

ARCHITEKTURWETTBEWERB BEBAUUNG POSCHACHERPARK LINZ



<u>Ausgabe der Unterlagen ab:</u>	15.07.2020
<u>Architektenhearing:</u>	06.08.2020
<u>Abgabetermin:</u>	30.09.2020

ÜBERSICHT

A Allgemeiner Teil:

- A.0 Auftraggeber
- A.1 Verfahrensorganisator
- A.2 Ansprechpartner
- A.3 Gegenstand des Wettbewerbes
- A.4 Art des Wettbewerbes
- A.5 Teilnahmeberechtigung
- A.6 Rechtsgrundlagen
- A.7 Termine
- A.8 Formale Bedingungen und Kennzeichnung
- A.9 Beurteilungskriterien
- A.10 Preise und Aufwandsentschädigungen
- A.11 Absichtserklärung, Beauftragung
- A.12 Preisgericht und Vorprüfung

B Besonderer Teil:

- B.1 Umfang der Leistungen

C Allgemeine Richtlinien für die Entwurfserstellung:

- C.1 Grundlagen
- C.2 Grundsätze
- C.3 Ökologie - Niedrigstenergiebauweise
- C.4 Barrierefreies Bauen / Sicherheit
- C.5 Konstruktion / Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

D Spezifische Richtlinien für die Entwurfserstellung:

- D.1 Beschreibung des Bauplatzes
- D.2 Planungskriterien
- D.3 Konzeption Erweiterung
- D.4 Konzeption der Wohneinheiten
- D.5 Konzeption der Nebenräume / Garage
- D.6 Konzeption der Freiflächen- und Grünraumgestaltung
- D.7 Zu beachten

E Beilagen:

- E1 Vorentwurfsdatenblatt Kinderbetreuungseinrichtung
- E2 Vorentwurfsdatenblatt Wohnbau
- E3 Baukosten (Schätzkosten)
- E4 Bauplatz
- E5 Bebauungsplan Bulgaripplatz 08-059-01-02
- E6 Lage und Höhenplan (Vermessungsplan)
- E7 Standards_KIGA KS 2019
- E8 Wege zur Wirtschaftlichkeit
- E9 Pflichtenheft GWG
- E10 Provisorium Container

Unterlagen zur Vorentwurfserstellung **Wettbewerbsordnung**

A Allgemeiner Teil:

A.0 Auftraggeber:

GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH.
4021 Linz – Eisenhandstraße 30.
Fax: 0732/7613-314 - Tel. 0732/7613-0 – E-Mail: gwginfo@gwg-linz.at

A.1 Verfahrensorganisator:

LAWOG Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ, eingetr.
Genossenschaft mbH, Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: 0732/9396-232,
Fax: 0732-9396-285, E-Mail: technik@lawog.at

A.2 Ansprechpartner:

DI Dr. Lischka Horst MBA 0732/9396-237 technik@lawog.at

A.3 Gegenstand des Wettbewerbes:

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von Vorentwürfen für eine
Wohnanlage samt Kindergarten.

A.4 Art des Wettbewerbes:

Geladener Architektenwettbewerb

A.5 Teilnahmeberechtigung:

A.5.1 Allgemeine Bestimmungen:

Teilnahmeberechtigt sind die 13 geladenen Architekten bzw. deren Architekturbüro.

1. Archinauten / Dworschak + Mühlbachler
Architekten ZT GmbH
Schratzstraße 11, 4040 Linz office@archinauten.com
2. X-Architekten ZT GmbH
Wiener Straße 21, 4020 Linz linz@xarchitekten.at
3. Dornstädter Architekten ZT GesmbH
Bahnhofstraße 61, 4050 Traun office@dornstaedter.at
4. Architekt DI Gerald Anton Steiner
Landstraße 16, 4020 Linz office@geraldantonsteiner.com
5. Karrer Oehlinger Architekten ZT GmbH
Blütenstraße 3, 4040 Linz architekten@karrer-oehlinger.at
6. PORA Architekten ZT GmbH
Deublerstraße 13, 4050 Traun office@pora.at
7. Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH
Fürbergstraße 27, 5020 Salzburg arch@schwarzenbacherstruber.com
8. Hertl Architekten ZT GmbH
Pachergasse 17, 4400 Steyr steyr@hertl-architekten.com
9. mia2 Architektur ZT GmbH
Lederergasse 24, 4020 Linz mail@mia2.at
10. Kreiner Architektur ZT GmbH
Hauptstraße 246, 8962 Gröbming office@kreinerarchitektur.at
11. Kleboth & Dollnig ZT GmbH
Peter-Behrens-Platz 2, 4020 Linz linz@klebothdollnig.com
12. Architekten Luger & Maul ZT-GmbH
Bauernstraße 8, 4600 Wels office@luger-maul.at
13. Tp3 Architekten ZT GmbH
Hofberg 10/2, 4020 Linz architekten@tp3.at

A.5.2 Mitarbeiter:

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, d.s. Fachkräfte, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechniker-gesetzes verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer ge-nannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlaut-barungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei der Ausstellung zu nennen.

A.5.3 Ausschließungsgründe:

Es gelten die Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe gemäß Teil B, § 2, Teil B, § 17, WSA 2010, ferner gilt als Ausschließungsgrund die Nichteinhaltung der Termine und formalen Bedingungen gemäß Punkt A.8 sowie des Umfangs der Leistungen gemäß Punkt B.1 durch die Teilnehmer.

A.5.4 Fragebeantwortung:

Fragen sind in schriftlicher Form per e-mail an
DI Dr. Lischka Horst MBA technik@lawog.at zu richten.
Im Betreff der Anfrage ist der Hinweis „GWG - Bebauung Poschacher Park, Linz“ anzuführen.
Die Fragen werden, sofern sie termingerecht bis längstens 1 Woche vor dem Hearing einlangen, im Zuge des Hearings von der Jury beantwortet.

A.6 Rechtsgrundlagen:

Als Wettbewerbsgrundlage gilt diese Ausschreibung. Die Auslobungsbedingungen setzen sich zusammen aus der vorliegenden Wettbewerbsauslobung sowie in Ergänzung der Wettbewerbsordnung Architektur der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (WSA), Stand 2010, soweit diese nicht durch die vorliegende Wettbewerbsauslobung ergänzt oder abgeändert wird. Im Falle von Widersprüchen zwischen der Wettbewerbsauslobung und der WSA gehen die Bestimmungen der Wettbewerbsauslobung vor. Ferner gelten als Auslobungsbedingungen die im Verfahren vorgesehene Fragebeantwortung, soweit diese im Widerspruch zu obig genannten Bedingungen stehen, gehen Fragebeantwortungen den oben erwähnten Bestimmungen vor.

Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der Wettbewerbsauslobung enthaltenen Bestimmungen an und zur Kenntnis, dass das Preisgericht endgültig und unanfechtbar entscheidet.

Gerichtsstand: Linz

Termine:

- A.7.1 Ein **Kolloquium** findet am **06.08.2020, 11:00 Uhr** mit anschließender Grundstücksbesichtigung (sofern erforderlich), statt.

Treffpunkt:

GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH.
4021 Linz – Eisenhandstraße 30

- A.7.2 Die Wettbewerbsbeiträge sind bis **30.09.2020**, die Modelle bis zum **07.10.2020, 12.00 Uhr**, anonym, bei folgender Adresse abzugeben:
GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH.
4021 Linz – Eisenhandstraße 30, 2 Stock, Bautechnik Zi. 213

Bei persönlicher Übergabe ist vom Teilnehmer eine Empfangsbestätigung einzufordern.

Achtung!

Per Post, Botendienst o.Ä. (zB EMS, Express, ...) übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis spätestens zum oben angegebenen Termin **eingelangt** sein. Der Wettbewerbsteilnehmer hat eigenverantwortlich für diesen Umstand Sorge zu tragen. Diese Zusendungen sind ebenfalls anonymisiert (ohne Absenderangabe), nur mit der Kennziffer versehen, abzugeben.

Ein nachträgliches Einlangen von Wettbewerbsbeiträgen oder Teilen hiervon führt zum Ausschluss des Projektes. Elektronische Übermittlungen sind jedenfalls unzulässig.

A.8 Formale Bedingungen und Kennzeichnung:

Die **Einreichung** der Wettbewerbsarbeiten hat **anonym** zu erfolgen.

Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbsarbeit sind **mit einer sechsstelligen Kennzahl** zu bezeichnen und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück **rechts oben** anzubringen.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit sind mit der Aufschrift "**GWG – bebauung Poschacherpark, Linz**" zu versehen.

Der Wettbewerbsarbeit ist **ein Verzeichnis** aller eingereichten Unterlagen sowie ein **undurchsichtiger verschlossener Briefumschlag** beizuschließen, welcher außen die **Kennzahl** trägt und **ein Blatt mit Name** und **Anschrift** des Teilnehmers (Mitglied der Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Der **Briefumschlag** ist mit der Kennzahl und der Aufschrift **Verfasserblatt zu kennzeichnen**.

Das Verfasserblatt hat zusätzlich die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die **äußere Verpackung** ist mit der **Kennzahl** und mit der Bezeichnung **Architektenwettbewerb "GWG – bebauung Poschacherpark, Linz"** zu versehen und auf der **inneren Verpackung** ist **lediglich die Kennzahl** anzubringen.

A.9 Beurteilungskriterien:

Die zur Durchführung notwendigen Funktionsträger, wie Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender, Schriftführer werden vorab durch Abstimmung gewählt.

Städtebauliche Lösung.

- Gliederung und Gestaltung der/des Baukörper(s) und Außenräume.
- Berücksichtigung der Umgebung

Architektonische Lösung.

- Architektonische Qualität / äußeres Erscheinungsbild
- Räumliche Gestaltung der Innenbereiche, identitätsstiftende Gestaltung des Außenbereiches.

Konstruktiv-wirtschaftliche Lösung.

- Wirtschaftlichkeit in der Herstellung und in den Folgekosten.
- Erreichen von möglichst ökonomischen Errichtungs- und Nutzungskosten.

Funktionelle Lösung.

- der Grundrisse/des Raumprogramms
- der Beziehung zum jeweils zugeordneten Außenraum
- der inneren Erschließung

Die oben angeführten Beurteilungskriterien sind in ihrer Gewichtung im Preisgericht gleichwertig.

Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, wobei Stimmenthaltungen dabei nicht berücksichtigt werden. Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mindestens $\frac{3}{4}$ der stimmberechtigten Preisrichter anwesend sind und mindestens die Hälfte der mitwirkenden, Stimmberechtigten Fachpreisrichter sind. Das Preisgericht kann sich aber durch Beschluss dem Erfordernis einer qualifizierten Mehrheit und deren Umfang auferlegen.

Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende kein Dirimierungsrecht.

A.10 Preise und Aufwandsentschädigungen:

A.10.1. Der Betrag beträgt excl. MWSt. € 51.000,-- und wird wie folgt aufgeteilt:

Erster Preis: € 5.000,-- excl. MWSt.
Zweiter Preis: € 4.000,-- excl. MWSt.
Dritter Preis: € 3.000,-- excl. MWSt.

Der Rest der Preisgeldsumme (€ 39.000 excl. MWSt.) wird als Aufwandsentschädigung zu gleichen Teilen an jene Teilnehmer verteilt, welche rechtzeitig alle zu erbringenden Leistungen erfüllt haben.

Das Preisgericht behält sich das Recht vor, eine andere Aufteilung der Preise vorzunehmen, ohne dass dadurch der ausgesetzte Gesamtbetrag geändert wird. Vom Teilnehmer beigezogene Sonderfachleute, wie Haustechnikplaner, Statiker, Bauphysiker oder andere werden nicht automatisch übernommen. Deren Aufwendungen und Kosten werden nicht vergütet bzw. sind mit Preisen und Aufwandsentschädigungen abgegolten. Werden weniger als 15 Projekte eingereicht, dann erhöht sich entsprechend die Aufwandsentschädigung für die Teilnehmer.

Das Preisgericht behält sich weiters das Recht vor, die Aufwandsentschädigung bei Projekten, die unvollständig, unzureichend oder ohne nachvollziehbare Berechnungsunterlagen abgegeben werden, in entspr. Ausmaß zu reduzieren.

Die Ausbezahlung der Preise und Aufwandsentschädigungen für Teilnehmer und Beteiligte erfolgt nach positivem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens.

A.11 Absichtserklärung, Beauftragung:

Im Falle der Realisierung des Projektes beabsichtigt der Auslober den Verfasser des mit dem ersten Platz (Sieger) ausgezeichneten Projektes mit den weiteren Planungsleistungen auf Basis des Vertrages für Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht zu beauftragen. Durch die Teilnahme am Wettbewerb entsteht kein Rechtsanspruch auf Beauftragung der genannten Planungsleistungen.

Die Festlegung der Vertragsbedingungen bzw. der Leistungsumfang für diese allfällige Beauftragung erfolgt im anschließenden Verhandlungsverfahren. *Sollten die Vertragsverhandlungen mit dem Wettbewerbssieger begründet scheitern, so behält sich die Auftraggeberin vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.*

Vom Bauherrn aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangte Änderungen des im Wettbewerb eingereichten Projektes sowie Empfehlungen des Preisgerichtes sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Teilnehmer und dessen allfällige Rechtsnachfolger sind verpflichtet, derartige Abweichungen von den Wettbewerbsarbeiten zu gestatten und umzusetzen, sofern dadurch nicht die wesentliche Charakteristik der Wettbewerbsarbeit verändert wird. Empfehlungen des Preisgerichtes sind jedenfalls umzusetzen.

Der mit der Planung beauftragte Preisträger muss, unabhängig vom Ort seines tatsächlichen Kanzleisitzes, gewährleisten, dass er im Rahmen der Projektabwicklung ohne zusätzlichen Kostenaufwand für den Bauherrn in einem für die reibungslose Projektabwicklung ausreichenden Maß vor Ort und auch zu entsprechenden Besprechungen in Linz verfügbar ist und auch über ausreichendes Personal vor Ort verfügt und hat dafür entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Anrechnung des Preisbetrages:

Wird ein Preisträger mit der Durchführung der Planungsleistung zur Ausführung des gegenständlichen Bauvorhabens beauftragt, wird der als Preis zuerkannte Betrag auf das Honorar angerechnet. Es sei denn, dass der Vorentwurf aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, grundlegend verändert werden muss.

Veröffentlichungen, geistiges Eigentum, Rückstellung von Unterlagen:

Der Abwickler bzw. der Bauherr besitzt das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, die jeweiligen Projektverfasser werden unter Nennung allfälliger Mitarbeiter dabei genannt. Dieses Recht steht auch jedem Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit zu. Das geistige Eigentum an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen verbleibt in vollem Umfang den Wettbewerbsteilnehmern, worin auch das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

Das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung bzw. des Preisgeldes auf den Bauherrn über. Alle übrigen eingereichten Wettbewerbsunterlagen können von den Teilnehmern nach Abschluss des gesamten Verfahrens abgeholt werden. Der Ort der Übergabe wird allen Teilnehmern bekannt gegeben. Werden die Wettbewerbsbeiträge nicht innerhalb des angekündigten Zeitraumes abgeholt, gehen diese in das Eigentum des Bauherrn über.

A.12 Preisgericht und Vorprüfung:

Zusammensetzung des Preisgerichtes:

Fachpreisrichter:

DI Johannes Stitz
Arch. DI Peter Zoderer
Arch. DI Heidi Andreas
Arch. DI Christoph Karl

Sachpreisrichter:

Dir. Wolfgang Pfeil, MBA
Dir. Mag. Nikolaus Stadler
StR DI Markus Hein
KJS Mag. Josef Kobler

Berater (ohne Stimmrecht)

DI Michael Brandstetter ILG
Ing. Rudolf Mayrhofer
sowie alle Ersatzpreisrichter

Ersatz:

Ing. Bernhard Holzinger
Arch. DI Evelyn Rudnicki
Arch. Mag. arch. Mag.art. Dietmar Neururer
Arch. Manfred Waldhör

Ersatz:

Ing. Peter Mair
Mag. Matthias Hammerle
Mag. Ulrich Püschel
Judith Auer MSc

Vorprüfung:

DI Dr. Lischka Horst MBA
Projektmanagement Technik LAWOG
DI Auinger Armin MSc
CARUS GmbH

A

Besonderer Teil:

B.1 Umfang der Leistungen:

- **Lageplan** M 1:500 für das gesamte Wettbewerbsareal mit Darstellung der Gebäude und Außengestaltung (Grünanlagen, Plätze, Wege und Verkehrsflächen und Anbindungen).
- **Grundrisse** im M 1:200 für alle Geschosse (bzw. Regelgeschosse) mit Raumbezeichnungen, Flächenangaben und Hauptabmessungen sowie unterschiedlicher farbiger Darstellung der verschiedenen Bereiche.
- **Ansichten** im M 1:200, aus denen die architektonische Absicht klar erkennbar ist.
- **Schnitte** im M 1:200 im notwendigen Umfang zur Klarstellung des Entwurfes.
- einfaches **Baumassenmodell** im M 1:500 mit Nordpfeil (Einsatzmodell) nicht transparent.
- Die beiliegenden **Datenblätter** sind **auszufüllen** und beizuschließen (eine nachvollziehbare Berechnungsaufstellung ebenfalls).
- Kurzgefasster Bericht zur **Erläuterung** der **Entwurfsidee** und Stellungnahme zur beabsichtigten Energiekennzahl.
- **Material- und Farbkonzept.**
- **Kostenschätzung.**
- **Visualisierung** – Es ist **keine** Visualisierung gewünscht.

Lediglich der Projektant des Siegerprojektes verpflichtet sich zur unentgeltlichen Bereitstellung einer Visualisierung binnen einer Woche nach der Jurysitzung.

Alle Pläne (2 Papiere, max. 2 Stk. A0) und Unterlagen sind als Pausen gerollt bzw. in einem verschlossenen Kuvert mit Nummer gekennzeichnet anonym abzugeben! Ein getrenntes, verschlossenes, Erkennungskuvert ist als solches gekennzeichnet beizulegen.

Die Pläne (Grundrisse) sind weiters in elektronischem Format (DXF, DWG) zur Nachprüfung der Berechnung den Unterlagen beizulegen.

Seitens der Kammer wird ersucht, zusätzlich alle Pläne in einem pdf Format mittels CD oder USB- Stick abzugeben.

Diese digitalen Unterlagen aller TeilnehmerInnen werden nach Beendigung des Wettbewerbes der zuständigen Kammer für Dokumentationszwecke zur Verfügung gestellt.

Die Teilnehmer sind hiermit einverstanden, sofern nicht anderslautende schriftliche Erklärungen den Wettbewerbsarbeiten beigelegt werden.

C Allgemeine Richtlinien für die Entwurfserstellung:

C.1 Grundlagen:

Oberösterreichische Baugesetze und Verordnungen, inkl. Wohnbauförderung,
OÖ Bauordnung
OÖ Bautechnikgesetz
OÖ Bautechnikverordnung
OÖ Wohnbauförderung
ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994
Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie, LGBL. Nr. 64/1980
im speziellen **OÖ Neubauförderungs-Verordnung 2019 !**

sowie einschlägige ÖNORMEN:

ÖNORM B1600, B 1601
ÖNORM B 8115, Teil 2
ÖNORM B 8110
ÖNORM B 1800
ÖNORM B 2607 (Spielplatz)

Flächenwidmungsplan

Bebauungsplan

Bezugsquellen:

Landes- und Bundesgesetze (www.ris.bka.gv.at)
ÖNORMEN (www.on-norm.at)

C.2 Grundsätze:

KIGA+KS:

Die Kinderbetreuungseinrichtung hat in Hinblick auf die Planung, Errichtung des Gebäudes, die Einrichtung und Ausstattung sowie die Gestaltung des zugehörigen Spielplatzes in erster Linie die Interessen der Kinder, insbesondere ihre körperliche und geistige Gesundheit und Entwicklung, bestmöglich zu wahren und zu fördern.

Des Weiteren ist

1. dem täglichen Bedarf,
2. dem Stand der psychologischen, pädagogischen und techn. Wissenschaften,
3. den hygienischen und sicherheitsmäßigen Erfordernissen,
4. den Grundsätzen d. Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit u. Sparsamkeit, u.
5. den baurechtlichen und brandschutztechnischen Vorschriften

zu entsprechen.

WOHNBAU:

Die Wohnbebauung ist dazu bestimmt, Menschen, unabhängig ob alt oder jung attraktive, dem Stand der Technik entsprechende Wohnungen, zur Verfügung zu stellen.

Eine eigene Identität des Quartiers wird herauszuarbeiten sein, um Orientierung zu geben und den Bewohnern zu ermöglichen, sich mit ihrem Wohnumfeld zu identifizieren.

Eine kostengünstige, sparsame Baukörpergestaltung und –gliederung, die sowohl die Errichtung in Niedrigstenergiebauweise als auch die Minimierung der Folgekosten berücksichtigt, wird erwartet.

Die Errichtung der Wohnungen muss im Rahmen der OÖ. Wohnbauförderung als auch im Rahmen der oberösterreichischen Bauordnung bzw. des Bebauungsplanes möglich sein.

Ziel des Wettbewerbes ist die Erlangung der bestmöglichen funktionalen, wirtschaftlichen, architektonisch und städtebaulichen Lösung.

C.3 Ökologie – Niedrigstenergiebauweise:

Vorschläge für energiesparende und zukunftsweisende Bauformen, soweit im Rahmen der Förderungsrichtlinien der Wohnbauförderung des Landes O.Ö. sowie der Planungsziele der GWG möglich, sind erwünscht.

Die Nutzung der passiven Sonnenenergie, Niedrigstenergiebauweise, baubiologische Aspekte, etc. sollen unter Beachtung kostengünstiger Errichtungs- und Folgekosten in die Planungsüberlegungen einbezogen werden.

Großes Augenmerk ist auf das Verhältnis Volumen/Außenhülle zu legen!

Bei der Ausführung ist auf baubiologisch und ökologisch vertretbare Baustoffe Rücksicht zu nehmen, die diesbezüglichen Wohnbauförderungsvorgaben gelten verbindlich.

In Hinblick auf die Niedrigstenergiebauweise soll die Geschosshöhe der Wohnungen unter 3.00m betragen.

Weiters ist die Sommertauglichkeit in Hinblick auf Überhitzung der Bauteile zu berücksichtigen, (ggf. konstruktiver Sonnenschutz).

C 4 Barrierefreies Bauen / Sicherheit:

KIGA+KS:

Das Gebäude muss barrierefrei gemäß den ÖNORMEN errichtet werden.

Die lichten Raumhöhen müssen in den Gruppenräumen mindestens 3,00m betragen.

WOHNBAU:

Die Wohnungen müssen barrierefrei gemäß den ÖNORMEN errichtet werden.

Bei der Errichtung von Kinderwagenabstellplätzen(räumen) ist darauf zu achten, dass diese, geräumig, sowie leicht und stufenlos erreichbar sind.

Fahrradräume können auch im Keller situiert werden.

Hauseingänge sollen klar erkennbar und leicht identifizierbar sein und wenn möglich überdeckte Vorbereiche aufweisen. Aus sicherheitstechnischen Gründen ist darauf zu achten, dass die Eingangsbereiche auch nachts voll einsehbar sind.

Von dunklen Nischen soll Abstand genommen werden.

Garagenanlagen/Autoabstellplätze sollten barrierefrei/kinderwagentauglich erreichbar sein. Ein spezielles Augenmerk ist auf die Einsehbarkeit bzw. Übersichtlichkeit zu legen. Die Zugänglichkeit sollte ausschließlich den BenutzerInnen möglich sein. Weiters ist auf Sicht/Rufkontakt nach außen zu achten und es sind breitere Parkplätze für Frauen (Einstieg mit Kleinkindern, Einkäufe) und Behindertenparkplätze vorzusehen.

C 5 Konstruktion / Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit:

Niedrige Betriebskosten, durch kostengünstige und kostensparende Gestaltung der Freiflächen.

Optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen.

Rationelle und preisgünstige Herstellungsmöglichkeit, unter Berücksichtigung der Betriebs- und Instandhaltungskosten.

Erzielung einer optimalen, funktionellen und Kosten sparenden Lösung durch sinnvolle Kombinationen von Raum- und Nebenraumgruppen.

Die gestalterische Qualität soll durch Synthese von Einfachheit, Wirtschaftlichkeit und Wohnqualität erzielt werden.

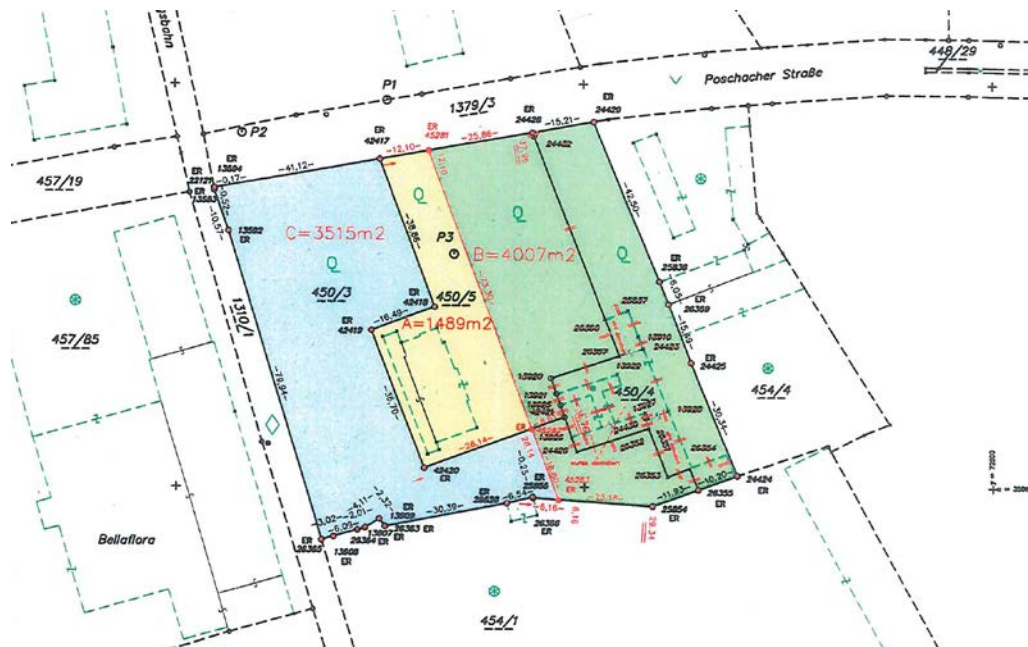
D Spezifische Richtlinien für die Entwurfserstellung:

D.1 Beschreibung des Bauplatzes:

Das Gesamtareal der einstigen „Poschachervilla“ bestehend aus drei Grundstücken und weist eine Fläche von ca. 9.011m² auf. Das Areal wurde in drei Grundstücksteile geteilt.

Das Grundstück 450/5 (gelbe Fläche) ist mit einer Villa bebaut, welche bereits in eine Kinderbetreuungseinrichtung umgebaut wurde. Die blaue Fläche im Ausmaß von ca. 3.515m² (450/3) stellt die Freifläche für den bestehenden KIGA und die bestehende KS dar.

Das Grundstück 450/4 ist der definierte Bauplatz und weist eine Fläche von 4.007m² auf. Das Grundstück ist nahezu eben, bzw. kann die Geländetopographie aus dem Lage-, bzw. Höhenplan entnommen werden.



D.2 Planungskriterien:

Für das gegenständliche Bauvorhaben gilt der aus den Beilagen ersichtliche Bebauungsplan der Stadt Linz Bulgariplatz 08-059-01-02.

Besonders zu beachten ist, daß zwei unterschiedliche und klar zu differenzierende Nutzungen am Bauplatz vorgesehen sind.

Einerseits die Kinderbetreuungseinrichtung, andererseits der Wohnbau.

Gemäß Bebauungsplan sind 5 Geschosse in einem oder mehreren Gebäuden möglich. Der Kindergarten ist zwingend eingeschossig zu planen, und kann bzw. muss durch den Wohnbau überbaut werden.

Am Gesamtareal westlich des Bauplatzes befindet sich die Poschachervilla welche zu einer Kinderbetreuungseinrichtung umfunktioniert wurde. Die nun erforderliche Erweiterung an Kinderbetreuungsplätzen soll nun am gegenständlichen Bauplatz gemäß Raumprogramm geplant werden.

In Summe ist eine 6 gruppige Kindebetreuungseinrichtung zu planen, wobei 4 Gruppen für den Kindergarten und zwei Gruppen für die Krabbelstube vorzusehen sind. Für die Kinderbetreuungseinrichtung sind 7 oberirdische PKW-Stellplätze vorzusehen.

Zwischenzeitlich wird der Bedarf durch ein Containerdorf (roter Baukörper im Plan), welches nicht am Bauplatz, aber unmittelbar angrenzend errichtet wird abgedeckt. Der Plan für das Containerdorf ist rechts ersichtlich. Eine sichere Nutzung während des Neubaus des KIGA/KS und des Wohnbaus während der Bauphase ist sicherzustellen. Das Containerdorf wird nach Bezug des neuen Kindergartens abgebaut.

Am Bauplatz sind die erforderlichen Freiflächen für den KIGA/KS und den Wohnbau zu berücksichtigen. Sind die Freiflächen nicht ausreichend kann, jedoch ausschließlich für den KIGA/KS, auf Freiflächen des Gesamtareals zurückgegriffen werden. Der große Baum an der Grundgrenze vor dem bestehenden Kindergarten (beim Wendekreis) muss erhalten bleiben und in die Planung eingebunden werden.

Darüber hinaus sind am Bauplatz Mietwohnungen zu konzipieren. Es wird von ca. 30-35 Mietwohnungen ausgegangen, wobei eine maximale Ausnutzung gemäß Bebauungsplan das Ziel des Bauherrn ist. Für die Mietwohnungen sind entsprechend der Anzahl der Wohnungen je ein Stellplatz in einer zu planenden Tiefgarage vorzusehen.

Differenzierte Zugangs- bzw. Eingangssituationen zwischen Wohnen und Kinderbetreuung sind gefordert.

Kostenrahmen Kinderbetreuungseinrichtung :	2.085.000 € (Errichtungskosten)
Kostenrahmen Wohnbau (inkl. TG) :	4.650.000 € (Errichtungskosten)



D.3 Konzeption des Kindergartens und der Krabbelstube:

Generelle Kriterien:

In einer homogenen, eingeschobigen Fläche auf Erdgeschoßniveau werden für die Kinder am Standort eine Kinderbetreuungseinrichtung mit

4 Kindergartengruppen (überwiegend für die Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren) und 2 Krabbelstubengruppen (für die Kinder im Alter von 8 Wochen bis 3 Jahre) errichtet.

Dafür sind folgende Kriterien wesentlich:

- sehr kompakter Baukörper für eine max. nutzbare Freifläche
- max. 180,0 m2 Nettogrundrissfläche/ Gruppe
- Barrierefrei lt. Oö BauTG 2013 § 31
- Vermeidung von "reinen Erschließungsflächen" - Mehrwert generieren
- Witterungsgeschützte Terrassen in pädagogisch nutzbarer Größe sind wünschenswert.
- Keine ausschließlich nordbelichteten Gruppenräume.
- Keine gesonderte Unterkellerung für die KIB erforderlich.
- Hinweis: für die KiB gilt die Bau- und Einrichtungsverordnung für Kinderbetreuungseinrichtung des Landes OÖ i.d.g.F.
- Die angeschlossenen Standards für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte, aktuellste Ausgabe, sind zu berücksichtigen.

Pos.	Anzahl	Raumwidmung / Beschreibung	Nutzflächen (ca. m²)		Tatsächl. Einzel- fläche
			einzel	gesamt	vom Planer eintragen
1	1	Windfang mit witterungsgeschütztem Vorbereich ca.	7,0	7,0	
		Foyer mit Wartezone für Eltern im Nahebereich des Leiterinnenbüros			
2	1	Abstellbereich für Kinderwagen im Eingangsbereich, vom Rauminnenen begehbar	12,0	12,0	
3	4	Kindergarten-Gruppenräume für max. je 25 Kinder mit multifunktionalen Zonen (mit Kalt- + Warmwasseranschluss im Haushaltsbereich), eine Gruppe soll optional wie eine KR-Gruppe ausgeführt werden können (räumliche Trennung)	60,0	240,0	
4	2	Krabbelstuben-Gruppenraum für max. je 12 Kinder mit multifunktionalen Zonen (mit Kalt- + Warmwasseranschluss im Haushaltsbereich) unterteilt in einen räumlich getrennten Gruppenraum (ca 42 m²) und einen Rückzugsraum (ca. 18 m²) Beide Bereiche großzügig verbunden; bevorzugt im EG	60,0	120,0	
		ÜBERTRAG		379,0	0,0

Pos.		ÜBERTRAG		379,0	0,0
5	6	Abstellräume, den Gruppenräumen direkt angeschlossen	4,0	24,0	
6	6	Garderobenzone, Banklänge für die unmittelbare Garderobe je Kind ca. 30 cm (KiGa - für 25 Kinder, KR - für 12 Kinder auszulegen) - Zusatzbedarf von weiteren ca. 10 cm je Kind für das Matschgewand samt Stiefeln (kann vom Bereich auch abgesetzt angeordnet sein - z.B. in der Nähe der Gartenausgänge); Garderobentiefe ca. 40 cm, mit oberem Ablagefach; ausreichend Distanz zwischen gegenüberliegenden Bänken (ca. 180 cm, mindestens jedoch Fluchtwegsbreite) Es können auch z.B. 2 Gruppen zusammengefasst werden, wenn der dadurch gewonnene Raum als Multifunktionsfläche bespielt werden kann.	10,0	60,0	
7	6	Sanitäranlagen für je 2 Kinder, mit 2 WCs, einer Waschrinne und ausreichend Platz für einen Wickeltisch; im unmittelbaren Anschluss an den Gruppenraum; Erschließung vom Gang aus (nicht direkt vom Gruppenraum aus); mit dezenter Sichtverbindung vom Gruppenraum aus Es können auch z.B. 2 Gruppen zusammengefasst werden, wenn der dadurch gewonnene Raum als Multifunktionsfläche bespielt werden kann.	8,0	48,0	
8	1	Behinderten WC mit bodenebener Dusche, als Besucher- und Personal- WC, mit Platz für eine Waschmaschine und Trockner, im EG	7,0	7,0	
9	2	Ruhe- und Bewegungsraum davon 1 Ruhe- und Bewegungsraum so erschlossen, dass er (abends und an Wochenenden) auch extern genutzt werden kann (Erreichbarkeit z.B. zusätzlich auch vom Windfang aus); inkl. das WC aus Pos. 11 im	60,0	120,0	
10	2	Geräteraum, angeschlossen an den Ruhe- und Bewegungsraum	8,0	16,0	
11	1	WC mit Waschbecken - im Raumverbund mit dem extern nutzbaren Ruhe- und Bewegungsraum aus Pos. 9	3,5	3,5	
12	1	Leiterinnenzimmer mit Waschbecken und kleiner Sitzecke für (Eltern)Gespräche	18,0	18,0	
13	1	Personalraum mit Garderobenspinden für ca. 18 - 20 Bedienstete; dient als Aufenthalts- und Essraum, daher optische Zonierung zwischen Aufenthalts- und Garderobebereich; mit Sofa - auch für erkrankte Kinder (Isolierbereich) und mit Waschbecken	25,0	25,0	
14	1	Fertigstellungsküche (Convenience-System) bei optimaler Raumgeometrie und ausreichender Stellfläche mindestens Parapetthöhen mind. 95 cm	27,0	27,0	
15	2	Essbereiche für je 2 Kindergartengruppen, als Gangaufweitungen (jedoch optional räumlich abtrennbar) bevorzugt im Anschluss bzw. in der Nähe an die Fertigstellungsküche; ergänzende Information: die Krabbelstubenkinder essen im Gruppenraum	33,0	66,0	
16	1	allg. Abstell- und Lagerraum	7,0	7,0	
17	1	Putzraum mit Mehrzweckbecken für Putzmaschine und -geräte	7,0	7,0	
18	1	Haustechnikzentrale (ohne Lüftungsgerät - eine mechanische Lüftung ist NICHT vorgesehen)	24,0	24,0	
19	1	E-Technikzentrale	5,0	5,0	
		Summe Nutzflächen KiB OHNE Foyer, Gänge und sonstige Erschließungen		836,5	0,0

		Summe Nutzflächen KiB OHNE Foyer, Gänge und sonstige Erschließungen		836,5	0,0
		Summe Verkehrsflächen			
		Summe Ver- und Entsorgungsflächen			
		Summe Nettogrundfläche KiB			0,0
	1	NGF pro Gruppe KiB max.	180,0		
		Aussenanlagen:			
20	1	Freifläche KiB, möglichst zusammenhängend, umzäunt, ca. 500 m ² je Gruppe KiGa, ca. 200 m ² je Gruppe KR (eigener Bereich)	2.400,00	2.400,00	
21	1	Abstellraum Außenspielgeräte (für KiGa und KR gleichermaßen erreichbar)	14,00	14,00	
22	1	Müllbereich	9,00		
23	7	PKW- Stellplätze (1 pro Gruppe + 1) davon 1 Stellplatz barrierefrei, mit Vorplatz; Haltebucht (Kiss + Ride) für 2 PKW			
24	1	Abstellplatz für 5 Fahrräder + Kinderfahrzeuge (im Eingangsbereich, möglichst witterungsgeschützt)			

D.4 Konzeption der Wohneinheiten:

In Hinblick auf die unterschiedlichen Haushaltstypen (Alleinerziehende, junge und alte Alleinlebende bzw. Paare, Kleinfamilien und Singles) müssen die Wohnungen möglichst vielfältig nutzbar sein.

Die Wohnungen sollten aus variabel nutzbaren Zimmern bestehen, so dass sie unterschiedlichen Bedürfnissen in wechselnden Lebenssituationen entsprechen. Nach Möglichkeit ist das Bad natürlich zu belichten bzw. zu belüften. Das Schlafzimmer soll ca. eine Größe von 14m² aufweisen. Es muss möglich sein einen 6-teiligen Kasten im Zimmer aufzustellen.

Da es sich um geförderte Mietwohnungen handeln soll, ist unbedingt im Entwurf auf niedrige Errichtungs- und spätere Folgekosten zu achten.

Der Entwurf soll aus

- 20% 2-Raumwohnungen (max. 55 m² exkl. Loggia) ca. 6 Wohnungen
 - 50% 3-Raumwohnungen (max. 75 m² exkl. Loggia) ca. 15 Wohnungen
 - 30% 4-Raumwohnungen (max. 90 m² exkl. Loggia) ca. 9 Wohnungen
- bestehen.

2 Zimmer Wohnungen:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad (Ausstattung mit Badewanne, Waschbecken, Platz für Waschmaschine)
- WC (Möglichkeit zum Umbau auf behindertengerecht in Verbindung mit dem Bad muss möglich sein.)
- Küche (Küche oder Kochnische, muss kein eigener Raum sein)
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Loggia oder Terrasse

3 Zimmer Wohnungen:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad (Ausstattung mit Badewanne, Waschbecken, Platz für Waschmaschine)
- WC (Möglichkeit zum Umbau auf behindertengerecht in Verbindung mit dem Bad muss möglich sein.)
- Küche (Küche oder Kochnische, muss kein eigener Raum sein)
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Loggia oder Terrasse

4 Zimmer Wohnungen:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad (Ausstattung mit Badewanne, Waschbecken, Platz für Waschmaschine)
- WC (Möglichkeit zum Umbau auf behindertengerecht in Verbindung mit dem Bad muss möglich sein.)
- Küche (Küche oder Kochnische, muss kein eigener Raum sein)
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Loggia oder Terrasse

Es sind ausschließlich Loggien zu konzipieren, keine Balkone !

D.5 Konzeption der Nebenräume / Garage :

- Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz in der zu planenden Tiefgarage zu berücksichtigen.
- Für jede Wohneinheit ist ein Kellerabteil (6,0 m²) vorzusehen.
- Nebenräume lt. Bauordnung
- Überdachter Fahrradabstellbereich
- Wäscheplatz
- Müllplatz oder Müllraum
- Haustechnikraum, Fernwärmeübergabestelle
- Verwaltungsraum

D.6 Konzeption der Freiflächen- und Grünraumgestaltung:

- Für die Müllentsorgung sind entsprechende Müllsammelplätze im Nahbereich der Erschließungsstraßen vorzusehen.
- Kinderspielfläche lt. Bauordnung. (Wohnbau+KIGA/KS)
- Die Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge muss gewährleistet sein.

D.7 Zu beachten:

- Oberösterreichische Baugesetze und Verordnungen sowie einschlägige ÖNORMEN (z.B. B 1600)
- Einhaltung der Vorgaben der OÖ Wohnbauförderung
- Planungsgrundsätze für barrierefreies Bauen ÖNORMEN B1600 in der geltenden Fassung - Musskriterien lt. OÖ Wohnbauförderung
- Einhaltung der von der OÖ Wohnbauförderung geforderten energetischen Mindeststandards. (Niedrigstenergiebauweise)
- ÖNORMEN B 2607 (Spielplätze) in der geltenden Fassung
- Wege zur Wirtschaftlichkeit (Ausgabe Jänner 2019)

Anmerkungen zur Beilage E9

Pflichtenheft GWG:

Das Pflichtenheft der GWG stellt ein standardisiertes Regelwerk dar und wurde nicht spezifisch auf die besonderen Anforderungen des Projektes „GWG-Bebauung Poschacherpark“ abgestimmt. Bei Widersprüchen im Pflichtenheft der GWG zur Wettbewerbsauslobung sind die Wettbewerbsvorgaben bindend. Das Pflichtenheft stellt somit großteils nur ergänzende Informationen dar.

