausschließlich von Süden über die Kranebitter Allee. Das Grundstück ist aufgrund der Lage direkt an der Regionalbahntrasse bestens mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

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

Grundsätzliche Herausforderung für die Projektentwicklung ist es, in einer stark immissionsbelasteten Lage zwischen Kranebitter Allee und der Mittenwaldbahn (im direkten Anschluss an eine Tankstelle) auf einem Grundstück, das minimalen Spielraum zulässt, möglichst qualitätsvolles (studentisches) Wohnen zu entwickeln.

Baustruktur:

- Die Festlegungen des Bebauungsplanes 100/r geben ein städtebauliches Leitkonzept entlang der Kranebitter Allee vor, an das sich bereits einige Neubauten gehalten haben. Eine geschlossene Gebäudezeile entlang einer der Hauptstadteinfahrten öffnet sich kammartig Richtung Norden zu einer begrünten Böschung mit 6 vorgezeichneten nordsüdorientierten Baukörpern. Die Bebauung der ggst. Liegenschaft ist ein weiterer Baustein dieses Leitkonzeptes, wird aber voraussichtlich längere Zeit als Torso im Stadtraum stehen bleiben, bis die beiden direkt angrenzenden Nachbargrundstücke auch eine bauliche Weiterentwicklung anstreben werden. Die festgelegten Umriss (straßenseitig 3-

Wettbewerbsausschreibung

geschoßig ohne Dachgeschoß und hofseitig 4-geschoßig) geben ein sehr enges Korsett für eine mögliche Bebauung vor, wobei alle Gebäudeteile, die direkt an die Grundgrenze reichen als Feuermauern ausgebildet werden müssen.

- Die Lage der Straßenflucht entspricht dem Ausbau der Kranebitter Allee. Die vorgegebenen Gebäudeumrisse Richtung Norden können adaptiert werden, unter der Voraussetzung, dass die unbebaute Fläche (Freifläche) weiterhin größtmäßig eingehalten wird und zur östlichen Grundgrenze mindestens der Abstand des 0,6-fachen der Gebäudehöhe eingehalten wird. Im „Inneren des Grundstücks“ können somit die vorhandenen Bebauungslinien zugunsten einer klareren Geometrie angepasst werden. Die im Bebauungsplan vorgegebenen in geschlossener Bauweise angrenzenden Umrisse zu den Nachbargrundstücken müssen aber eingehalten werden.
- Richtung Freilandgrenze im Norden ist ein Abstand von Neubauten von mindestens 2 Metern einzuhalten.
- Unter Einhaltung des Mindestabstandes zum Freiland und Berücksichtigung stadtgestalterischer sowie Wohnqualitäten ist maximal eine Bruttogeschoßfläche oberirdisch von 1.770 m² erreichbar. Inkludiert dabei sind alle Gangflächen, Tiefgaragenabfahrt, Stiegenhäuser und Nebenräume (Fahrradabstellraum oder andere Abstellräume).
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in einem Ausmaß von max. 0,5 m zulässig.
- Für die Bebauung entlang der Kranebitter Allee ist aus stadtplanerischer Sicht grundsätzlich die Fortsetzung der geschlossenen Bauweise anzustreben. Nach rechtskräftiger Widmung ist straßenseitig Wohnen ausgeschlossen. Sollten künftig in den Obergeschoßen straßenseitig auch eine Wohnnutzung und damit einer Umwidmung angestrebt werden, bedarf es in diesem Bereich jedoch besonderer baulicher Maßnahmen, um eine Umwidmung rechtfertigen zu können und bewilligt zu bekommen. Hinsichtlich Lärmimmission, verursacht durch die umgebenden Verkehrswege (ÖBB-Trasse und Kranebitter Allee mit Regionalbahn), müssen entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen (architektonische bzw. grundrissbezogene Lösungen) insbesondere durch die Situierung der Nutzungsräume und Erschließungsflächen vorgesehen werden. Eine Lösung durch ausschließliche Planung kontrollierter Wohnraumbelüftung und das Vorsehen von Lärmschutzfenstern kann nicht vertreten werden.
- Die Dächer als fünfte Fassade sind auf Grund der guten Einsehbarkeit von oben qualitativ zu gestalten. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollten jedenfalls extensiv begrünt werden.
- Ver- und Entsorgungsbereiche (z.B. Müll, etc.) sind ausreichend zu bemessen und baulich sowie gestalterisch zu integrieren.

Verkehr und Erschließung:

- Unterbringung der erforderlichen KFZ-Stellplätze gemäß PKW-Stellplatzrichtlinie für die Stellplatzverpflichtung lt. § 8 TBO (Stand: 02/ 2018) in Tiefgaragen.
- Hinsichtlich der Zufahrt zur Tiefgarage (Erschließung des Grundstückes) ist ein Achsabstand von 15 Metern zu den Zufahrten der benachbarten Grundstücke einzuhalten.
- Die gängigen Anforderungen für Sichtweiten bei Ausfahrt sind zu berücksichtigen.
- Grundsätzlich ist eine kombinierte Zu- und Abfahrt mit einer Maximalbreite von 6 Metern vorzusehen.
- Vor der Tiefgaragenrampe muss auf Privatgrund die Begegnung zweier Fahrzeuge möglich sein bzw. eine Wartemöglichkeit für Einfahrende gegeben sein.
- Die Tiefgaragenrampe soll möglichst in das Gebäude integriert werden und im Sinne von Emissionsschutz für die angrenzenden Liegenschaften abgeschirmt werden.
- Die notwendigen Fahrradabstellplätze gemäß Fahrradstellplatzverordnung 2015 der Stadt Innsbruck sind möglichst gut erreichbar in das Gebäude zu integrieren.

Wettbewerbsausschreibung

Freiraum und Grünstruktur:

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 100/r gekennzeichnete Baumreihe auf Privatgrund zwischen Straßenflucht- und Baufluchtlinie entlang der Kranebitter Allee ist jedenfalls umzusetzen. Je nach Lage der Tiefgaragenzufahrt sind ein oder zwei Baumpflanzungen in Absprache mit dem Amt für Grünanlagen vorzusehen. Der Baumstamm sollte einen Abstand von 4 Metern von der Bauflucht aufweisen.
- Raumordnungsfachliches und stadtplanerisches Ziel ist die Erhaltung eines durchgängigen Grünzuges entlang der ÖBB-Trasse aus Gründen der Landschafts- und Stadtgliederung. Gemäß ÖROKO 2.0 handelt es sich bei der Böschungfläche um eine landschaftlich wertvolle Freihaltefläche. Hinsichtlich der Böschungsbegrünung sind die Forderungen und Auflagen der ÖBB bzgl. der Abstände zu den Bahnanlagen zu berücksichtigen.
- Auf qualitativ gestaltetem Grünflächen und Außenanlagen wird großer Wert gelegt.
- Freiflächen auf unterirdischen und oberirdischen Gebäudeteile sind ausreichend zu überschütten, um eine qualitativvolle Freiraumgestaltung bzw. Begrünung zu ermöglichen.

Sonstiges:

- An die Konzeption der ggst. Planung bezüglich der umgebenden Verkehrswege wird höhere Anforderungen an einen Immissionsschutz gestellt. Wettbewerbsbegleitend bzw. im Zuge der Konkretisierung des Projektes samt Umwidmung wird der Immissionsschutz durch eine entsprechende gutachterliche Begleitplanung zu belegen sein.

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, umbaut bzw. saniert dem Ziel-Szenario des Energieplans Innsbruck (und somit auch den Zielen von Tirol 2050) entsprechen und eine möglichst geringe Belastung für die Umwelt und das Klima verursachen. Der Leitfaden samt den darin angeführten Kriterien ist für stadteigene Projekte bindende Wettbewerbsvorgabe – dessen Berücksichtigung wird empfohlen:
(<https://energie.innsbruck.gv.at/data.cfm?vpath=subsites/energie1/dokumente42/leitfaden-energieeffizientes-und-nachhaltiges-bauen>)

Wettbewerbsausschreibung

1.6 Sonstige Rahmenbedingungen

Ruhender Verkehr:

Die erforderlichen Stellplätze sollen ausschließlich in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Stellplatzrichtlinie der Stadt Innsbruck ist einzuhalten.

Aufgrund der schwierigen Grundwassersituation soll max. 1 Geschoß Tiefgarage errichtet werden. Auf Grund des vorliegenden Bodengutachten und Konzeptes der Baugrubensicherung ist die Unterkante der Tiefgarage begrenzt. Es kann daher nur eine Tiefgaragenebene geplant werden. Sollten nicht alle erforderlichen Stellplätze am Bauplatz untergebracht werden können, kann der Rest der Stellplätze in den dem Wettbewerb folgenden Projektphasen durch Anmietung auf fremden Grundstücken oder in anderer Form (z.B.: Gutachten, Mobilitätskonzepte etc.) nachgewiesen werden.

2. Konkrete Wettbewerbsaufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, die Liegenschaft mit frei finanzierten Kleinwohnungen zu bebauen, im EG des, der Kranebitter Allee zugewandten Gebäudeteils, soll eine Gewerbeflächen entstehen. Entsprechend der Lage soll hochwertiges Wohnen für Studierende, Starter oder vollmöbliertes Kurzzeitwohnen in interessanter baukünstlerischer Gestaltung verwirklicht werden. Im Dachgeschoß müssen keine Kleinwohnungen vorgesehen werden.

Es wird eine Bruttogeschoßfläche von 1.770 m² und eine Nettonutzfläche von 1.360 m² erwartet.

Zielsetzung des Wettbewerbs ist die Erlangung von Vorentwürfen für das Projekt. Dabei sind die Stellungnahme und die Vorgaben der Stadtplanung zu berücksichtigen und umzusetzen. Das Siegerprojekt des Wettbewerbs ist Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes und Flächenwidmungsplanes.

Reaktion auf Lärm und Aussicht

Die Ausrichtung der Baukörper ist durch mehrere Faktoren beeinträchtigt. Laut aktuellen Bebauungsplan entsteht auf der gesamten westlichen Seite eine Feuermauer. Auf der Ostseite befindet sich eine Tankstelle. Nach Norden gibt es einen steilen grünen Hang, Lärmbelästigung durch die Bahn und nach Süden hin die vielbefahrene Kranebitter Allee. Auf diese schwierige Situation ist besonders Bedacht zu nehmen. Die Ausloberin wünscht sich hier spannende Lösungen (z.B. ein nach Innen gekehrtes Gebäude mit Atrien, Umgang mit der Feuermauer, etc.).

2.1 Wirtschaftlichkeit

Zur Nachvollziehbarkeit der Wirtschaftlichkeit sind die Gebäudekennwerte zu ermitteln und in der Beilage D einzutragen.

2.1.1 Objektdaten und Kennwerte

Die gewünschte Nettowohnnutzfläche ohne Balkon, Loggia- und Terrassenanteile soll 1360 m² betragen.

Die Anzahl KFZ-Stellplätze, ist laut geltender Stellplatzrichtlinie der Stadt Innsbruck zu ermitteln. siehe beiliegende Unterlagen und auch Pkt. 1.6

Zur Vergleichbarkeit der Kennwerte sind einheitliche Stärken bei Wänden und Decken anzunehmen:

- Außenwände 40cm
- Wohnungstrennwände 27,5cm
- Zwischenwände 12,5cm
- Deckenstärken 40cm

Wettbewerbsausschreibung

2.2 Verkehrserschließung

- o Die Zufahrt zu der Tiefgarage muss nach den Vorgaben der Stadt Innsbruck ausgeführt sein. Die Tiefgaragenabfahrt muss einen Abstand von mindestens 5m von der östlichen Grundgrenze aufweisen. Dies wurde entgegen den Festlegungen unter Pkt 1.5 (Vorgaben der Stadt Innsbruck/IGB vom 02.06.2020, MagIBK/29557/Sp-PA-HA/1) nach neuerlicher Befassung durch die Abteilung Verkehrsplanung auf den oben angeführten Abstand von 5m abgeändert.

2.3 Außenräume/Freiflächen

Ausführung einer Baumreihe zwischen Straßenflucht- und Baufluchtlinie entlang der Kranebitter Allee laut Vorgabe der Stadtplanung. Siehe auch Pkt.1.5 (...siehe Stadt-, Grün- und Verkehrsplanerische Randbedingungen und Zielsetzungen.)

2.4 Interne Erschließungen

- o Alle Geschosse müssen barrierefrei zugänglich sein.

2.5 Höhenentwicklung

Eine Höhenstaffelung der Baukörper im nördlichen Bereich des Baugrundstückes ist innerhalb der baurechtlichen und städtebaulichen Vorgaben denkbar. Die Höhenbeschränkungen durch die Flugsicherheitszone liegen an der Westgrenze bei 593m ü. Adria und an der Ostgrenze bei 594m ü. Adria.

2.6 Schallmessung und Schallschutz

Es liegt ein Bericht zu Umgebungslärmmessungen der Fa. Spektrum DI Alfred Oberhofer bei. Die Ergebnisse der Messungen legen nahe, dass auch zusätzliche bauliche Maßnahmen als Schutz vor Schallimmissionen im Lösungsansatz mitzudenken sind. Insbesondere Aufenthaltsräume die mit ihren Belichtungsflächen in Richtung Kranebitter Allee orientiert werden, sind als problematisch zu sehen. Prinzipiell ist schon in der Wettbewerbsphase die Berücksichtigung des Schallschutzes über Maßnahmen wie die gewählte Orientierung der Räume, das Vorsehen von schützenden Bauteilen, Erschließungszonen, Loggien, Atrien oder ähnliche bauliche Maßnahmen mitzudenken. Schallabschirmungen oder Umlenkungen, Innenhöfe wären diesbezüglich als Lösungsansätze von Vorteil. In den auf den Wettbewerb folgenden Projektphasen und Verordnungserstellungen (z.B.: Flächenwidmung etc.) werden entsprechende schallschutztechnische Betrachtungen durch einen Bauphysiker erforderlich werden.

2.7 Geotechnik

Es wird den Teilnehmern ein Geologisches Gutachten und ein Vorabzugsplan zu einer Baugrubensicherung zur Verfügung gestellt. Die Grundwassersituation und die Hangsicherungs- und Baugrubensicherungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

2.8 Anforderungen an die Wohnungen/Gewerbeflächen

Die Kleinwohnungen sind mit einer Nutzfläche von 20 bis 50 m² auszuführen. Diese Wohnungen können als 1-, 1,5- 2-, 2,5-Zimmerwohnungen ausgeführt werden. Abtrennungen können auch in Form von Möbellösungen ausgeführt werden (z.B. Bettnischen, Miniküchen, etc.). Kreative und funktionale Lösungen sind hier gewünscht. Die Ausloberin erwartet sich qualitätsvolle Wohnungen in kompakter Weise.

Wettbewerbsausschreibung

Im Dachgeschoss und bei Randwohnungen können die angegebenen Quadratmeter geringfügig überschritten werden. Maisonettewohnungen werden nicht gewünscht. Reine Nordwohnungen sind nicht gewünscht.

Wohnungstypen	
1-ZIWO bis ca. 25m ²	
1,5-ZIWO mit Bettnische abtrennbar bis ca. 35m ²	
2-ZIWO bis ca. 43m ²	
2,5-ZIWO Anleger, ca. 50m ² 2 gleichwertige Zimmer plus Küchen- und Aufenthaltsbereich	
3 ZIWO, nur im DG und gut situierte Randwohnungen	

Ein Wohnungsschlüssel wird nicht vorgegeben und als entwurfsabhängig erachtet. Die Lösungsansätze der WettbewerbsteilnehmerInnen sollen einen sinnvollen Ansatz zur Aufteilung aufzeigen. Aus Sicht der Ausloberin sollten aber überwiegend 1,5-, 2- bis 2,5-Zimmerwohnungen untergebracht werden. Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoß straßenseitig zur Kranebitter Allee hin zu positionieren.

i. Flexibilität

- o Grundrissvariabilität ist gegebenenfalls mit möblierten Varianten nachweisen.

ii. Allgemeine Anforderungen

- o Die Grundrisse müssen den im heutigen Wohnbau üblichen Anforderungen entsprechen
- o Zweiseitig orientierte Wohnungen werden bevorzugt (querbelüftet)
- o Übliche Möblierung aller Zimmer ist nachzuweisen-siehe 3.1
- o Keine Durchgangszimmer
- o Privatheit (Einsichtsschutz, ...) der Wohnungen und Terrassen/Balkone beachten
- o Vorgaben für barrierefreies Bauen lt. OIB sind einzuhalten
- o Keine Fensterkonstruktionen, die zum Reinigen nicht zugänglich sind (laut BauKG)
- o Wartungsarme und pflegeleichte Materialien und Oberflächen
- o Mindest Lichtraumprofil der Fenster lt. OIB Richtlinie

iii. Raumhöhe

- o Aufenthaltsraum 252 cm Fertigmaß
- o UG- Raumhöhe inkl. Garage nach den behördlichen Vorgaben.
- o Raumhöhen für die Gewerbeflächen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.

iv. Abmessungen Mobiliar in Plan

Die folgend angegebenen Abmessungen bei Standardwohnungen sind in den Plandarstellungen zu berücksichtigen:

- o Esstisch: 90cm*90cm
- o Bett: z.B.: 180cm*200cm, 90cm*200cm

Wettbewerbsausschreibung

- o Schrank: Tiefe 60cm
- o Küche: Tiefe 60cm

Kleinwohnungen:

Die Möblierung kann frei vorgeschlagen werden, abgestimmt auf den Grundriss. Multifunktionsmöbel, Abtrennungen aus Möbeln (z.B. Bettnischen oder klappbare Betten, Möbel). Referenzen werden beigelegt, sind aber frei gestaltbar.

v. Sanitärräume

- o Bad mit Dusche (90cm*90cm), Waschbecken, WC,
- o im DG ab 3 Zi-Wohnungen Bad, Dusche, Waschbecken, WC, zusätzlich separates WC

b. Kellerabteile

- o Es sollen keine Kellerabteile im UG vorgesehen werden

c. Allgemeinräume

- o Die Nebenflächen sind zu minimieren
- o Müllraum lt. örtlicher Entsorgungsrichtlinie, eventuell Müllbox inklusive Zugänglichkeit für die städtische Müllabfuhr-Richtwert 12 m²
- o Wasch- und Trockenraum 6m², Haustechnikraum 12m²
- o Fahrradraum nach Erfordernis, soweit möglich nicht im EG
- o Platz für Waschmaschine

d. Kinderspielplatz

- o Aus Sicht der Auslober ist eine mögliche Fläche für einen Kinderspielbereich in den Aussenanlagen mitzudenken, um den behördlichen Vorgaben zu entsprechen. Die Sinnhaftigkeit ist bei vorwiegend studentischem Wohnen aber zu hinterfragen.

e. Autoabstellplätze

- o Autoabstellplätze nach Stellplatzrichtlinie -Stellplätze unterirdisch
- o Tiefgaragenabstellplätze 2,50*5,00 m, Randplätze 2,80 m Lichte Breite,
- o Fahrbahnbreite mind. 6,00 m
- o Garantierte Lichte Durchfahrtshöhe 2,10 m (Haustechnische Installationen berücksichtigen)
- o Abstellmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge vorsehen

f. Statisches Konzept

- o Auf ein wirtschaftliches und materialgerechtes Konstruktionssystem wird größter Wert gelegt.
- o Spannweiten der Deckenrandfelder mit ca. 5,00 m / Deckenmittelfelder ca. 6,00 m und somit wirtschaftlicher Deckenstärke von ca. 20 cm Stahlbeton (Wohnnutzung)

Wettbewerbsausschreibung

3. Umfang der Leistungen im Wettbewerbsverfahren
3.1 Abgabe

- | | | | |
|---|--|---|--------|
| o | Übersichtsplan | M | 1:1000 |
| o | Lageplan - genordet | M | 1:500 |
| o | Grundrisse UG bis DG | M | 1:200 |
| o | Typengrundrisse mit Flächenangaben, Hauptmaße, eingerichtet | M | 1:100 |
| o | Die zur Beurteilung des Projektes erforderlichen Gebäudeschnitte (im städtebaulichen Kontext und mit Höhenangaben m über Adria)) | M | 1:200 |
| o | Ansichten im städtebaulichen Kontext (Nachbargebäude etc.) | M | 1:200 |
| o | max. 1 Schaubilder, Standort nach Ermessen des Teilnehmers | | o.M. |
| o | Fassadenschnitt mind. 1:50 (Fassadenaufbau, Materialität und Maßnahmen zum Schallschutz müssen dargestellt sein.) | | |
| o | Modell | M | 1:500 |
| o | Pläne, sämtliche Grundrisse genordet, Format A0, max. 2 Plakate A0-Hochformat | | |
| o | Projektbeschreibung mit Projektidee; Materialität, statischen Konzept, Energieeffizienz max 1 Seite DIN A4 | | |
| o | Ausgefüllte Beilage D | | |
| o | Berechnungen BGF und BRI (ÖB B1800) - eingetragen in Beilage D | | |
| o | CD, USB stick sämtliche Unterlagen im PDF-Format + DWG-Pläne als Prüfpläne | | |
| o | Verzeichnis der eingereichten Unterlagen | | |
| o | Verfasserbrief (in verschlossenen Umschlag) | | |

3.2 Beiliegende Unterlagen werden digital per E-Mail zum Download zur Verfügung gestellt:

- A Flächenwidmungsplan
- B Lage- und Höhenplan-Vermessung
- C Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet mit Bebauungsvorgaben
- D Raumprogramm & Kennwerte (pdf & excel Liste zum ausfüllen)
- E Stellplatzrichtlinien Stadt Innsbruck (PKW und Fahrräder)
- F Schallmessungen-Bericht
- G Geotechnische Angaben zum Grundwasserspiegel und Baugrubensicherung (Vorabzug wird mit der Fragebeantwortung nachgereicht)
- H Referenzen Kleinstwohnungen
- I 3d Datenmodell Umgebung (Modellbau-wird mit der Fragebeantwortung nachgereicht)
- J Luftbilder
- K ÖROKO (Örtliches Raumordnungskonzept)
- L Einsatzplatte Modell (soweit vorhanden Ausgabe beim Hearing od. Auslieferung Modellbauer)
- M Modellfotos
- N Verfasserbrief