# AUSLOBUNG

# Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität in Linz

## **Regional beschränkter** (Österreich/ Deutschland) **offener, einstufiger Realisierungswettbewerb** (mit integriertem Ideenteil)

zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen
mit anschließendem Verhandlungsverfahren
mit der/dem GewinnerIn
über ArchitektInnenleistungen

sowie

zur Erlangung von städtebaulichen Konzepten

<u>Ausloberin:</u>
Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH
Weidenstraße 12
A-4222 St. Georgen an der Gusen

**Wichtige Verfahrenstermine**

| | |
|---|---|
| Bekanntmachung, Ausgabe der Auslobungsunterlagen | 21.10.2016 |
| Kolloquium, Lokalaugenschein | 04.11.2016, 10:00 Uhr |
| Ende der Frist für schriftliche Fragestellung | 03.11.2016, 13:00 Uhr |
| Ende der Frist für die Registrierung | 24.11.2016, 13:00 Uhr |
| Ende der Frist für Anforderung Modelleinsatzplatte | 24.11.2016, 13:00 Uhr |
| **Abgabetermin, Abgabeort für Pläne** | **22.12.2016, 12:00 Uhr** |
| **Abgabetermin, Abgabeort für Modell** | **12.01.2017, 13:00 Uhr** |

St. Georgen an der Gusen, 21.10.2016

# Inhalt

**Teil A − Allgemeiner Teil des Auslobungstextes** ..... **4**

**A. 01 Mit der Auslobung und Durchführung des Realisierungswettbewerbes Befasste** ..... **5**

A.01.1 Ausloberin/ Verrechnungsadresse für Preisgelder/ Auftraggeberin ..... 5
A. 01.2 VerfahrensorganisatorIn ..... 5
A. 01.3 BeraterInnen der Ausloberin bzw. des Auslobers ..... 5
A. 01.4 Vorprüfer ..... 5

**A. 02 Anlass, Zweck, Gegenstand des Wettbewerbs** ..... **5**

**A. 03 Auftragswert, Art des Verfahrens, Verfahrenssprache** ..... **6**

A. 03.1 Art des Verfahrens ..... 6
A. 03.3 Verfahrenssprache ..... 6

**A. 04 Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüf.** ..... **6**

A. 04.1 Teilnahmeberechtigte ..... 6
A. 04.2 Ausschließungsgründe für WettbewerbsteilnehmerInnen, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten ..... 7
A. 04.3 Gültigkeit der Teilnahmeberechtigung, Teilnahmegemeinschaften ..... 7
A. 04.4 Eignungsprüfung ..... 7
A. 04.5 Referenzliste ..... 7

**A. 05 Registrierung, Zugang Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht** ..... **7**

A. 05.1 Registrierung ..... 7
A. 05.2 Zugang zu den Auslobungsunterlagen, Grundplatten Einsatzmodell ..... 8
A. 05.3 Geheimhaltung, Informationspflicht ..... 8

**A. 06 Rechtsgrundlagen** ..... **8**

**A. 07 Kooperationsvermerk der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten** ..... **9**

**A. 08 Zusammensetzung des Preisgerichts** ..... **9**

A. 08.1 PreisrichterInnen ..... 9
A. 08.2 Berater des Preisgerichts (ohne Stimmrecht) ..... 9
A. 08.3 Funktionen im Preisgericht ..... 9

**A. 09 Vorgangsweise des Preisgerichts** ..... **10**

**A. 10 Kolloquium, Fragenbeantwortung, Vorprüfung, Preisgericht, Widerrufsvorbehalt** ..... **10**

A. 10.1 Kolloquium und Lokalaugenschein ..... 10
A. 10.2 Fragenbeantwortung ..... 10
A. 10.3 Vorprüfung ..... 10
A. 10.4 Preisgericht ..... 10
A. 10.5 Widerrufsvorbehalt ..... 10

**A. 11 Preisgeldsumme, GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise, NachrückerInnen** ..... **11**

A. 11.1 Preisgeldsumme ..... 11
A. 11.2 GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise ..... 11
A 11.3 Preisgeldverteilung (samt Ideenteil), NachrückerInnen ..... 11

**A. 12 Absichtserklärung der Ausloberin** ..... **11**

**A. 13 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht** ..... **12**

**A. 14 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten** ..... **13**

**A. 15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses** ..... **13**

**A. 16 Termine** ..... **13**

**Teil B − Besonderer Teil des Auslobungstextes** ..... **14**

**B. 01 Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung** ..... **14**

B. 01.1 Das Wettbewerbsgebiet ..... 14
B. 01.2 Lage im Stadtgefüge ..... 14
B. 01.3 Umgebung des Planungsgebietes: ..... 17

**B. 02 Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe - REALISIERUNGSTEIL** ..... **19**

B. 02.1 Neubau Wohnen ..... 19
B. 02.2 Neubau Schulbereiche – Lisa Junior ..... 22
B. 02.3 Neubau Tiefgeschoße ..... 24
B. 02.4 Raum- und Funktionsprogramm ..... 25
B. 02.5 Freiraum ..... 25
B. 02.6 Verkehrserschließung ..... 25
B. 02.7 Sichtbereich Baukörper – Relevanz Silhouette ..... 26
B. 02.8 Kostenrahmen, Projektkennzahlen ..... 26

**B. 03 Planungshinweise, Planungsrichtlinien - REALISIERUNGSTEIL** ..... **27**

B. 03.1 Flächenwidmung, Bebauungsplan, Auszüge aus der Bautechnikverordnung (OöBauTV) ..... 27
B. 03.2 Gebäudebestand, Topografie, Baugrund ..... 28
B. 03.3 Verkehr und Erschließung ..... 28
B. 03.5 Grünraum ..... 30
B. 03.6 Brandschutz ..... 30
B. 03.7 Wind ..... 32
B. 03.8 Geruchsbelastung ..... 33
B. 03.9 Schallschutz ..... 33
B. 03.10 Gebäudetechnisches Konzept ..... 37
B. 03.11 Verschattung ..... 37

**B. 04 Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe – IDEENTEIL** ..... **38**

B. 04.1 Frei- und Straßenraumkonzept ..... 38
B.04.2 Bebauungskonzept ..... 38

**B. 05 Kennzeichnung, Verpackung, Umfang der Wettbewerbsarbeit** ..... **40**

B. 05.1 Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit ..... 40
B. 05.2 Verpackung der Wettbewerbsarbeit ..... 40
B. 05.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten ..... 40
B. 05.4 Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen ..... 40

**B. 06 Beurteilungskriterien** ..... **45**

B. 06.1 Beurteillungskriterien Realisierungteil ..... 45
B. 06.2 Beurteilungskriterien Ideenteil ..... 45

**Teil C – Bearbeitungsunterlagen** ..... **45**

**C. 01 Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen** ..... **46**

**C. 02 Formblätter** ..... **46**

**Teil D – Ergänzende Festlegungen zum Auslobungstext** ..... **47**

**D. 01 Fragebeantwortung** ..... **47**

**D. 02 Protokoll Kolloquium und Lokalaugenschein** ..... **47**

**D. 03 Ergänzende Festlegungen des Preisgerichts** ..... **47**

Auf Grund der leichteren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Form verzichtet, die männliche Schreibform schließt immer auch die weibliche Form ein.

# Teil A − Allgemeiner Teil des Auslobungstextes

**Präambel**

Die Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH (kurz „Ausloberin“) beabsichtigt, auf dem ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität, das sich auf der Liegenschaft EZ 2414 Katastralgemeinde 45212 Urfahr (bestehend aus dem Grundstück 449/28 mit der Grundstücksadresse Wildbergstraße 18) befindet, ein Bauprojekt zu verwirklichen, welches über das gegenständliche Areal hinaus Vorzeigewirkung entfalten soll. Das Bauprojekt besteht aus der Errichtung eines Hochhauses, welches Wohnzwecken dienen und in dessen unteren Geschoßen eine Schule („LISA JUNIOR International School“) integriert sein wird. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass der (Innen-)Ausbau der Schule von der Landes-Immobilien GmbH gesondert ausgeschrieben werden wird.

Um den hohen Erwartungen, welche allseits an das Projekt gestellt werden, gerecht zu werden, hat sich die Ausloberin zur Durchführung eines offenen Realisierungswettbewerbes entschlossen. Die Ausloberin ist der Ansicht, dass dadurch die Erlangung hochqualitativ wertvoller Beiträge gewährleistet wird. Auf diesem Weg soll jener Wettbewerbsbeitrag ermittelt werden, welcher für die in der Auslobung näher dargelegten architektonischen und funktionellen Anforderungen den besten und herausragendsten Entwurfs- bzw. Lösungsansatz bereitstellt. Zugleich soll der geeignete Partner für die weiteren Architekturplanungen gewonnen werden.

Der Wettbewerb beinhaltet, im Sinne einer ganzheitlichen, städtebaulichen Betrachtung, zudem einen Ideenteil, der zum Ziel hat, die Möglichkeiten der Entwicklung des umliegenden Umfelds des ehemaligen Areals der Anton Bruckner Privatuniversität aufzuzeigen. Konkret erfasst der Ideenteil das Areal (westlich) gegenüber dem Gebäude der (ehemaligen) Anton Bruckner Privatuniversität, auf dem sich derzeit Parkplätze befinden (Teilfläche des Grundstücks 449/20, innenliegend in der EZ 439, Katastralgemeinde 45212 Urfahr). Die dadurch ermittelten, besten Planungslösungen für diese Bereiche im unmittelbaren Nahebereich des Bauprojektes sollen eine harmonische Fortentwicklung des gesamten Areals gewährleisten.

## A. 01 Mit der Auslobung und Durchführung des Realisierungswettbewerbes Befasste

### A.01.1 Ausloberin/ Verrechnungsadresse für Preisgelder/ Auftraggeberin

| | |
|---|---|
| Ausloberin | Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH |
| Adresse | Weidenstraße 12, A-4222 St. Georgen an der Gusen |
| ATU-Nummer | ATU69627709 |

### A. 01.2 VerfahrensorganisatorIn

| | |
|---|---|
| VerfahrensorganisatorIn | L – BAU – ENGINEERING GmbH |
| Adresse | Weidenstraße 12, A-4222 St. Georgen an der Gusen |
| Ansprechperson | Peter Worbis, Thomas Pühringer |
| Telefon | +43 7237 6400 |
| E-Mail | wettbewerb@brucktowers.i-pm.info |
| Homepage | www.l-bau-engineering.at |

### A. 01.3 BeraterInnen der Ausloberin bzw. des Auslobers

| | |
|---|---|
| Rechtliche Begleitung | Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH |
| Adresse | Böhmerwaldstraße 14, A-4020 Linz |

### A. 01.4 Vorprüfer

| | |
|---|---|
| Vorprüfer (federführend) | Architekt DI Richard Steger |
| Adresse | Spittelwiese 13, A-4020 Linz |

mit weiteren beigezogenen FachprüferInnen.

## A. 02 Anlass, Zweck, Gegenstand des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird ausgelobt als offener Realisierungswettbewerb mit integriertem Ideenteil.

Jede Wettbewerbsarbeit hat den Realisierungsteil wie auch den Ideenteil umzusetzen.

a) Realisierungsteil:

Die Ausloberin sucht für das Vorhaben der Errichtung eines Wohnhochhauses, in dem ein Schulprojekt integriert ist, am ehemaligen Standort der Anton Bruckner Privatuniversität in der Wildbergstraße 18 in 4040 Linz Urfahr eine hervorragende Planungslösung. Der Realisierungswettbewerb erscheint der Ausloberin, als qualitätsbasiertes, projektorientiertes Auslobungsverfahren, dazu besonders geeignet. Zweck des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen.

Es werden detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge zur gegenständlichen Bauaufgabe, sowohl in städtebaulicher/baukünstlerischer, als auch in funktionaler/ökonomischer Hinsicht erwartet.

Die Funktionalität eines Vorschlages muss in den im Wettbewerb verlangten Ausarbeitungen gem. Pkt. B. 05. so dargestellt werden, dass sie eindeutig ablesbar sind.

b) Ideenteil:

Die Ausloberin sucht, betreffend des westlich des ehemaligen Standorts der Anton Bruckner Privat Universität gelegenen Areals (unbebaute Teilfläche des Grundstücks 449/20, innenliegend in der EZ 439, Katastralgemeinde 45212 Urfahr) hervorragende Planungslösungen. Verfahrensgegenstand ist diesbezüglich die Erlangung von städtebaulichen Leitkonzepten mit Konkretisierungsvorschlägen für dieses Areal.

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

### A. 03.1 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird offen und einstufig durchgeführt.

In Bezug auf den Realisierungsteil, findet im Anschluss ein Verhandlungsverfahren mit der/dem GewinnerIn bzw. Gewinnern über die Vergabe von ArchitektInnenleistungen statt.

In Bezug auf den Ideenteil und dessen Ergebnisse, beabsichtigt die Ausloberin keine Beauftragung der/des Gewinner(s)/-in, aber (allenfalls) die Nutzung bzw. Verwertung von deren/dessen Wettbewerbsarbeit.

Änderungen und Präzisierungen der Auslobung sind vorbehalten.

Die Ermittlung der Gewinner erfolgt durch das Preisgericht, unter Berücksichtigung der unter Pkt. B.02 und B.04 dargelegten Anforderungen und Kriterien, anhand der im Pkt. B.06 festgelegten Beurteilungskriterien.

Die Anonymität der TeilnehmerInnen gegenüber dem Preisgericht, wird über die gesamte Dauer des Verfahrens, bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts über die/den GewinnerIn gewährleistet.

Mit Abgabe seiner Wettbewerbsarbeit anerkennt der Bewerber die Bestimmungen der Auslobung und bestätigt zugleich, geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit zu sein und über diese verfügen zu können.

Die Begriffe „Teilnehmer“, „Wettbewerbsteilnehmer“ und „Bewerber“ werden in dieser Auslobungsunterlage synonym verwendet.

### A. 03.3 Verfahrenssprache

Für die gesamte Abwicklung des Wettbewerbs und der folgenden Verfahren, wird Deutsch als „Verfahrenssprache“ vereinbart.

Die Bewerber haben sämtliche, für das Vergabeverfahren relevanten Dokumente in Deutsch oder in beglaubigter Übersetzung vorzulegen.

## A. 04 Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüf.

### A. 04.1 Teilnahmeberechtigte

Der Kreis der Teilnahmeberechtigten ist regional auf die Republik Österreich und die Bundesrepublik Deutschland beschränkt; das heißt, teilnahmeberechtigt ist nur, wer seinen Bürositz in einem der vorgenannten Länder hat.

Bei Einhaltung dieser Prämisse sind folgende Personen teilnahmeberechtigt:

a) Österreichische ArchitektInnen und Ziviltechniker-Gesellschaften der zur Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe zugelassenen Befugnisbereiche mit aufrechter oder ruhender Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz („ZTG“) idgF (im letzteren Fall wird insbesondere auf § 17 Abs 9 ZTG verwiesen).

b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in der Bundesrepublik Deutschland ihren Kanzleisitz haben und dort den Beruf eines/r freiberuflichen Architekten/in befugt ausüben.

c) Juristische Personen mit Bürositz in der Republik Österreich oder der Bundesrepublik Deutschland, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und eine/r der vertretungsbefugten GeschäftsführerInnen die (vorangeführten) an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

### A. 04.2 Ausschließungsgründe für WettbewerbsteilnehmerInnen, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten

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

Zudem sind Wettbewerbsarbeiten auszuscheiden, die den Kostenrahmen gemäß Punkt B.02.8 der Auslobung überschreiten. Auf die Einräumung einer diesbezüglichen Überarbeitungsmöglichkeit (vgl. Punkt A.10.4) haben die Bewerber keinerlei Anspruch.

### A. 04.3 Gültigkeit der Teilnahmeberechtigung, Teilnahmegemeinschaften

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit gegeben sein. Teilnahmegemeinschaften sind zulässig; jedes Mitglied einer Teilnahmegemeinschaft muss die Teilnahmeberechtigung besitzen.

Jede/r TeilnehmerIn ist an diesem Verfahren nur einmal teilnahmeberechtigt. Dies gilt auch für den Fall der Teilnahme als Mitglied im Rahmen einer Teilnahmegemeinschaft. Zudem ist die gleichzeitige Teilnahme einer Ziviltechniker- bzw. Planungsgesellschaft und deren TeilhaberInnen bzw. Geschäftsführer (als AlleinteilnehmerIn(nen) oder Mitglied einer Teilnehmergemeinschaft) unzulässig. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Wettbewerbsarbeiten, an denen die/der VerfasserIn beteiligt ist, nach sich.

### A. 04.4 Eignungsprüfung

Jede/r TeilnehmerIn gibt im Verfassernachweis eine Eigenerklärung über die Teilnahmeberechtigung ab.

Die Eignungsprüfung findet nach der Entscheidung des Preisgerichts nur bei der/dem GewinnerIn statt, als Voraussetzung für deren bzw. dessen Ladung zum Verhandlungsverfahren.

### A. 04.5 Referenzliste

Alle Wettbewerbsteilnehmer haben dem Verfasserkuvert überdies eine Liste mit deren Referenzen der letzten 5 Jahre vorzulegen, aus der deren Erfahrungen im einschlägigen Wohnhochhausbau bzw. in Projekten vergleichbarer Komplexität und in der technischen Abwicklung von Hochhausbauten hervorzugehen haben. Diese Referenzen stellen kein Eignungserfordernis für die Teilnahme an diesem Wettbewerb dar. Die (damit einhergehende) technische Leistungsfähigkeit wird aber Gegenstand der Verhandlungen über die Beauftragung von Architektenleistungen sein.

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

Die/der AusloberIn stellt die digitale Verfahrensorganisation sicher.

### A. 05.1 Registrierung

Die Registrierung ist eine notwendige Voraussetzung für die Teilnahme. Die Registrierung ist kostenlos und bedeutet die verbindliche Anerkennung sämtlicher Bedingungen der Auslobungsunterlagen, in der zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit geltenden Fassung. Zur Registrierung ist das im Internet herunterladbare Formblatt C.02.1 TeilnehmerInnenregistrierung zu verwenden. Die Modelleinsatzplatte muss gesondert mit dem Formblatt C.02.2 Anforderung-Modelleinsatzplatte beantragt werden.
**Frist für die Registrierung ist der 24.11.2016 13 Uhr.**

### A. 05.2 Zugang zu den Auslobungsunterlagen, Grundplatten Einsatzmodell

Der „Teil A – Allgemeiner Teil des Auslobungstextes“ und der „Teil B – Besonderer Teil des Auslobungstextes“ sind ohne Registrierung im Internet zugänglich. Der „Teil C – Bearbeitungsunterlagen“ und der „Teil D – Ergänzende Festlegungen zum Auslobungstext“ sind registrierten TeilnehmerInnen vorbehalten. Der Zugang zu allen Teilen der Auslobungsunterlagen ist bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten gewährleistet.

Die Teile A bis D der Auslobungsunterlagen sind kostenlos erhältlich.

Die Grundplatte für das abzugebende Einsatzmodell kann bis **spätestens 24.11.2016, 13:00 Uhr bei der Verfahrensorganisation siehe Pkt. A. 01.2 angefordert werden.**

### A. 05.3 Geheimhaltung, Informationspflicht

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

Nicht in Österreich niedergelassene TeilnehmerInnen werden auf die Informationspflicht für DienstleisterInnen hingewiesen. Vor Erbringung der Dienstleistung ist der/dem DienstleistungsempfängerIn u.a. der Eintrag in das Berufsregister bekanntzugeben.

## A. 06 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbes sind in nachstehender Reihenfolge:
- die Fragebeantwortung des Preisgerichts,
- das Protokoll des Kolloquiums und des Lokalaugenscheins mit den TeilnehmerInnen und TeilnahmeinteressentInnen,
- der Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen,
- die Wettbewerbsordnung Architektur − WOA 2010 (WSA 2010 – Teil B) und das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010 – Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten,
- die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

Hinzuweisen ist insbesondere darauf, dass auf diesen Wettbewerb die Regelungen des BVergG <u>nicht</u> anwendbar sind.

Für den Bereich der Schule sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen i.d.g.F. einzuhalten, insbesondere:
· Oö. Bauordnung
· Oö. Bautechnikgesetz
· Oö. Bautechnikverordnung
· ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994
· Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie, LGBl. Nr. 64/1980
· O.ö. Bau- und Einrichtungsverordnung für Kinderbetreuungseinrichtungen i.d.g.F.
· O.ö. Schulbau- und Einrichtungsverordnung i.d.g.F.
· ÖNORMEN B 1600 und B 1602 (Barrierefreies Bauen)
· ÖNORM B 2608
· ÖNORM B 1800
· ÖNORM B 1801-1

## A. 07 Kooperationsvermerk der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg die Auslobungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der TeilnehmerInnen überprüft. Mit Schreiben vom 19.10.2016 hat die Kammer ihre Kooperation mit der/dem AusloberIn durch Bekanntgabe der Registriernummer G.Z. VII-2‘22/2411 bekundet und ihre PreisrichterInnen nominiert.

## A. 08 Zusammensetzung des Preisgerichts

Die PreisrichterInnen sind FachpreisrichterInnen oder SachpreisrichterInnen, wobei die Zahl der FachpreisrichterInnen überwiegen muss. Es wird auf die „Regelungen zur Zusammensetzung des Preisgerichts“ nach § 4 WOA 2010 verwiesen.

### A. 08.1 PreisrichterInnen

Das Preisgericht besteht aus folgenden Haupt- und ErsatzpreisrichterInnen:

FachpreisrichterInnen

| | |
|---|---|
| Hauptpreisrichterin | **Mag.arch Marta Schreieck**, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, |
| Ersatzpreisrichter | **DI Ernst Beneder**, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, |
| Hauptpreisrichter | **DI Peter Riepl**, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, |
| Ersatzpreisrichter | **DI Klaus Leitner**, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, |
| Hauptpreisrichter | **Prof. DI Peter Sapp**, Beirat für Stadtgestaltung, |
| ErsatzpreisrichterIn | [noch zu nominieren], Beirat für Stadtgestaltung, |
| Hauptpreisrichterin | **DI Pia Goldmann**, Amt der Oö Landesregierung, |
| Ersatzpreisrichterin | **DI Elke Handstanger**, Amt der Oö Landesregierung, |
| Hauptpreisrichter | **DI Gunter Amesberger, MAS, MSc,** Magistrat der Landeshauptstadt Linz, |
| Ersatzpreisrichter | **DI Harald Lueger**, Magistrat der Landeshauptstadt Linz, |

SachpreisrichterInnen

| | |
|---|---|
| Hauptpreisrichter | **Mag. Gerhard Burgstaller**, Landes-Immobilien GmbH, |
| Ersatzpreisrichter | **Mag. Andreas Pumberger**, Schulverein der Kreuzschwestern, |
| Hauptpreisrichter | **DI Roland Jurecka**, Bruckner Immobilen Entwicklungs GmbH, |
| Ersatzpreisrichter | **Ing. Christian Deutschbauer**, Bruckner Immobilen Entwicklungs GmbH, |
| Hauptpreisrichter | **Ing. Mag. Gerold Letzbor**, Bruckner Immobilen Entwicklungs GmbH, |
| ErsatzpreisrichterIn | **Mag. Anne Pömer-Letzbor**, City Wohnbau Letzbor GmbH, |
| Hauptpreisrichter | **Dir. Ernst Kirchmayr**, Lentia City, |
| Ersatzpreisrichter | **Ing. Udo Dettelbacher, MSc**, Allgemeine Sparkasse Oberösterreich, |
| Hauptpreisrichter | **Dir. Robert Valenti**, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume, |
| Ersatzpreisrichter | **Dir. Manfred Kapl**, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume, |

### A. 08.2 Berater des Preisgerichts (ohne Stimmrecht)

Werden vom Preisgericht nach Bedarf beigezogen.

### A. 08.3 Funktionen im Preisgericht

Das Preisgericht wählte in der konstituierenden Sitzung am 17.10.2016 aus seiner Mitte:

| | |
|---|---|
| für den Vorsitz: | Architekt DI Peter Riepl |
| für den stellvertretenden Vorsitz: | Architektin Mag.arch Marta Schreieck |
| für die Schriftführung: | DI Pia Goldmann |

## A. 09 Vorgangsweise des Preisgerichts

Es wird auf die Regelungen für das Preisgericht nach WOA 2010 verwiesen:
§ 3 Verpflichtungen und Vorgangsweisen des Preisgerichts,
§ 6 Ständige Beschlussunfähigkeit des Preisgerichts,
§ 7 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts,
§ 8 Geschäftsordnung des Preisgerichts,
§ 18 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

## A. 10 Kolloquium, Fragenbeantwortung, Vorprüfung, Preisgericht, Widerrufsvorbehalt

### A. 10.1 Kolloquium und Lokalaugenschein

Es findet ein Kolloquium mit den TeilnehmerInnen und dem Preisgericht samt anschließender Möglichkeit zum Lokalaugenschein statt. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen registrierten TeilnehmerInnen, der/dem AusloberIn und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

### A. 10.2 Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum unter Punkt A.16 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 TeilnehmerInnen, der/dem AuftraggeberIn und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

### A. 10.3 Vorprüfung

Die Vorprüfer werden die einlangenden Wettbewerbsarbeiten einer ersten Vorprüfung unterziehen. Sie sind dabei auch befugt, allfällige Anonymitätsverletzungen, so ersichtlich und behebbar, zu beseitigen. Dadurch wird aber die Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer zur Verfassung ihrer Wettbewerbsarbeiten unter strikten Wahrung der Anonymität in keinster Weise gemindert.

### A. 10.4 Preisgericht

Dem Preisgericht obliegt die Begutachtung und Bewertung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten, sowie die Entscheidung über das Bestehen eines Ausscheidungsgrundes. Zudem hat das Preisgericht Empfehlungen betreffend der weiteren Projektentwicklung auszusprechen.

Dem Preisgericht steht es frei, im Rahmen des ersten Wertungsdurchganges bzw. auch weiterer Wertungsdurchgänge, (jeweils) eine bestimmte Anzahl an Wettbewerbsarbeiten auszuwählen, die sie in die engere Wahl nimmt und in den (jeweils) nächsten Wertungsdurchgang wählt. In die engere Wahl genommene Wettbewerbsarbeiten können auch einer vertiefenden Prüfung durch die Vorprüfer unterzogen werden.

Es steht überdies im Ermessen des Preisgerichts, Überarbeitungen oder Klarstellungen einer (der) in die engere Wahl genommenen Wettbewerbsarbeit(en) durch den jeweiligen Wettbewerbsteilnehmer mittels Beschluss zu verlangen. Dies erfolgt unter Wahrung der Anonymität über die Verfahrensorganisatorin oder die rechtliche Verfahrensbetreuung.

Wenn dies erforderlich ist, kann das Preisgericht ihre Tagung unterbrechen.

### A. 10.5 Widerrufsvorbehalt

Die Ausloberin behält sich vor, den Wettbewerb bei einer Änderung der wirtschaftlichen oder faktischen Rahmenbedingungen zu widerrufen.

## A. 11 Preisgeldsumme, GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise, NachrückerInnen

### A. 11.1 Preisgeldsumme

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Umsatzsteuer) von **200.000 €** für den Realisierungsteil und **69.000 €** für den Ideenteil vorgesehen.

### A. 11.2 GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise

Das Preisgericht bestimmt als GewinnerIn die/den VerfasserIn der besten Wettbewerbsarbeit und die Rangfolge der zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten.

Das Preisgericht prämiert 7 Wettbewerbsarbeiten: 3 gereihte Preise und 4 Anerkennungspreise.

Das Preisgericht benennt je eine/n NachrückerIn für Preise und Anerkennungspreise.

### A 11.3 Preisgeldverteilung (samt Ideenteil), NachrückerInnen

| | Realisierungsteil | | Ideenteil |
|---|---|---|---|
| 1. Preis = Gewinner | 54.000,- € | | 10.000,- € |
| 2. Preis | 44.000,- € | | 7.000,- € |
| 3. Preis | 34.000,- € | | 5.000,- € |
| | | | |
| 1. Anerkennungspreis = NachrückerIn auf den Preisrang | 17.000,- € | | 2.000,- € |
| 2. Anerkennungspreis | 17.000,- € | | |
| 3. Anerkennungspreis | 17.000,- € | | |
| 4. Anerkennungspreis | 17.000,- € | | |
| | | | |
| Aufwandsentschädigung für den Realisierungsteil | keine | | |
| Aufwandsentschädigung für den Ideenteil | | 15 x | 3.000,- € |
| (für die vom Preisgericht 15 bestgereihten Beiträge) | | | |

Es wird ein/e NachrückerIn auf einen Anerkennungspreis benannt.

Das Preisgericht ist ermächtigt, die Gesamtsumme der Preisgelder durch einstimmige Entscheidung anders zu verteilen.

## A. 12 Absichtserklärung der Ausloberin

<u>a) Realisierungsteil:</u>

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit der/dem GewinnerIn Verhandlungen über die Beauftragung mit den ArchitektInnenleistungen zu führen.

Die Verhandlungen werden grundsätzlich mit dem Erstgereihten (dem Gewinner bzw. der Gewinnerin) geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch mangels Einigung scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten und so weiter (sinngemäß mit dem jeweils nachgereihten) zu führen.

Gegenstand der Vertragsverhandlungen werden folgende Teilleistungen der Architekturplanung sein (stellen gemäß HOA 2004 einen Teilleistungsfaktor in der Höhe von ca. 55,5% dar):

- Vorentwurf
- Entwurf
- Einreichung
- Leitdetailplanung
- künstlerische Oberleitung der Bauausführung

Mit Ausnahme der Leitdetailplanung ist die Ausführungsplanung nicht Gegenstand des nachgereihten Verhandlungsverfahrens.

Den am Siegerprojekt beteiligten und im Verfasserbrief genannten Sonderfachleuten (insbesondere für die Tragwerksplanung) wird die Möglichkeit einberaumt an den gesonderten Vergabeverfahren der jeweiligen Planungsfachbereiche teilzunehmen.

Im Zuge des Verhandlungsverfahrens werden auch die für die Durchführung des Projektes erforderliche technische (oder auch finanzielle bzw. wirtschaftliche) Leistungsfähigkeit, die erforderliche Expertise bzw. Erfahrung und in diesem Zusammenhang auch die Zusammensetzung des Projektteams bzw. der Projektleitung erörtert werden.

Die Ausloberin behält sich zudem das Recht vor, aus allfälligen städtebaulichen, behördlichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten bzw. Bedürfnissen erforderliche Änderungen an den Wettbewerbsarbeiten bzw. darauf basierenden weiteren Planungen zu verlangen oder vorzunehmen. Dasselbe gilt dann, wenn eine Änderung aufgrund der Bedürfnisse des (eigenständigen und gesondert zu vergebenden) Schulprojektes LISA-JUNIOR International School geboten sein sollte.

Sollte sich die Ausloberin, aus welchen Gründen auch immer, nach Beendigung des Wettbewerbes entscheiden, von einer Realisierung des Bauvorhabens an sich bzw. einer Beauftragung Abstand zu nehmen, so sind sämtliche Ansprüche der Wettbewerbsteilnehmer durch Ausbezahlung der Preisgelder bzw. Aufwandsentschädigungen abgegolten. Eine Abstandnahme von einer Beauftragung ist beispielsweise dann denkbar, wenn die prämierten Projekte die Ausloberin wider Erwarten nicht davon überzeugen können, die unter Teil B dieser Auslobung ausgesetzten maßgebenden Kriterien, insbesondere zu Errichtungskosten, Zeitplan, Brandschutz und Statik, mit der gebotenen Sicherheit einwandfrei umzusetzen. Das Werknutzungsrecht verbleibt in diesem Fall beim Projektverfasser.

Die Wettbewerbsteilnehmer sind damit einverstanden, dass der Architekturplanungsvertrag auftraggeberseitig allenfalls auf Dritte übertragen wird.

Teillösungen anderer (nicht beauftragter) Wettbewerbsteilnehmer können gegen angemessene Vergütung übernommen werden.

Die näheren Festlegungen zu den Verhandlungen wird die Ausloberin im Anschluss an den Wettbewerb treffen und bekannt geben.

b) Ideenteil:

Die Ausloberin beabsichtigt, nach Abschluss des Wettbewerbes, die Wettbewerbsarbeit(en) des/der Gewinner und ggf. auch der anderen Wettbewerbsteilnehmer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts sowie allfälliger städtebaulicher, behördlicher, sachlicher oder wirtschaftlicher Bedürfnisse zu nutzen.

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

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Preisgelder und Anerkennungspreise an die Auftraggeberin über.

Die Auftraggeberin besitzt das Recht der Veröffentlichung aller im Wettbewerbsverfahren eingereichten Wettbewerbsarbeiten in Medien ihrer Wahl und die Verpflichtung der Namensnennung des/der Verfasser/s. Das Recht der Veröffentlichung steht auch jedem Wettbewerbsteilnehmer für sein eigenes Projekt zu.

Die Wettbewerbsteilnehmer behalten das geistige Eigentumsrecht (Urheberrecht). Darüber hinaus gilt folgendes:

a) Realisierungsteil:

Die Ausloberin erhält das Werknutzungsrecht zur Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens gemäß den Bestimmungen dieser Auslobung, sowie den im Rahmen der Verhandlungen näher

auszugestaltenden Regelungen. Änderungen an der Wettbewerbsarbeit, wie auch am ausgeführten Werk, sind zu gestatten.

Die Auftraggeberin hat jedenfalls dann das Recht, die Pläne für das gegenständliche Bauprojekt im Rahmen der Ausführung dieses Werkes zu verwerten, wenn die Auftragnehmerin mit sämtlichen zur Vergabe vorgesehenen Teilleistungen der Planung beauftragt wurde und die Auftraggeberin den vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere der Abgeltung der Honoraransprüche nachgekommen ist. Von diesem Recht ist nur die einmalige, plan- und vertragskonforme Ausführung umfasst.

b) Ideenteil:

Eine Übertragung des Werknutzungsrechtes wird im Zuge einer späteren Beauftragung geregelt.

## A. 14 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten können spätestens eine Woche nach Ausstellungsende bei der Ausloberin abgeholt werden. Nach Ablauf dieser Frist hat die/der WettbewerbsteilnehmerIn keinen Anspruch auf Rückgabe.

## A. 15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Der Vorsitz des Preisgerichtes ist verpflichtet, die/den GewinnerIn, alle weiteren PreisträgerInnen und alle VerfasserInnen von Anerkennungspreisen, sowie die kooperierende Bundes- oder Länderkammer unverzüglich, nach Vorliegen des Preisgerichtsentscheids, zu benachrichtigen. Die Ausloberin übersendet eine schriftliche Mitteilung über den Wettbewerbsentscheid unverzüglich, jedenfalls binnen acht Tagen nach dem Entscheid des Preisgerichts, an alle TeilnehmerInnen und die kooperierende Kammer.

Es wird auf die Regelungen zur „Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses“ nach § 20 WOA 2010 verwiesen.

## A. 16 Termine

- Konstituierende Sitzung des Preisgerichts 17.10.2016
- Bekanntmachung 21.10.2016
- Ausgabe der Auslobungsunterlagen ab 21.10.2016
- Kolloquium und Lokalaugenschein 04.11.2016, 10 Uhr,
  Ort: Studentenheim BrucknerStudios, Peuerbachstraße 28, 4040 Linz
- Frist zur schriftlichen Fragestellung 03.11.2016, 13 Uhr
- Fragebeantwortung voraussichtlich 08.11.2016
- **Abgabetermin für Pläne (d.h. Wettbewerbsarbeit mit allen Bestandteilen samt Verfasserbrief, mit Ausnahme des Modells) 22.12.2016, 13 Uhr,**
  L-BAU-ENGINEERING GmbH, Johann-Konrad-Vogel-Str. 7-9/1.Stock, 4020 Linz
- **Abgabetermin für Modell 19.01.2017, 13 Uhr,**
  L-BAU-ENGINEERING GmbH, Johann-Konrad-Vogel-Str. 7-9/1.Stock, 4020 Linz
- Entscheidungssitzung des Preisgerichts voraussichtlich Anfang Februar 2017
- Ausstellungseröffnung Datum und Ort wird noch bekannt gegeben

---

# Teil B − Besonderer Teil des Auslobungstextes

## B. 01 Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung

### B. 01.1 Das Wettbewerbsgebiet

(Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS])

**Realisierungsteil:**
Das Wettbewerbsgebiet ist der ehemalige Standort der Anton Bruckner Privat Universität (Baufeld Realisierungsteil). Das Grundstück ist annähernd eben und frei von Einbauten. Es grenzt westlich an die Wildbergstraße, im Norden an den bestehenden Park der Bezirkshauptmannschaft und Christkönigkirche, im Nordosten an das Areal des neu errichteten Studentenheims bzw. dem bestehenden Autohaus und im Südosten an das bestehende Autohaus sowie der benachbarten Tankstelle.

**Ideenteil:**
Um eine qualitätsvolle Integration in die Umgebung nachweisen zu können, ist im Ideenteil das umgebende Areal zu betrachten und Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen (Baufeld Ideenteil). Das Areal für den Ideenteil ist begrenzt durch die Gstöttnerhofstraße im Westen (angrenzend an das EKZ Lentia), die Schmiedegasse und deren Verlängerung bis zur Peuerbachstraße im Nordwesten, der Peuerbachstraße im Nordosten und der Reindlstraße im Südosten.
Innerhalb des Ideenteils ist das Baufeld des heutigen Sparkassen-Parkplatzes zwingend zu bearbeiten.

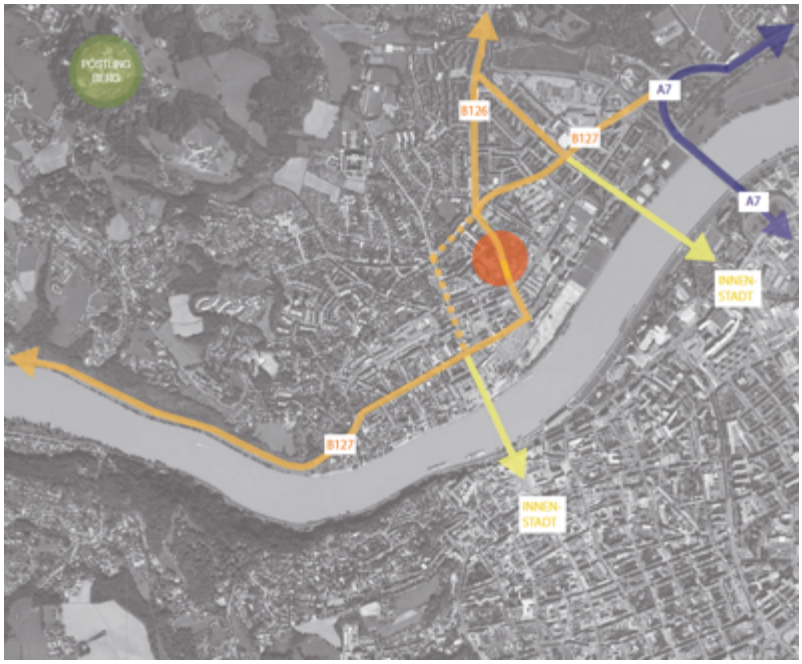
### B. 01.2 Lage im Stadtgefüge

**Großräumliche Lage und Topografie:**
Der Standort befindet sich auf der nördlichen Seite der Donau im Gebiet um den Stadtteil Urfahr auf dem Gebiet der ehemaligen Anton-Bruckner- Privatuniversität.
Das Gebiet selbst ist weitestgehend eben und liegt mit dem Höhenniveau gleich mit dem unmittelbaren Ufergelände der Donau. Eine topografisch exponierte Lage besteht nicht, der Abstand

zum nördlichen Ufer beträgt ungefähr 450 Meter. Das Hügelland im Norden bildet eine geschwungene, weitestgehend grüne, leicht alternierende Silhouette mit einem gemittelten Höhenniveau von ca. 550 Meter ü.A.
Ein historisch wichtiger Merkpunkt nordöstlich des Stadtzentrums ist der Pöstlingberg mit der exponierten Silhouette seiner Kirche mit den Doppeltürmen. Eine Überprüfung der möglichen Sichtbeziehungen von der offenen Uferlandschaft der Donau, ergibt keinerlei Einschränkungen für diese visuelle Besonderheit in Linz.

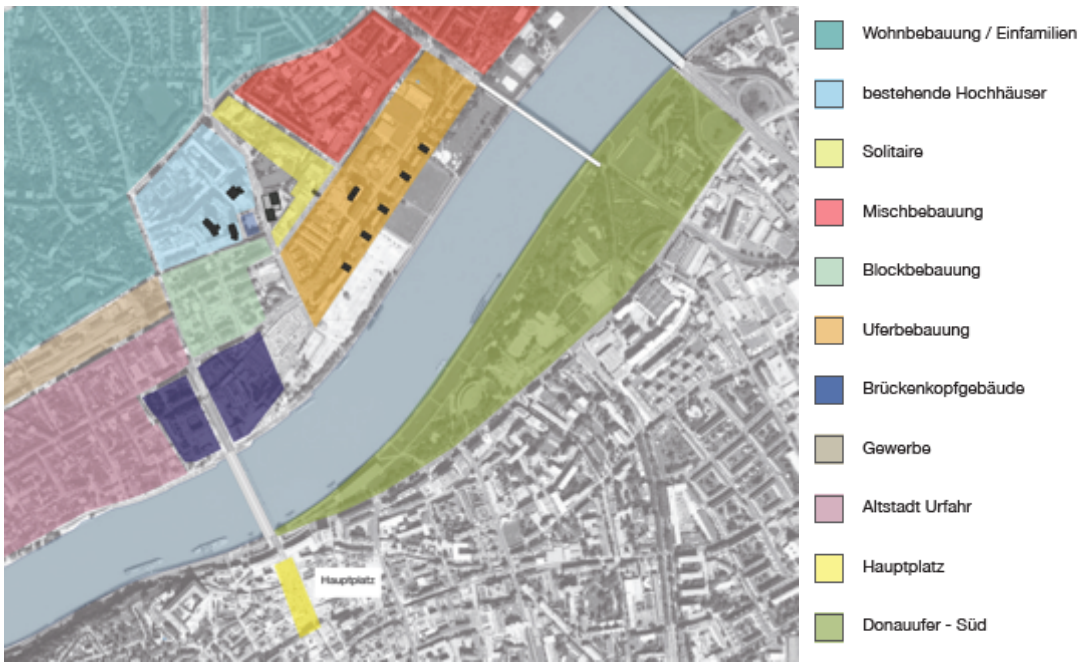
(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

**Lage im Verkehrssystem Linz-Umfeld:**
Der zu untersuchende Hochhausstandort liegt an einer der wichtigen Zufahrtsstraßen Richtung Linz Stadt. Auf der Karte sind die Wegebeziehungen zum Umland dargestellt. Daraus ergibt sich im Norden an dieser Stelle ein möglicher identitätsstiftender Raum in einer Sequenz von Knotenpunkten auf dem Weg zur Kernstadt. Dieses Potential soll durch die Ergänzung mit einem weiteren Bauwerk positiv beeinflusst werden und den Verkehrskorridor nach Linz in räumlich differenzierte Orte gliedern.




(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

**Baustrukturen Linz – Urfahr:**
Die Baustrukturen auf der nördlichen Seite der Donau sind unterschiedlich in Zeit und Volumetrie entstanden und relativ deutlich ablesbar. Dabei werden folgende Gebiete in der Karte ausgewiesen:

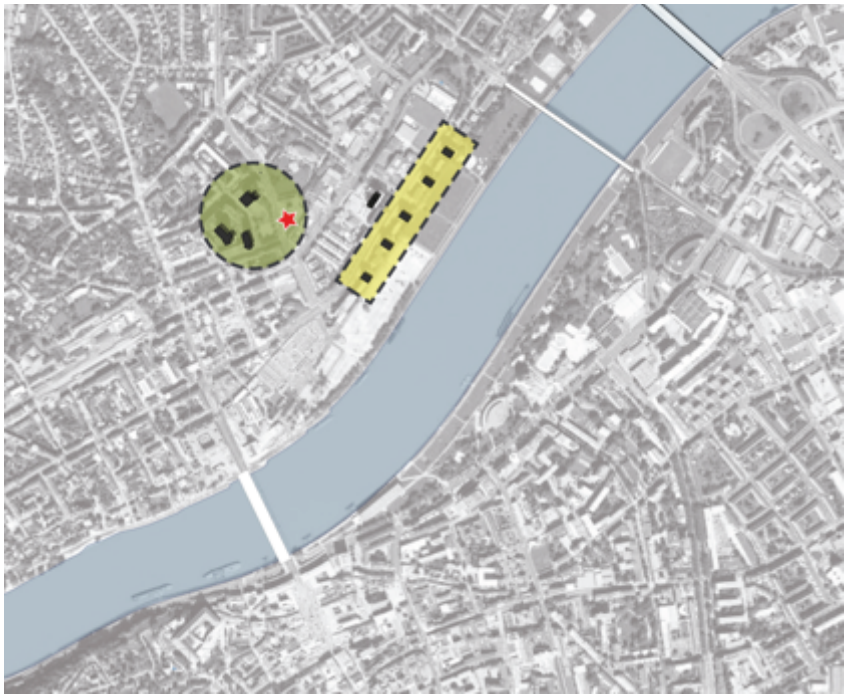


(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

**Umliegende Freiflächen:**
Im Norden der ehem. Privatunversität befindet sich eine große, konisch verlaufende Grünzone als ebene Grasfläche, teils mit historischem Baumbestand. Auf dieser Fläche sind die Solitäre angeordnet. Zur Wildbergstraße sind Parkplätze, sowie eine Garagenabfahrt erkennbar.
Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, westlich, befindet sich eine Grünfläche als Abstandsgrün des 12-geschoßigen Komplexes an der Freistädter Straße.

(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

**Bestehende Hochhäuser – Lage und Gruppierung:**
Im Bereich des Donauufers Nord befindet sich eine Reihe von 5 Hochhäusern mit Wohnnutzung. Diese in Volumetrie, Stellung und Architektur gleichförmigen Gebäude, bilden entlang der Donau eine klar strukturierte Reihe, stirnseitig Richtung Donau orientiert, deutlich als Ensemble lesbar. Ein weiteres, hohes Gebäude befindet sich mit wenig Abstand dahinter. Ausrichtung ist geometrisch gleich orthogonal, jedoch parallel um Ufer.
Im Bereich der ehem. Privatuniversität befindet sich das skulptural-kubisch ausgeformte Sparkassengebäude mit einer Höhe von ca. 50 Metern, sowie einige unterschiedlich geformte Wohntürme mit einer Höhe von ca. 80 Metern. Alle Hochhäuser werden im Straßenraum durch einen Sockel von ca. 3 Geschossen verankert. Die Wohntürme befinden sich im Innenbereich dieser Sockelzone, welche als Einkaufszone und Parkmöglichkeit fungiert (Lentia). Die Hochhäuser nehmen weder in Geometrie, noch durch andere Gestaltungsmerkmale, Bezug zueinander. Eine axiale Ausrichtung Richtung Innenstadt ist ablesbar.



(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

**B. 01.3 Umgebung des Planungsgebietes:**

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine hohe Dichte an öffentlichen Einrichtungen aus, wie beispielsweise Bezirksgericht, Jahnschule, Berufsschule Linz-6, Christkönigkirche, EKZ-Lentia, Friedhof der Stadtpfarre Urfahr, etc. Aus dem nördlichen Freibereich der Donau sind das Urfahraner Jahrmarktgelände, der Friedhof der Stadtpfarre Urfahr, sowie die nahen Brückenkopfgebäude des Ars Electronica Center und des Neuen Rathauses bedeutsam.

Das Areal westlich des Bauplatzes, bzw. der Wildbergstraße, ist geprägt von Blockrandbebauungen und einer Hochhausgruppe, das östlich an die Wildbergstraße angrenzende Areal von Solitärbauten mit großzügigen Grünflächen. Der Bauplatz liegt an dem Übergang der durch die südlich verlaufende Donaukrümmung vorgegebenen Ausrichtungen des Uferbereichs, der Uferbebauung und der dahinter liegenden Straßenachsen.

Entlang der Wildbergstraße sind zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten bekannt, die mittelfristig zu einer neuen städtischen Dichte führen (im u.a. Plan mit rot strichlierter Linie markiert):

**Kunstuniversität Linz Areal:** Die bestehenden Einrichtungen der Kunstuniversität werden in den kommenden Jahren in die neu ausgebauten Brückenkopfgebäude übersiedelt. Die Nachnutzung der Bestandsgebäude auf dem westlichen Teil des Areals ist drzt. nicht bekannt. Auf dem östlichen Teil (nördlich des Landesschulrates) beabsichtigt die Eigentümerin BIG (Bundes Immobilien Gesellschaft) die Errichtung eines Neubaus.

**Wanggo:** Das ehemalige Betriebsgebäude der Firma Wanggo Reifen- und Gummitechnik wird als Wohngebäude nachgenutzt. Erdgeschossig sind Flächen für Gewerbe oder Dienstleistung vorgesehen.
**Sparkasse:** Der firmeneigene Parkplatz der Sparkasse soll einer Bebauung zugeführt werden. Es gibt noch keine konkreten Planungen.
**EKZ Lentia City:** Das innerstädtische Einkaufszentrum Lentia City hat drzt. ca. 60 Shops und erfreut sich einer hohen Besucherfrequenz. Die im ggst. Projekt vorgesehene Erschließung mittels unterirdischem Kreisverkehr kann auch eine verbesserte Anbindung der Tiefgarage des Einkaufszentrums ermöglichen.
**Kindergarten Christkönigkirche:** Für den Kindergarten der Pfarre Christkönig ist eine Erweiterung beabsichtigt.
**Studentenheim Brucknerstudios:** Dieses wurde 2015/2016 errichtet.

(Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS])

## B. 02 Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe - REALISIERUNGSTEIL

Auf dem von bestehenden Hochbauten und Einbauten restlos frei geräumten Bauplatz der ehemaligen Anton Bruckner Privatuniversität soll ein Hochhausprojekt errichtet werden, das sich im Wesentlichen in drei Bauteile gliedern wird:

- Im auszubildenden Sockel wird eine Schule, als zusätzlich den Stadtraum belebende Funktion vorgesehen,
- in den höheren Etagen sind Wohnfunktionen anzuordnen,
- unterirdisch sind gemeinsam genutzte Tiefgeschoße vorgesehen.

Damit folgen die Errichter dem Grundsatz höchster Sparsamkeit im Bezug auf den Flächenverbrauch, dem insbesondere im Stadtzentrum hohe Bedeutung zukommt.

Ein durchgängiges statisches System durch alle drei Bauteile (keine lastverteilenden Ebenen) ist aus wirtschaftlicher Hinsicht vorzusehen.

### B. 02.1 Neubau Wohnen

Zu planen ist ein Wohnhochhaus mit einer verkaufbaren Mindestwohnfläche von mind. 22.250 m2 (inkl. 35% der direkt zugeordneten verkaufbaren Freiflächen).

#### B. 02.1.1 Einleitung

Die in Linz mit Hauptwohnsitz gemeldete Bevölkerung ist im Laufe der letzten 10 Jahre um insgesamt 6,7 % gestiegen (http://www.linz.at/zahlen/040_bevoelkerung/). Linz ist damit eine Stadt unter Wachstumsdruck, für deren nachhaltige Entwicklung ein stringentes Flächenmanagement von zentraler Bedeutung ist.

Die Situierung eines Wohnhochhauses im bereits bebauten und infrastrukturell erschlossenen Stadtgefüge, stellt neben der Flächeneffizienz einen weiteren, wesentlichen Mehrwert dar: Investitionen in Straßen- und Wasserbau sowie Verkehrsinfrastrukturen belasten in Errichtung und Erhaltung die kommunalen Budgets. Das geplante Wohnhochhaus bietet ca. 350 neue Wohnungen an, ohne dafür eine infrastrukturelle Neuaufschließung zu benötigen.

In der Gesamtbetrachtung von Gebäude und standortinduziertem Verkehr kommt dem Verkehr die entscheidende Rolle hinsichtlich des Energieverbrauchs zu. Durch die Ansiedlung von Einwohnern in dichten Wohnformen im städtischen Gefüge, wird die Ausbildung eines energiesparenden und klimaschonenden Modalsplit begünstigt.

Auf eine ansprechende Wohnsituation wird großer Wert gelegt, letztendlich sind davon die Nachhaltigkeit und damit der gesellschaftliche Mehrwert des Projektes abhängig. Durch sorgfältige, objektivierte und nutzerorientierte Konzeption wird die Ausbildung einer langfristigen und vitalen WohnerInnengemeinschaft angestrebt.

Durch eine zeichenhafte Formgebung soll das Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität zu einem markanten Identifikationspunkt für das Viertel werden.

#### B. 02.1.2 Zielsetzungen für das Wohnhochhaus

In den Obergeschoßen des künftigen Hochhausprojektes sollen frei finanzierte Eigentumswohnungen entstehen.

Ein sozial abgestimmter Wohnungsmix mit gestaffelten Wohnungsgrößen von Kleinstwohnungen bis zum großzügigen Penthouse soll der Segregation entgegen wirken.

Um die Leistbarkeit der Wohnungen und die Herstellung von Barrierefreiheit mit minimalem Aufwand zu ermöglichen, wird eine stringente, rational geplante Gebäudegrundstruktur angestrebt.

Ein reduziertes statisches System mit nur wenigen tragenden Elementen wird angestrebt.

Bei der Wahl der Materialien ist auf den Einsatz von Recyclingmaterialien, baustoffsparenden Konstruktionsweisen, aber auch den sortenreinen Rückbau, ist Rücksicht zu nehmen.

Ein Heizwärmebedarf unter 20 kWh/$m^2$ wird angestrebt. Kompakte Baukörper und ein optimiertes Außenflächen-Volumensverhältnis sind eine wesentliche Grundlage dafür.

Eine konsequente Trennung von Tragkonstruktion und Ausbau soll eine hohe Adaptabilität und langfristige Flexibilität der Raumaufteilung auf den einzelnen Ebenen sicherstellen.

Die Lasten der Tragkonstruktion sind in die darunter liegenden Geschoße ohne Verteilerebenen abzuleiten.

B. 02.1.3 Planungskriterien

(1) Eine verkaufbare Mindestwohnfläche von mind. 22.250 m2 ist zu erzielen. Direkt zugeordnete Freiflächen, wie Balkone, Loggien, Terrassen, fließen mit einer bewerteten Fläche von 35% in der Ermittlung der verkaufbaren Wohnfläche ein.

(2) Wohnungsschlüssel:
Ca. 50% der Wohnungen sollen als Kleinwohnungen (1,5 bzw. 2 Raum-Wohnungen) ausgeführt werden. Die erzielbare Wohnungsanzahl hängt allerdings von der Anzahl der realisierbaren Stellplätze (auf eigenem Grundstück; Stellplatzschlüssel gemäß OöBauTV; max. 5 Untergeschosse können errichtet werden) ab.

(3) Vorgesehene Wohnungsgrößen:
- 30-45m2 (1,5 Raum-Wohnungen) (vorzugsweise in den unteren Stockwerken)
- 45-65m2 (2 Raum-Wohnungen)
- 65-70m2 (3 Raum-Wohnungen)
- 70-100m2 (4/5 Raum-Wohnungen)
- Penthouse-Wohnungen (in den obersten Etagen)

(4) Den Wohnungen sind jeweils gut nutzbare Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität zuzuordnen.

(5) Es wird auf eine gute und qualitätsvolle Ausstattung geachtet.

(6) Wichtig ist eine gute Orientierung und Ausrichtung der Wohnungen (Tageslichteintrag, keine ausschließliche Nordorientierung, im Idealfall eine Belichtung aus 2 Himmelsrichtungen, gute Aussicht aus den Wohnungen, möglichst ohne Beeinträchtigungen/Einschränkungen durch Bebauungen).

(7) Die Raumhöhen der Wohnungen sollen 2,55 m nicht unterschreiten, Wohnungen in den obersten Etagen sollen eine Raumhöhe von 2,80 m bzw. für eine optionale Ausführung von Kühldecken in Penthouse-Wohnungen 3,0 m aufweisen.

(8) Jede Wohnung soll über ein vom Badezimmer getrenntes WC verfügen (Kriterien des anpassbaren Wohnbaues sind zu beachten siehe ÖNORM B 1600). Bei Wohnungen mit mehreren Kinderzimmern soll nach Möglichkeit ein zusätzliches Bad/WC berücksichtigt werden.

(9) In den Wohnungen sind Abstellräume vorzusehen, Kellerabteile sind in Relation zur Wohnungsgröße zu planen.

(10) Es ist auf eine gute Möblierbarkeit der Wohnungen zu achten.

(11) Der Platzbedarf von Installationsschächten ist zu berücksichtigen bzw. ist auf eine optimierte Schachtführung zu achten. Folgende Schachtquerschnitte sind zu berücksichtigen:

Flächen für etwaige Druckbelüftung der Stiegenhäuser ca. 2,0 m2
Flächen für Elektroinstallation im Bereich der Stiegenhäuser ca. 1,8 m2
Flächen für Installationsschächte je Wohnung ca. 1,2 m2

(12) Um den wechselnden Anforderungen gerecht zu werden, ist eine Zusammenlegbarkeit bzw. Teilbarkeit von Wohnungen zu ermöglichen.

(13) In die Gebäudekernzone ist Tageslicht einzubringen und auf eine gute Orientierbarkeit zu achten.

(14) Die Wohnbereiche sollen über einen (möglichst gemeinsamen) eigenständigen, vom Schulbereich gänzlich getrennten Eingangsbereich verfügen. Im Eingangsbereich soll ein Portier-/Conciergepult und ein diesem direkt zugeordnetes Back-office angeordnet werden.

(15) Die Funktionsbereiche (Müllräume, Abstellräume, Fahrradräume) sollen von den Erschließungskernen aus möglichst einfach erreichbar sein. Insbesondere beim Müllraum ist auf die Vermeidung von Geruchsbelästigungen in angrenzenden Bereichen zu achten.

(16) Auch die Erschließungskerne (mit Ausnahme etwaiger zutrittskontrollierter Zutritte für berechtigtes Lehrpersonal) sind vollständig getrennt von denen der Schule auszuführen. Ein Tageslichteintrag in den Erschließungsbereichen und ein flächeneffizienter Umgang mit allgemeinen Verkehrsflächen sind gewünscht.

(17) Jede Wohnebene muss barrierefrei mittels Aufzug erschlossen sein.

B. 02.1.4 Ausstattung der Wohnungen – Vorgaben zur Vermarktung

(1) Große Fensterflächen (bodeneben bevorzugt)
(2) Loggia, Balkon oder Terrasse, unabhängig von Ausrichtung oder Schallbelastung
(3) Wasseranschluss und Licht bzw. Steckdose auf Loggia, Balkon bzw. Terrasse
(4) Gute Balkontrennungen zwischen den Wohnungen (hoch, Begrünung, ...)
(5) Kleine Wohnungen mit 37 m² - wenn möglich trotzdem WZ und SZ mit Wand getrennt (ev. sogar Türe!)
(6) Parkettboden in den Wohnräumen bzw. Lärchenholzboden auf Außenflächen
(7) Offene Küche
(8) Elektrische Außenjalousien
(9) Videosprechanlage
(10) Eingangstüren mindestens WK II, besser WK III besser – Sicherheitsempfinden
(11) Mechanische Wohnraumlüftung
(12) Wenn möglich – Vorrüstung/Leerverrohrung der Klimaanlage (wo auch immer möglich)
(13) Fußbodenheizung inkl. Nutzung als Komfortkühlung
(14) Fernsehanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
(15) Glasfaserkabel im Haus
(16) Ausreichend große Flächen für Fahrräder
(17) Ev. Platz in der Tiefgarage für Motorräder/Mopeds
(18) Große Kellerabteile (inkl. Steckdose und Licht)
(19) Große Penthouse Wohnungen - größerer Abstellraum direkt bei Küche (Showküche vs. Familyküche)
(20) Steckdose bei Parkplätzen
(21) Bodenebene Duschen
(22) Bei kleinen Wohnungen eher Badewanne, die als Dusche genutzt werden, als nur Dusche
(23) Bei größeren Wohnungen Badewanne und Dusche
(24) Große Spiegelfront im Badezimmer inkl. LED-Spots
(25) Fenster im Badezimmer sehr beliebt – falls möglich!
(26) Waschmaschinenanschluss in Bad oder Abstellraum

**B. 02.2 Neubau Schulbereiche – Lisa Junior**

Zu planen ist ein Schulbau mit insgesamt 14 Klassen und einem Normturnsaal 15x27m, sowie ein Kindergarten mit 2 Gruppen.

B. 02.2.1 Einleitung

Im geplanten Neubau wird die LISA Junior eine durchgängige, internationale Ausbildung vom Kindergarten (ab 3 Jahren) bis zur 10. Schulstufe, nach einem internationalen, zweisprachigen, IBO-zertifizierten Lehrplan anbieten.

Bereits 2008 hat die LISA Junior mit einer Klasse als Schulversuch gestartet. Seit 2011 wird sie als selbstständige Schule geführt.

Der Schulverein der Kreuzschwestern führt seit Beginn des Schuljahres 2015/16 die LISA Junior als Privatschule mit Öffentlichkeitsrecht.

Die International Baccalaureate Organisation (IBO) mit Sitz in Genf ist eine gemeinnützige Stiftung, die sich ausschließlich mit der internationalen Schulausbildung von Kindern zwischen 3 und 18 Jahren beschäftigt. Sie bietet folgende Programme an:

- Early Learning Center (3-6 Jahre, Kindergarten)
- Primary Years Programme (6-12 Jahre, 1. bis 6. Schulstufe)
- Middle Years Programme (12-16 Jahre, 7. bis 10. Schulstufe)
- Diploma Programme (16-18 Jahre, 11. und 12. Schulstufe), welches mit einem internationalen Schulabschluss (IB-Diplom, vergleichbar mit der Matura) endet.

Im Herbst 2014 wurde der LISA Junior bereits das PYP, das Primary Years Programme, verliehen. Nächstes Ziel ist die Erlangung des MYP, des Middle Years Programme.

Derzeit besuchen rd. 170 Schüler/innen im Alter von 4,5 bis 11 Jahren aus 36 Nationen mit 31 verschiedenen Muttersprachen die LISA Junior. Die Schüler/innen sind hauptsächlich schulpflichtige Kinder von internationalen Arbeitnehmer/innen, die in Oberösterreich ihren (zeitlich befristeten) Arbeitsplatz haben bzw. Kinder von oberösterreichischen Arbeitnehmer/innen, die (befristet) von einem Auslandsaufenthalt zurückgekommen sind bzw. auf einen Auslandsaufenthalt vorbereitet werden.

Jede Klasse wird von einer/einem österreichischen Klassenlehrer/in und einer/einem internationalen Lehrer/in unterrichtet. Alle Lehrer/innen benötigen eine IB-Ausbildung, um dem speziellen Curriculum und der Unterrichtsweise gerecht werden zu können.

Durch das Angebot des Europagymnasiums Auhof, wo nach der 10. Schulstufe die Möglichkeit zur Absolvierung des IB-Diploms besteht, wird außerdem am Standort Linz eine durchgängige internationale Schulausbildung sichergestellt.

Die LISA Junior wird bis zur Fertigstellung des Neubaus in einem Schulgebäude der Stadt Linz am Aubrunnerweg in Linz/Urfahr untergebracht sein.

B. 02.2.2 Zielsetzungen für den Neubau

(1) In den unteren Geschoßen des künftigen Hochhausprojektes soll ein **zukunftsweisender Schulort** entstehen, in dem Kinder ab 3 Jahren (im Early Learning Center) bis zur 10. Schulstufe international ausgebildet werden. Durch das Angebot einer ganztägigen Betreuung der Schüler/innen am Standort, soll der Neubau ein Ort sein, an dem Schüler/innen und Lehrer/innen sich auch außerhalb der Unterrichtszeiten gerne aufhalten. Ein ausgewogenes Angebot an Kommunikations-, Bewegungs- und Rückzugsorten ist anzubieten.

(2) Das Schulgebäude soll unter Beachtung des vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms ein möglichst differenziertes räumliches Ambiente für Schüler und Lehrer anbieten. Dabei ist zu beachten,

dass vor allem die Aufenthaltsbereiche gut überschaubar sind, der Anordnung von Kommunikationsbereichen kommt große Bedeutung zu. Aufgrund von ständigen Veränderungen im Schulsystem ist auf genügend Flexibilität und Veränderungsmöglichkeit der Unterrichtsräume zu achten.

(3) Das räumlich pädagogische Konzept sieht die **Errichtung von „Lernclustern“** vor. Mit der Beratungsfirma LernLandSchaft wurde ein pädagogisches Raumfunktionsbuch erarbeitet, das einen modernen Unterricht nach aktuellsten pädagogischen Erkenntnissen gewährleisten soll. Das Konzept steht als Unterlage zur Verfügung. Die Umsetzung der räumlichen Vorgaben in diesem Konzept ist der Lehrerschaft und dem Schulerhalter besonders wichtig.

(4) Das Schulgebäude ist so zu planen, dass die Betriebs- und Erhaltungskosten so gering wie möglich gehalten werden können. Dementsprechend ist die Planung in **Niedrigenergiebauweise** gefordert, wobei die folgenden Energiekennzahlen in Abhängigkeit der Kompaktheit folgende Werte erreichen müssen:

<0,2m-1 22,5 KWh/m²a
>0,8m-1 45,0 KWh/m²a
0,2- 0,8m-1 linear ansteigend von 22,5- 45 KWh/m²a

(5) Die **Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung** ist dem Bauherrn, der Landes-Immobilen GmbH, besonders wichtig.

(6) Der geschätzte Kostenrahmen für das ausgelobte Raumprogramm der Schule beträgt

**5.400.000,00 €**.

Das sind Nettokosten lt. ÖNORM B 1801-1 (Kostenbereiche 2 – 4 und 6; zzgl. gesetzl. USt.; Preisbasis April 2015; Schätzunschärfe +/- 20%). Der Kostenrahmen ist im Hinblick auf den Kostendämpfungserlass des Amtes der Oö. Landesregierung unbedingt einzuhalten.

B. 02.2.3 Planungskriterien

Nachfolgende Planungskriterien sind vorrangig zu beachten:

Allgemeine Planungshinweise

(1) Einladende Gestaltung des Haupteingangbereiches

(2) Die Wildbergstraße ist eine stark befahrene Straße. Der Haupteingangsbereich ist so zu situieren, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

(3) Schule und Kindergarten sollen über einen von den Wohnbereichen gänzlich getrennten Eingangsbereich verfügen.

(4) Schule und Kindergarten sollen über einen gemeinsamen Zugang erschlossen werden. Der Kindergarten ist innerhalb des Gebäudes als eigenständiger Bereich mit gesichertem Zutritt zu planen. Da eine direkte Verbindung zum Spielplatz gegeben sein soll, wird eine Verortung des Kindergartens im Erdgeschoß gewünscht.

(5) Für den zweigruppigen Kindergarten ist eine Spielplatzfläche von ca. 500m2 am Grundstück vorzusehen. Die weitere erforderliche Fläche von ca. 500m2 wird im unmittelbaren Nahbereich der Liegenschaft zur Verfügung gestellt. Eine direkte Verbindung vom Kindergartenbereich zum angrenzenden Park wird gewünscht.

(6) Eine direkte Anbindung der LISA Junior an den nördlich angrenzenden Park, der im Besitz der Landes-Immobiliengesellschaft des Landes Oberösterreich ist, wird gewünscht.

(7) Auf die barrierefreie Gestaltung der Gebäudeteile ist besonders zu achten, Splitt-Level-Lösungen sind nicht erwünscht.

(8) Im Hinblick auf die Betriebskosten und Energieeffizienz ist das Gebäude kompakt zu planen.

(9) Überschaubarkeit und klare, funktionelle Zuordnungen werden gewünscht.

(10) Es sind möglichst kurze Verkehrswege anzustreben.

(11) Schaffung attraktiver Aufenthaltszonen im Inneren

(12) Für die Schule ist ein interner Aufzug zu planen, der alle Ebenen der Schule verbindet. Die Mitbenützung der Schule von Aufzügen, welche die Wohnbereiche erschließen, ist ausgeschlossen.

(13) Für das Personal ist ein direkter Zugang von der Tiefgarage zur Schule erforderlich.

(14) Es ist beabsichtigt, dass die Mittagsverpflegung durch ein „Cook and Chill" – System erfolgt. Der Küchenbereich ist als reine Ausgabeküche zu planen.

(15) Der Turnsaal soll von der Straße aus für Passanten nicht einsehbar sein.

Bauausführung

(1) Die lichten Raumhöhen in den Unterrichtsräumen müssen mindestens 3,00 m betragen.

(2) In den Unterrichtsräumen und Gängen sind Akustikdecken vorzusehen. Dementsprechend ist die Rohbaulichte so zu wählen, dass bei Montage der Akustikdecken eine lichte Raumhöhe von 3,00 m gewährleistet werden kann.

(3) Raumhohe Verglasungen in Unterrichtsräumen und im Turnsaal sind im Hinblick auf Behaglichkeit, Errichtungs- und Betriebskosten nicht erwünscht.

(4) Für eine ausreichende Querdurchlüftung ist zu sorgen.

(5) Die erforderlichen haustechnischen Anlagen werden in den Untergeschoßen situiert. Sämtliche technische Anlagen wie zum Beispiel Lüftung und Sprinkleranlage (Brandschutz) kommen nur dann zur Ausführung, wenn sich dies aufgrund technischer bzw. behördlicher Notwendigkeit ergibt.

(6) Die gesetzlich erforderlichen Stellplätze für Kindergarten und Schule werden in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt.

### B. 02.3 Neubau Tiefgeschoße

In bis zu 5 Tiefgeschoßen ist ein Bauwerk zu planen, in dem die erforderlichen PKW-Abstellplätze für die Wohnungen und die Schule, sowie die Neben- und Technikräume unterzubringen sind.

**Zielsetzungen:**

Die Tiefgarage wird für ca. 400 PKW zu dimensionieren sein, die genaue Anzahl ist lt. OÖ BauTV zu ermitteln. Es sind maximal 5 unterirdische Geschoße möglich.

Darüber hinaus sind in den unterirdischen Geschoßen folgende Funktionen des Wohnbereichs anzuordnen:

- Sonstige Nutzungen (Abstellräume, Wasch- und Trockenräume, Fahrradräume, Müllräume)
- Technikflächen (Technikraum, Wasserübergaberaum, E-Raum, Batterieraum, Notstrom, Traforaum, Lüftungszentrale (50%))

Folgende Flächen der Schule sind in den unterirdischen Geschoßen vorzusehen:

- Nebenräume (Lager)
- Haustechnik (Technik, Wasserübergabe, E-Technik, Batterieraum, Sprinkler Zentrale)

**Planungskriterien:**

Die Tiefgarage soll funktionell so aufgebaut werden, dass eine eindeutige Zuordnung der Stellplätze für die Bereiche Wohnen und Schule möglich ist.

Eine Trennung der Verkehrsströme für Wohnen und Schule ist nicht erforderlich.

Die Zugänge in die zwei Funktionsbereiche Wohnen und Schule sind räumlich zu trennen. Die gemeinsame Benützung der Liftanlagen für den Bereich Wohnen und Schule ist nicht erwünscht.

Die Mindestgröße der Stellplätze beträgt 2,50m x 5,00m lichte Breite.
Stellplätze für Behinderte 3,50m x 5,00m.
Auf gute Benutzbarkeit der Stellplätze hinsichtlich der Lage der Tragwerkselemente wird großer Wert gelegt.
Breite der Fahrgassen 6,0m für Wohnsammelgaragen (bei Gegenverkehrsführung).
Maximale Neigung der Rampen 12% zuzüglich der An- und Ausfahrtsbereiche.

Lichte Raumhöhen von 2,10m (besser 2,20m) dürfen an keiner Stelle unterschritten werden.
Geschosshöhen ca. 2,90m in den unterirdischen Regelgeschoßen.
Geschoßhöhe ca. 3,80m im 1.UG wg. Verzug von Leitungen.

Für eine erforderliche Anlage zur Versickerung von Niederschlagswässern auf eigenem Grundstück ist ein Platzbedarf von ca. 60 m2 von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Baugrubenumschließung ist mit einer Gesamtwandstärke von ca. 1,30m anzunehmen (für Schlitzwand, braune Wanne, Außenwand der Tiefgeschoße)

Zusätzlich sind 30cm Abstand von den östlich und südlich gelegenen Nachbargrundstücken vorzusehen.

### B. 02.4 Raum- und Funktionsprogramm

Das Raum- und Funktionsprogramm Wohnen, Schule und Tiefgeschoße liegt der Auslobung als Anlage in Tabellenform bei.

### B. 02.5 Freiraum

Auf die Ausbildung der Freiflächen mit ausreichenden Grünflächen ist großes Augenmerk zu legen. Die Qualität ist ein wichtiges Entscheidungskriterium. Die Nutzungsmöglichkeiten sind in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche zu differenzieren.

Teile der lt. OÖ BauTV nachzuweisenden Freiflächen für die Schule können auf dem nördlich angrenzenden Park ausgewiesen werden. Besondere Bedeutung erhält daher die Anbindung bzw. der Übergang von der Schule in den Park.

Die lt. OÖ BauTV vorgeschriebenen Kinderspielplatzflächen sind vorzugsweise auf dem Dach des Sockelgebäudes (Schule) vorzusehen. Restflächen können ebenfalls im Park nachgewiesen werden.

Die entstehenden Grünflächen, Plätze, Höfe und Dachflächen sind im Lageplan darzustellen.

### B. 02.6 Verkehrserschließung

Die Zufahrt in die Tiefgarage ist mit einem unterirdischen Kreisverkehr unter der Wildbergstraße vorgesehen (siehe Pkt. B.03.3).

Oberirdisch ist eine eigene Zufahrt für die Schule („kiss and ride“) und eine davon getrennte Zufahrt für Ver- und Entsorgung von Schule und Wohnturm vorzusehen. Die fußläufige Erschließung bzw. Fahrraderschließung ist von der Wildbergstraße aus vorzusehen.

**B. 02.7 Sichtbereich Baukörper – Relevanz Silhouette**

In der Konzeption des Hochhausprojektes ist auf einen visuellen Dialog mit der Kernstadt Linz zu achten und eine volumetrisch sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Hochhäusern (Sparkasse und Lentia) darzustellen. Prinzipiell sollte mit einer Neubaumaßnahme eine Gruppierung der hohen Häuser in lockerem Verband entstehen. Dieser Verband sollte auch gemeinsam optisch wirksam werden und eine ablesbare Konfiguration und Kumulation erzielt werden.

**B. 02.8 Kostenrahmen, Projektkennzahlen**

B. 02.8.1 Kostenrahmen

Der von der/dem AusloberIn geschätzte Kostenrahmen für das ausgelobte Raumprogramm beträgt:

| | |
|---|---|
| **37.000.000,- €** [1) 2)] | **Neubau Wohnen und Tiefgeschoße** |
| **5.400.000,- €** [3)] | **Neubau Schule** (siehe Pkt. B.02.2.2 (6)) |
| **6.750.000,- €** [1) 2)] | **Neubau Tiefgeschoße** |

1) gilt als Obergrenze bei der Verwirklichung dieses Projekts.
   Das sind Nettobaukosten lt. ONORM B 1801-1 (Kostenbereiche 2 - 4 und 6, exkl. 20% USt.,)
2) exklusive der Elemente (lt. ONORM B 1801-1):
   2B Erdarbeiten, Baugrube
   2C Gründungen, Bodenkonstruktionen
3) Das sind Nettokosten lt. ÖNORM B 1801-1 (Kostenbereiche 2 – 4 und 6; zzgl. gesetzl. USt.; Preisbasis April 2015; Schätzunschärfe +/- 20%).
   Der Kostenrahmen ist im Hinblick auf den Kostendämpfungserlass des Amtes der Oö. Landesregierung unbedingt einzuhalten.

Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten wird von einer Trennschärfe der geschätzten Nettobaukosten von +/- 20% ausgehen.

B. 02.8.2 Vorgehen der Vorprüfung

Die Schätzung der Baukosten einer Wettbewerbsarbeit durch die Vorprüfung wird unter Anwendung von Richtwerten je Flächenkategorie durchgeführt. Die Ergebnisse werden gemeinsam mit den statistischen Auswertungen vom Preisgericht als Grundlage für die Beurteilung herangezogen. Eine Kostenermittlung durch die/den WettbewerbsteilnehmerIn ist erforderlich.

B. 02.8.3 Projektkennwerte

Jedes Wettbewerbsprojekt soll zudem folgende Kennwerte erfüllen:

a) Realisierungsteil
- Verkaufbare Wohnfläche min. 22.250 $m^2$
  (direkt zugeordnete Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen fließen mit einer bewerteten Fläche von 35% in der Ermittlung der verkaufbaren Wohnfläche ein)
- Nutzfläche Schule 2895 m2 NRF (Nettoraumfläche lt. ÖNORM B 1800, 2013 NF + SF)

b) Ideenteil Baufeld Sparkassen-Parkplatz
- BGF oberirdisch min. 15.800 $m^2$
- Sowie unterirdische Stellplatzflächen

## B. 03 Planungshinweise, Planungsrichtlinien - REALISIERUNGSTEIL

Die angeführten Planungshinweise und -richtlinien sind zu beachten. Grundsätzlich sind die einschlägigen technischen Normen und Gesetze einzuhalten.

### B. 03.1 Flächenwidmung, Bebauungsplan, Auszüge aus der Bautechnikverordnung (OöBauTV)

**Bebauungsplan:**

Der bislang gültige Bebauungsplan weist:

- eine Kerngebietswidmung, Baufluchtlinien,
- eine maximale Hauptgesimshöhe von 24m,
- die Erfordernis der Begrünung von Tiefgaragendachflächen (Mindeststärke der Vegetationsschicht 50cm),
- die Erfordernis der Begrünung von Dachflächen mit einer Neigung bis 20° (Mindeststärke der Vegetationsschicht 12cm) aus.

Bei der Stadt Linz wurde um eine Änderung des Bebauungsplanes angesucht.

Im Rahmen der bisherigen Projektentwicklung wurde dem Standort eine „Hochaus-tauglichkeit" attestiert.

Basierend auf der bisherigen Projektentwicklung wird eine voraussichtlich maximal zulässige Höhenentwicklung am Standort von ca. 100m erwartet.

Auskragende Bauteile (= Balkone) dürfen bis zu einer max. Tiefe von 2 m über die Baufluchtlinie überstehen, es wird von einer künftigen Bauflucht entlang der Grundstücksgrenze ausgegangen, eine Überbaubarkeit der Bauflucht kann sich allerdings nur auf öffentliche Grundstücke beziehen.

**Auszüge aus der Bautechnikverordnung:**

Spielplätze gem. OöBauTV:
Neben der barrierefreien Zugänglichkeit, wird eine geschickte Integration qualitätsvoller Spielbereiche erwartet, die gleichzeitig eine generationenübergreifende Aufenthaltsqualität sichert. Die Erschließungs- und versiegelten Flächen sind möglichst gering zu halten.

Stellplätze gem. OöBauTV:

- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit der Stellplatzerfordernis gem. §15 der Oö Bau TV mit 1 Stellplatz je Wohneinheit (Wohnungen aller Art einschließlich Kleinstwohnungen und Garconnieren) bzw. 1 Stellplatz je Pflichtschulklasse 2 Stellplätze je Kindergartengruppenraum sind in einer unterirdisch zu errichtenden Tiefgarage nachzuweisen.
- Barrierefreie Stellplätze und Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind zu berücksichtigen.
- Die notwendigen Stellplätze für Fahrräder sind für Wohnungen je angefangene 60m2 Nutzfläche 1 Fahrrad-Stellplatz bzw. für Bildungseinrichtungen ab der 5. Schulstufe je 5 Ausbildungsplätze ein 1 Fahrrad-Stellplatz mit einer Mindestabmessung 0,70 x 2,0 m bzw. 0,50 x 2,0 m bei höhenversetzter Anordnung in überdachter Ausführung nachzuweisen.

Anforderungen an Wohnungsgrößen gem. OöBauTV:

- Wohnungen, ausgenommen Kleinstwohnungen und Garconnieren, müssen einschließlich der Nebenräume eine baulich in sich geschlossene nutzbare Fläche von mindestens 45 m2 aufweisen.
- Wohnräume, ausgenommen in Wohngebäuden mit nur einer Wohnung, müssen eine nutzbare Mindestfläche von 12 m2, Schlafräume eine solche von 8 m2 aufweisen.
- Kleinstwohnungen und Garconnieren müssen eine nutzbare Mindestfläche von 18 m2 aufweisen.
- Für jede Wohnung ist innerhalb der Wohnung ein Bereich für Abstellzwecke sowie innerhalb oder außerhalb des Gebäudes ein Abstellraum vorzusehen.

Anpassbarer Wohnbau gem. ÖNORM B1600 (Auszug wesentlicher Anforderungen):

- Erschließung und barrierefreie Zugänglichkeit der Haus- und aller Wohnungseingänge und aller dazugehörenden Nutzräume;
- innerhalb der Wohneinheiten ist der seitliche Abstand des Anfahrbereiches an der Türdrückerseite von 50 cm mindestens bei der Wohnungseingangstür, der Tür zum Sanitärraum nach durchgeführter Anpassung und der Tür zu einem Aufenthaltsraum (Schlafraum) einzuhalten bzw. nachweislich anpassbar herzustellen;
- barrierefreie Sanitärräume zB auch durch Zusammenlegung von Räumen (wie WC und Bad, Bad und Abstellraum, WC und Abstellraum), womit die erforderlichen Bewegungsflächen für die Benutzung mit Rollstühlen, Gehhilfen und Rollatoren geschaffen werden können;

**B. 03.2 Gebäudebestand, Topografie, Baugrund**

**Gebäudebestand:**
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit das Gebäude der ehemaligen Anton Bruckner Privatuniversität, es ist ein vollständiger Abbruch der Bestandsbebauung geplant.

**Topografie:**
Die Höhenentwicklung des Grundstückes ist mit einem Anstieg um ca. 75 cm entlang der Wildbergstraße im Süd-Nord-Verlauf zu beschreiben – detaillierte Höhenangaben sind dem Bestandsplan der Außenanlagen von plan2 Stand Juni 2016 zu entnehmen.

**Baugrund:**
Das Grundstück liegt im Zustrombereich des Wasserschongebietes Heilham, aus diesem Grund sind Eingriffe in den Baugrund wasserrechtlich bewilligungspflichtig.
Das Grundwasser ist ab ca. 10,5m Flurabstand anzutreffen.
Die Baugrubenumschließung ist mit einer Schlitzwand entlang der Grundstücksgrenzen mit folgenden Wandaufbau geplant (vorbehaltlich etwaiger Grundeigentümerzustimmungen bzw. wasserrechtlicher Genehmigungen):

- Temporäre Leitwand ca. 30cm (ggf. Errichtung auf öffentlichem Gut)
- Schlitzwand ca. 90cm
- Braune Wanne ca. 10cm (Ausgleich der Wandoberfläche der Schlitzwand bzw. Toleranz)
- Tiefgaragenwand ca. 25 – 30cm
- Dauerhafte Einbindung der Schlitzwand in den Schlierhorizont auf ca. -19m Tiefe

Es ist zusätzlich mit Platzvorhaltungen für Unterbringung von:

- einer erforderlichen Anlage zur Versickerung von Niederschlagswässern auf eigenem Grundstück – Annahme für den Platzbedarf ca. 60 m2,
- einer ggf. erforderlichen Umverlegung der thermischen Grundwassernutzung des nachbarschaftlichen Studentenheims in die südliche Grundstücksecke zu rechnen – Annahme für den Platzbedarf ca. 20 m2.

**B. 03.3 Verkehr und Erschließung**

**Öffentlicher Verkehr**
In der Ferihumerstraße verkehren die Straßenbahnlinien 1 und 2. Die Haltestelle ist ca. 200 m entfernt. Die Linien fahren tagsüber im 5 Minuten-Intervall. Entlang der Wildbergstraße sowie an der Ecke Wildbergstraße / Freistädterstraße befinden sich Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.
Das in der Reindlstraße vorhandene Schienennetz kann für eine attraktive Bahn nicht mehr verwendet werden. Mit dem Bau der 2. Linzer Straßenbahnachse mit einer voraussichtlichen Trassenführung in der Reindl- oder Freihumerstraße wird das Angebot öffentlicher Verkehrsmittel noch erhöht.

**Individualverkehr**
Das Areal liegt östlich der Wildbergstraße. Die Wildbergstraße ist Teil der Landesstraße B 127 Rohrbacher Straße. Im Umfeld liegen die Hochhäuser des Lentia und der Sparkasse.
Die Querschnittszählung in der Wildbergstraße hat folgende Werte erbracht:

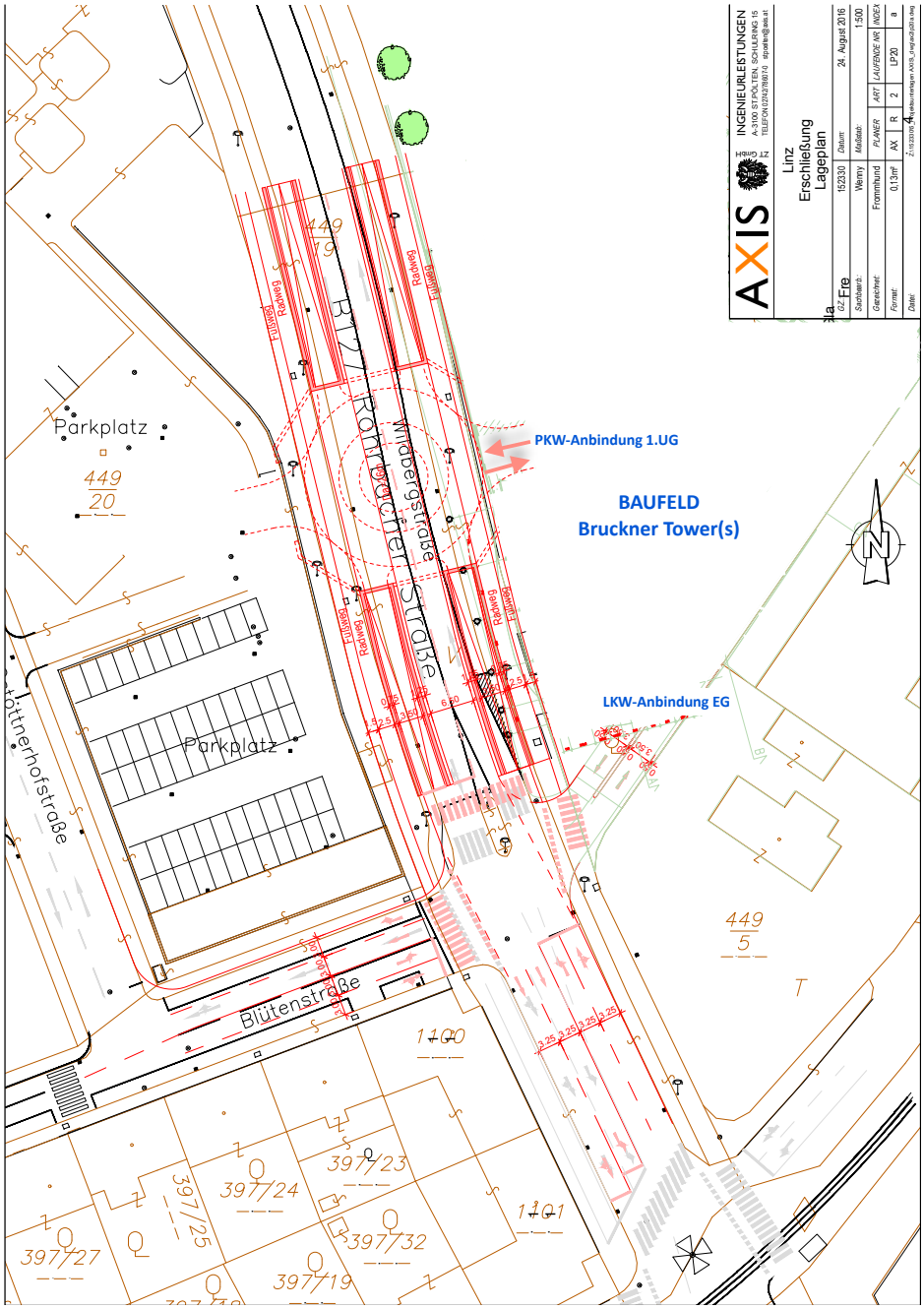
| | Richtung Norden | Richtung Süden | Querschnitt |
|---|---|---|---|
| Mi., 03.02.2016 | 5.005 | 7.699 | 12.704 |
| Do., 04.02.2016 | 5.041 | 7.758 | 12.799 |

(AXIS Ingenieurleistungen ZT GmbH, 2016)

Vom Verkehrsplaner ist die Ausführung eines PKW-befahrbaren, unterirdischen Kreisverkehrs in der Wildbergstraße auf Höhe des Bauplatzes vorgesehen, der auch der Anbindung der Tiefgarage des gegenständlichen Projektes dienen soll.
Die Höhenlage der Fahrbahn im Kreisverkehr beträgt ca -3,5m.

Eine für LKW befahrbare Anbindung des Bauplatzes ist aus dem Kreuzungsbereich der Wildbergstraße mit der Blütenstraße vorzusehen.
Es sind insbesondere folgende Anliefer- und Abholzwecke zu bedenken:

- LKW befahrene Anliefervorfahrt zur Versorgung der Wohnungen (z.B. Umzüge)
- LKW befahrene Müllabholung
- Essens-Anlieferung (Cook & Chill) für die Schulausspeisung
- „Kiss and ride“ für ein Ein- und Aussteigen im Bereich der LISA JUNIOR Schule
- Feuerwehrvorfahrt



(AXIS Ingenieurleistungen ZT GmbH, 2016)

**Radwegenetz/ Fußgängernetz**
Das Baufeld ist mittels der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege in der Wildbergstraße an das Fußgänger-/Radwegenetz angeschlossen.
Die Ausgestaltung des Straßenraumes für FußgängerInnen ist mangelnd qualitativ. Bewusstseinsbidlung für einen fußgängerfreundlichen Straßenraum fehlt. Seitens der Stadt Linz ist die Attraktivierung des Straßenraumes für FußgängerInnen und die Schaffung einer positiven Grundeinstellung aller Betroffenen erklärtes Ziel. Maßnahmen zur stufenweisen Schaffung von fußgängerfreundlichen Bereichen durch bauliche Anpassungen und Verkehrslenkungsmaßnahmen, wie beispielsweise bei Begegnungszonen sind beabsichtigt.
Fehlende Radabstellanlagen errichten, möglichst überdacht, ist ebenfalls Zielsetzung der Stadt Linz.

## B. 03.5 Grünraum

Um die Wildbergstraße für FußgängerInnen und RadfahrerInnen attraktiv zu gestalten, ist auf die Erhaltung und Ergänzung der Grünstrukturen im Straßenraum Rücksicht zu nehmen.

## B. 03.6 Brandschutz

Im Zuge der Projektentwicklung und ersten Abstimmungen mit der Baubehörde bzw. der Feuerwehr ergaben sich folgende Erkenntnisse zum Brandschutz:

- Es gilt die Richtlinie OIB 2.3 in Oö dzt. in der Ausgabe 2011.
- Die maximale Höhe der Fußbodenoberkante des letzten Geschoßes darf 90 m nicht überschreiten.
- Die Schule als öffentliche Einrichtung soll baulich getrennt von den Wohneinheiten (einschließlich der Technikräumlichkeiten) ausgeführt werden.
- Aufgrund der möglichen Fehl- und Täuschungsalarme/-auslösungen wird eine Löschanlage in den Wohnungsebenen durch die BF Linz nicht präferiert und sollte daher auch nicht errichtet werden (ausgenommen hiervon sind Tiefgarage und Schule).
  -- Daraus lässt sich ableiten, dass die Brandweiterleitung durch andere Maßnahmen unterbunden werden muss.

**Verhinderung einer vertikalen Brandweiterleitung**, folgende Lösungen wurden im Zuge der Projektentwicklung mit dem Brandschutzplaner untersucht:

VARIANTE 1 - Diese Variante ist (geringfügig) abweichend zur OIB Richtlinie 2.3 allerdings ohne weiterer Nachweise möglich:

- Umlaufende Balkone mit einer Tiefe von 1,5 m in REI 90 bzw. EI 90. Die Brandschutzqualität für die Brüstung kann entfallen. (Hinweis: auskragende Bauteile (= Balkone) dürfen bis zu einer max. Tiefe von 2 m über die Baufluchtlinie überstehen.)
- Das Brandverhalten der Fassade ist demnach mit (schwer brennbar) C nach EN 13501-1 ausreichend.
- Wohnungseinheiten werden durch Trennwände in REI 90 oder EI 90 getrennt. Zur Verhinderung eines horizontalen Brandüberschlages zwischen den Einheiten ist ein Wandstreifen in einer Gesamtbreite von 1 m in REI 90 oder EI 90 herzustellen.
- Zu beachten ist, dass das Verbindungselement (z.B. Isokorb) zwischen einer auskragenden Platte (Stahlbetonbau) und der Außenhülle des Hochhauses (isotherme Linie) keine Brandfortpflanzung aufgrund einer Brandüberschlagslinie vertikal zulässt

VARIANTE 2 („Ingenieurnachweis“) - Bei (maßgeblichen) Abweichungen zur OIB 2.3 muss ein Nachweis gemäß dem OIB Leitfaden – Abweichungen im Brandschutz erstellt werden:

- Hier muss ein rechnerischer Nachweis betreffend der Erfüllung der in der OIB postulierten Schutzziele geführt werden.
- Für einen solchen Ingenieurnachweis ist ein Zeitbedarf von ca. 4 Wochen zu beachten und wäre vom Wettbewerbsteilnehmer im Rahmen seiner Ausarbeitungen zu erbringen.

**FLUCHTWEGSITUATION - SCHULKOMPLEX**
Es ist jedenfalls anzustreben, dass die „40 m Regel“ in der Schule und die „30 m Regel“ im Kindergarten eingehalten wird.

**STIEGENHÄUSER**
Stiegenhäuser sind mit einer Druckbelüftungsanlage auszustatten.

**BRANDMELDEANLAGE**
- Die Wohnungen sind mit einer Brandmeldeanlage nach den Bedingungen der TRVB 122 S (sogenannte Homemelder – ohne Alarmweiterleitung zur Bezirkswarnzenrale Linz),
- der Schulkomplex ist mit einer Brandmeldeanlage nach den Bedingungen der TRVB 123 S (mit automatischer Alarmweiterleitung zur Bezirkswarnzentrale auszustatten.
- Die Tiefgarage ist hinsichtlich der automatischen Brandfrüherkennungseinrichtung nach TRVB 123 S unter Maßgabe der Sprinkleranlage zu überdenken (Brandfallsteuerungs- matrix mit der Brandrauchverdünnung BRV)

**SPRINKLERANLAGE**
Eine Sprinkleranlage ist auszuführen:
- in der Tiefgarage (Schutzumfang: Brandabschnittsschutz)
- Verbindungsgänge zwischen Wohnungen bzw. öffentlicher Gebäudekomplex (Schule) dann, wenn eine bauliche Trennung (Brandabschnittslinien) nicht gewährleistet werden können,
- voraussichtlich im Schulbereich.

**ZUFAHRTS- UND ANGRIFFSWEGE FÜR DIE FEUERWEHR, AUFSTELL- UND BEWEGUNGSFLÄCHEN**
Die Hauptzufahrt erfolgt über die Wildbergstraße – dort können sich die Einsatzfahrzeuge entsprechend positionieren und ggf. via einer nordöstlichen Zufahrtsstraße in Richtung Brucknerstudio weiter bewegen.
Für den Angriff im Bereich insbesondere Schule sollte überlegt werden, inwieweit hier eine Zufahrtsmöglichkeit geschaffen werden kann (muss) (Achtung - Brückenklasse I: 8,5 t Deckenbelastung je Achse eines Feuerwehreinsatzfahrzeuges).

**AUSWEICHFLÄCHE – PARA 4.1.5 OIB 2.3**
Gemäß Para 4.1.5 nach OIB 2.3 muss für alle sechs Geschoße innerhalb bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich des Sicherheitstreppenhauses eine Fläche geschaffen werden, die ein Ausweichen vom Fluchtstrom ermöglicht.
Sollte dies nicht bzw. schwer baulich umsetzbar sein, so wären auch andere (technische) Maßnahmen andenkbar, und zwar:
- der Feuerwehrlift könnte für etwaige Evakuierungsfahrten (bis zum Eintreffen der Feuerwehr) genutzt werden,
- ein weiterer Lift (Evakuierungslift) könnte ebenfalls in ein Konzept der Evakuierung mit einbezogen werden,
- für die Brandabschnittslinien könnten drei (3) Geschoße addiert werden und dies auch in die Evakuierung mit einbezogen werden (bei einem Ereignis flüchten die BewohnerInnen bzw. NutzerInnen des Hochhaues nicht alle gleichzeitig)

Die Anforderungen für einen **Evakuierungslift** sind:
- brandbeständige Ausführung des Aufzugskerns
- separate Stromversorgung bzw. Einbindung in die Notstromversorgung
- eingebaute Kommunikationsmöglichkeit
- Einbindung in die Druckbelüftung
- Zugangstür in einer Rauchschutzqualität ausgeführt (z.B. E90)

**BRANDABSCHNITTSLINIEN – HOCHHAUS (< 90 M)**
Drei zusammenhängende Geschoße könnten als ein (1) Brandabschnitt zusammengeführt werden.
In der Tiefgarage ist eine geschoßweise Brandabschnittsbildung sowie die Ausführung von Schleusen zu anderen Nutzungsbereichen zu beachten.

**BRANDRAUCHVERDÜNNUNG (BRV)**
Die Tiefgarage ist mit einer BRV auszustatten; die Luftwechselzahl beträgt hier: 3-fach (die Tiefgarage wird mit einer Sprinkleranlage vorgesehen, daher ist eine Reduktion auf diese Luftwechselzahl erlaubt).

**B. 03.7 Wind**

Die geplante Bebauung im Linzer Stadtteil Urfahr am nördlichen Ufer der Donau stellt, gemäß einer Stellungnahme der Transsolar Energietechnik GmbH (Stuttgart) einen Eingriff in die umgebende Bebauung dar, sodass die Auswirkung auf die Windgeschwindigkeit um die beabsichtigte Hochhausbebauung herum untersucht werden soll.
Vornehmlich sind dabei folgende Auswirkungen zu beachten:

- Die Veränderung der bisherigen Situation in der Nachbarschaft, also in den Straßenzügen, in den städtischen Räumen zwischen den vorhandenen Gebäuden, in Innenhöfen. Es kann sowohl zu einer Verringerung als auch Erhöhung der lokalen Windgeschwindigkeiten kommen.
- In öffentlich zugänglichen Außenbereichen und den von künftigen Bewohnern genutzten Balkonen muss geprüft werden, ob komfortable Bedingungen herrschen oder aber zusätzliche Maßnahmen zur Entschärfung problematischer Situationen nötig sind.
- Eine spezielle Situation entsteht durch die sogenannten "Haselgrabenwinde", die an einigen Tagen des Jahres warme Luft von Norden bringen und für die Belüftung der Innenstadt wichtig sind.
- Eine lokale Besonderheit ist der im Süden/Osten an das Baugelände angrenzende Nachbar, das Autohaus Voggenhuber, wo eine Lackieranlage im Werkstattbereich Emissionen erzeugt, die über einen Schornstein abgeführt werden. Es muss geprüft werden, inwieweit sich die Veränderung der Strömung auf den Schadstoffabtransport auswirkt.

Um möglichst verlässliche Daten nutzen zu können, wurde im Zuge der Projektentwicklung eine Untersuchung der Fa. TAS Bauphysik durchgeführt. Eine zweiwöchige Messung auf dem Dach der nahegelegenen Sparkasse zeigte, dass die Daten mit denen der nächstgelegenen Messstation des Landes OÖ (24er Turm) gut vergleichbar sind.

Dabei geht es um zwei wesentliche Parameter; erstens um die vorherrschende Windrichtung:

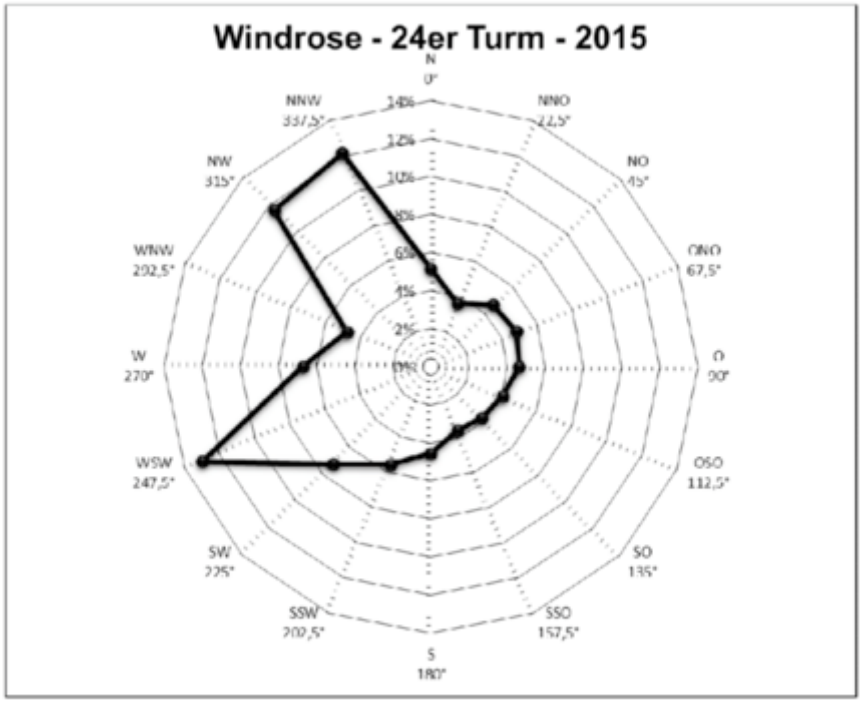



*Abbildung 1: Windrose für die Messstation 24er Turm*

(TRANSSOLAR Energietechnik GmbH, 2016)

Es ist klar ersichtlich, dass der Wind von zwei Hauptrichtungen bestimmt ist:
WSW und NW.
Der zweite entscheidende Parameter ist die mittlere Windgeschwindigkeit, die am Standort nur sehr geringe 1,0 m/s beträgt. Dies wird von Meteorologen als „leichter Zug“ bezeichnet und reicht gerade mal, um eine Wasseroberfläche leicht zu kräuseln. Unter Stadtklimatologen wird eine Wert von ca. 3

m/s als Minimum für eine gute Durchlüftung angenommen, weshalb es sehr wichtig ist, dass die Zuluftfunktion für die städtischen Bereiche nicht verschlechtert wird.

| Monat des Jahres | Jan 01 | Feb 02 | Mär 03 | Apr 04 | Mai 05 | Jun 06 | Jul 07 | Aug 08 | Sep 09 | Okt 10 | Nov 11 | Dez 12 | Jahr 1-12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vorherrsch. Windrichtung | | | | | | | | | | | | | |
| Wind-Wahrscheinlichkeit >= 4 Beaufort (%) | 3 | 9 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| Durchschnittliche Windgeschwindigkeit (kts) | 4 | 8 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Durchschnittl. Lufttemp. (°C) | 2 | 3 | 8 | 13 | 17 | 21 | 24 | 23 | 18 | 12 | 7 | 3 | 12 |

*Abbildung 3: Zugehörige Windgeschwindigkeit, von April bis Dezember 3 kts, was 0,3-1,5 m/s entspricht.*

(TRANSSOLAR Energietechnik GmbH, 2016)

**B. 03.8 Geruchsbelastung**

Das Baufeld wurde auf mögliche Geruchsbelästigungen aufgrund der Lackieranlage des südlich/östlich gelegenen Nachbarbetriebes (Fa. Voggenhuber) unter Berücksichtigung der standortspezifischen meteorologischen Daten, der genehmigten Betriebszeiten und Emissionen gemäß der gültigen Betriebsanlagengenehmigung der Lackieranlage untersucht (Lufttechnisches Projekt der TAS SV GmbH vom 18.05.2016).

Fazit der Untersuchung ist, dass Im Bereich der geplanten Bebauung die Anforderungen gemäß ÖAW (Geruchsstunden mit wahrnehmbaren Gerüchen < 8 % der Jahresstunden, Geruchsstunden mit stark wahrnehmbaren Gerüchen <3% der Jahresstunden) eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.

Anmerkung: die Beeinflussung der Durchlüftungssituation am Standort, bezogen auf das konkrete zur Realisierung vorgesehene Projekt, wird zu untersuchen sein.

**B. 03.9 Schallschutz**

Für das geplante Wohn- und Schulgebäude in der Wildbergstraße in Linz (Parz. Nr. 449/28) wurden schalltechnische Untersuchungen (Schalltechnisches Projekt der TAS Bauphysik GmbH, Gz. 15-0470P vom 23.05.2016) durchgeführt:

- Erhebung der örtlichen Schall-Ist-Situation
- Prognoseberechnungen des an Fassaden zu erwartenden Außenlärmpegels in Form eines dreidimensionalen Rechenmodells
  Berechnung der mindesterforderlichen Bauschalldämmmaße der Außenbauteile gemäß OIB-Richtlinie 5

Auszug aus der erhobenen örtlichen Schall-Ist-Situation

Messpunkt MP-1 - Bereich Peuerbachstraße

| Übersicht der Messergebnisse für die jeweiligen Beurteilungszeiträume [dB] | | Tag (06:00 - 22:00 Uhr) | | Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | min. | max. | min. | max. |
| Basispegel | $L_{A,95}$ | 41 | 46 | 34 | 39 |
| energieäquivalenter Dauerschallpegel | $L_{A,eq}$ | 47 | 56 | 39 | 48 |
| | $L_{A,eq,mittel}$ | 53 | | 45 | |
| mittlerer Spitzenpegel | $L_{A,1}$ | 58 | 66 | 44 | 61 |

Messpunkt MP-2 - Bereich Reindlstraße

| Übersicht der Messergebnisse für die jeweiligen Beurteilungszeiträume [dB] | | Tag (06:00 - 22:00 Uhr) | | Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | min. | max. | min. | max. |
| Basispegel | $L_{A,95}$ | 43 | 50 | 35 | 42 |
| energieäquivalenter Dauerschallpegel | $L_{A,eq}$ | 53 | 59 | 43 | 53 |
| | $L_{A,eq,mittel}$ | 57 | | 49 | |
| mittlerer Spitzenpegel | $L_{A,1}$ | 64 | 67 | 54 | 65 |

Messpunkt MP-3 - Bereich Wildbergstraße

| Übersicht der Messergebnisse für die jeweiligen Beurteilungszeiträume [dB] | | Tag (06:00 - 22:00 Uhr) | | Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | min. | max. | min. | max. |
| Basispegel | $L_{A,95}$ | 47 | 56 | 37 | 44 |
| energieäquivalenter Dauerschallpegel | $L_{A,eq}$ | 61 | 66 | 50 | 60 |
| | $L_{A,eq,mittel}$ | 64 | | 56 | |
| mittlerer Spitzenpegel | $L_{A,1}$ | 69 | 72 | 64 | 69 |

(TAS Bauphysik GmbH, 2016)

Für eine Ermittlung von Beurteilungspegeln an Fassaden wurden folgende Anordnungen von Gebäuden untersucht:

- Variante A – „ungünstigere“ Anordnung entlang der (süd-)westlichen Grundstücksgrenze und somit der Wildbergstraße zugewandt
- Variante B – „ günstigere“ Anordnung entlang der (nord-)östlichen Grundstücksgrenze und somit dem Park zugewandt.

Es wurden die an den Fassaden zu erwartenden Beurteilungspegel (LA,r) berechnet Die Berechnung erfolgte für Fassaden ohne Berücksichtigung etwaiger Balkonauskragungen und Brüstungen (4., 8., 14., 19. und 24. Geschoss) und ist in den nachfolgenden Tabellen zusammengefasst dargestellt:

(TAS Bauphysik GmbH, 2016)

| Bezeichnung | Geschoss | Prognostizierte Immissionen $L_{A,r}$ [dB] - Fassade ohne Berücksichtigung der Balkonauskragungen und Brüstungen | |
|---|---|---|---|
| | | Nachtzeit 22:00-06:00 Uhr | Tagzeit 06:00-22:00 Uhr |
| A - Nordfassade | 4.OG | 47-52 | 55-59 |
| | 8.OG | 49-50 | 57-58 |
| | 14.OG | 48-49 | 56 |
| | 19.OG | 47-48 | 55 |
| | 24.OG | 46-47 | 54 |
| A - Ostfassade | 4.OG | 42-45 | 50-52 |
| | 8.OG | 43-45 | 51-53 |
| | 14.OG | 43-44 | 51-52 |
| | 19.OG | 42-43 | 50-51 |
| | 24.OG | 41-43 | 49-50 |
| A - Südfassade | 4.OG | 48-54 | 56-62 |
| | 8.OG | 48-53 | 56-60 |
| | 14.OG | 47-51 | 55-58 |
| | 19.OG | 46-49 | 53-57 |
| | 24.OG | 45-48 | 52-55 |
| A - Westfassade | 4.OG | 54-55 | 62-63 |
| | 8.OG | 52-53 | 60-61 |
| | 14.OG | 50-51 | 57-59 |
| | 19.OG | 49-50 | 56-58 |
| | 24.OG | 48-49 | 55-56 |

Wie in den Tabellen ersichtlich, liegen die prognostizierten Immissionen an sämtlichen Fassaden von „Variante B“, im relevanten Beurteilungszeitraum (Nachtzeit) bei LA,r ≤ 50 dB.
An den Fassaden von „Variante A“ sind in Teilbereichen der Nord-, Süd- und Westfassaden (bezogen auf eine glatte Fassade) erhöhte Außenlärmpegel bis inklusive 13. OG (LA,r > 50 dB nachts und LA,r > 60 dB tags) gegeben.

Für die lärmbelasteten Fassaden (Variante „A“) wurde das Verbesserungspotential auskragender Balkone mit einer geschlossenen Brüstung mit einer Höhe von 0,9 m (bezogen auf FOK-Balkon) und einer absorbierenden Auskleidung der Deckenuntersicht (bezogen auf die Immissionshöhen von 2,2 m über FOK und 1,2 m über FOK (ungefähre Sitzhöhe)) Detailberechnungen durchgeführt und folgende Verbesserungen erreicht:

- 4. OG – Nordf. ΔLA,eq = 3 dB (Immissionshöhe 2,2 m über FOK)
- 4. OG – Nordf. ΔLA,eq = 6 bis 7 dB (Immissionshöhe 1,2 m über FOK (Sitzhöhe Balkon))
- 4. OG – Westf. ΔLA,eq = 3 bis 6 dB (Immissionshöhe 2,2 m über FOK)
- 4. OG – Westf. ΔLA,eq = 6 bis 10 dB (Immissionshöhe 1,2 m über FOK (Sitzhöhe Balkon))
- 4. OG - Südf. ΔLA,eq = 3 dB (Immissionshöhe 2,2 m über FOK)
- 4. OG - Südf. ΔLA,eq = 6 bis 8 dB (Immissionshöhe 1,2 m über FOK (Sitzhöhe Balkon))

Auf Basis dieser Pegeldifferenzen wird an den Fassaden im 4. OG ein LA,r ≤ 51 dB erreicht.

Mindesterforderliche Schalldämmung der Außenbauteile

Auf Basis der errechneten Fassadenpegel ergeben sich folgende, mindesterforderliche

| Bezeichnung | Geschoss | Prognostizierte Immissionen $L_{A,r}$ [dB] - Fassade ohne Berücksichtigung der Balkonauskragungen und Brüstungen | |
|---|---|---|---|
| | | Nachtzeit 22:00-06:00 Uhr | Tagzeit 06:00-22:00 Uhr |
| B - Nordwestfassade | 4.OG | 46-50 | 54-57 |
| | 8.OG | 46-51 | 53-58 |
| | 14.OG | 46-50 | 53-57 |
| | 19.OG | 46-48 | 52-56 |
| | 24.OG | 44-47 | 51-55 |
| B - Nordostfassade | 4.OG | 44-45 | 52-53 |
| | 8.OG | 44 | 51-52 |
| | 14.OG | 43-44 | 51 |
| | 19.OG | 43-44 | 50-51 |
| | 24.OG | 42-43 | 50 |
| B - Südostfassade | 4.OG | 44 | 52 |
| | 8.OG | 44 | 52 |
| | 14.OG | 44 | 52 |
| | 19.OG | 43-44 | 51 |
| | 24.OG | 43 | 50 |
| B - Südwestfassade | 4.OG | 44-50 | 52-57 |
| | 8.OG | 45-50 | 52-58 |
| | 14.OG | 46-49 | 53-57 |
| | 19.OG | 45-48 | 53-56 |
| | 24.OG | 44-47 | 52-55 |

(TAS Bauphysik GmbH, 2016)

Schalldämmmaße für sämtliche Wohn- und Aufenthaltsbereiche ab dem 4. OG (lt. OIB- Richtlinie 5):

- resultierendes Bauschalldämmmaß R’res,w ≥ 38 dB
- opake Außenbauteile Rw ≥ 43 dB

**Schulgebäude**

Für das Schulgebäude stellt die Tagzeit den relevanten Beurteilungszeitraum dar. Die prognostizierten Immissionen an den Fassaden (bei einer angenommenen Anordnung der Schulflächen in den Geschossen EG und 1. OG) und die mindesterforderliche Schalldämmung der Außenbauteile lt. OIB-Richtlinie 5 sind nachfolgend zusammengefasst:

| Bezeichnung | Geschoss | Prognostizierte Immissionen $L_{A,r}$ [dB] Tagzeit 06:00-22:00 Uhr | Mindesterforderliche Schalldämmung der Außenbauteile für Schulen lt. OIB Richtlinie 5 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | resultierendes Bauschalldämmmaß $R'_{res,w}$ [dB] | opake Außenbauteile $R_w$ [dB] |
| Nordfassade | EG | 57-61 | ≥ 38-39 | ≥ 43-44 |
| Nordostfassade | | 50-52 | ≥ 38 | ≥ 43 |
| Südostfassade | | - | - | - |
| Südfassade Bereich A | | 60-62 | ≥ 38-39 | ≥ 43-44 |
| Westfassade | | 65 | ≥ 41 | ≥ 46 |
| Nordfassade | 1.OG | 57-61 | ≥ 38-39 | ≥ 43-44 |
| Nordostfassade | | 51-52 | ≥ 38 | ≥ 43 |
| Südostfassade | | 53 | ≥ 38 | ≥ 43 |
| Südfassade Bereich A | | 57-62 | ≥ 38-39 | ≥ 43-44 |
| Westfassade | | 64 | ≥ 40 | ≥ 45 |

(TAS Bauphysik GmbH, 2016)

**Betriebliche Immissionen**

Folgende betriebliche Immissionen im Umfeld des Grundstückes wurden erhoben:

Autohaus Voggenhuber, Außen- und Fortluft Lackieranlage:
Die Fortluftöffnung liegt ca. 10 m, die Außenluftansaugung ca. 6 m über Boden und weist laut einer Prognoseberechnung des Magistrates Linz eine Schallleistung von je Lw,A = 76 dB auf. In ca. 24m Entfernung wird ein Immissionspegel von ca. 41 dB (in Höhe des 1. OG) des Studentenheimes durch die entfernungsbedingte Pegelabnahme erwartet.

Autohaus Voggenhuber, Fortluftöffnung Abgasabsaugung Autos:
Diese Absaugung ist lt. Angaben der Fa. Voggenhuber von 07:00 bis 16:30 Uhr in Betrieb. Im Zuge einer Messung am 19.05.2016 wurde in 20 m Entfernung ein Pegel von LA,eq = 53,7 dB gemessen. Auf Basis der gemessenen Emissionen und der Entfernung errechnet sich für die Fortluftöffnung ein Schallleistungspegel von Lw,A,eq = 88 dB.
Auf Basis einer Simulation in einem dreidimensionalen Rechenmodell errechnet sich in einer Entfernung von:

- ca. 22m ein Immissionspegel von LA,eq = 52 dB
- ca. 30m ein Immissionspegel von LA,eq = 48 dB

Autohaus Voggenhuber, Container Mischschrott, Gewerbemüll und Schrott (Container an der südlichen Grundgrenze):
Die zu erwartenden Spitzenpegel bei der Entsorgung von Schrott (Einwerfen in die Metallmulde, dzt. einmal pro Tag, am Ende des Arbeitstages (ca. 16:30 Uhr)) liegen bei Lw,A,max = 120 dB.
Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m entlang der Grundgrenze zu Parz. Nr. 449/8 wird von einer Pegelreduktion an Fassaden eines 1. OG (von bis zu 7 dB) ausgegangen.
Für höher liegende Geschosse wird von einem Entfall der Schirmwirkung einer Lärmschutzwand ausgegangen.

BP-Tankstelle, Waschanlage:
Das Zufahrtstor zur Waschanlage befindet sich nordseitig zur geplanten Bebauung, basierend auf gemessenen Pegelwerten und einer Prognoseberechnung liegen die prognostizierten Immissionen zur Tagzeit (06:00 bis 22:00 Uhr) an der Südfassade der Variante A im 1. OG bei LA,r = 50 dB, an der Fassade im 4. OG bei LA,r = 45 dB (RP-1b). Diese Immissionen liegen um mindestens 10 dB unter den prognostizierten Immissionen des Straßenverkehrs.

## B. 03.10 Gebäudetechnisches Konzept

Zur Abdeckung des Wärmebedarfs wird die Nutzung der mit ausreichender Dimension und klimaverträglichem Primärenergiefaktor von 0,46 anliegenden Fernwärme erwogen.
Die Kühlenergie soll, soweit wasserrechtlich genehmigungsfähig und ökonomisch darstellbar, aus erneuerbarer Energie (Wärmepumpen und Bauteil-/Erdspeicherung) gewonnen werden, mit einer etwaigen Spitzenlastabdeckung (oder gänzlichen Abdeckung) via Kältemaschinen (Aufstellung in Technikräumen in den Untergeschossen) und zugehöriger Rückkühlanlagen (Aufstellung am Dach in freier Außenluftumströmung).
Es ist der Anschluss an das städtische Abwassernetz (unbelastete Niederschlagswässer sind auf eigenem Grundstück zu versickern), Stromnetz (Trafoanlagen müssen am Grundstück angeordnet werden/ erdgeschossig mit Ein-Ausbringmöglichkeit und natürlicher Lüftung via der Traforaumtüren, bei untergeschossiger Anordnung ist zusätzlicher Platzbedarf für die Lüftungssituation, des Ein-Ausbringweges und der gesonderten Zugänglichkeit für den Stromversorger zu beachten), Wassernetz und IT-Netz mit jeweils getrennt gezählten Anschlüssen für den Wohnbereich und für den Schulbereich vorgesehen.
Für die Tiefgarage sind eine CO-Lüftung und Brandrauchlüftung geplant.
Wohnungen sollen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (semizentrale Geräte mit individueller Einstellmöglichkeit je Wohneinheit), einer Fußbodenheizung, die zugleich als Kühlfläche für eine sommerliche Komfortkühlung dient, ausgestattet werden.
Schule: aus der Lärmsituation entlang der Wildbergstraße kann die Erfordernis der Ausstattung, von zumindest straßenseitig gelegener Schulbereiche, mit einer mechanischen Lüftungsanlage (und infolge einer Konditionierung der Außenluft Heizen/Kühlen) entstehen.
Für die Außenluft von Lüftungsanlagen soll geringer belastete Luft über Dach oder aus Richtung Park angesaugt werden. Es soll auch auf eine optimierte Anordnung von Lüftungsanlagen und auf eine optimierte Lüftungskanalführung zur Versorgung der Wohnungen bzw. der Abluft-/Fortluftführung geachtet werden.

## B. 03.11 Verschattung

Bei mittlerem Sonnenstand (21. März) darf die Beschattung der Fenster von Aufenthaltsräumen bestehender, umliegender Wohngebäude den „2-Stunden-Schatten“ nicht übersteigen.

## B. 04 Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe – IDEENTEIL

Das Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität wird den umliegenden Stadtteil wesentlich beeinflussen und verändern. Sind im Realisierungsteil bereits die Auswirkungen hinsichtlich Verschattung, Verkehr, Wind, etc. zu berücksichtigen, so geht es im Ideenteil um das Aufzeigen eines maximal erreichbaren städtebaulichen Mehrwerts für das angrenzende Gebiet. Die Baumaßnahme des Hochhausprojektes (Realisierungsteil) selbst wird dabei als Veranlassungspotential gesehen.

### B. 04.1 Frei- und Straßenraumkonzept

Hinsichtlich der gelungenen stadträumlichen Integration des im Realisierungsteil beschriebenen Projektes in die Umgebung, soll folgendes Areal betrachtet werden: Begrenzung durch die Gstöttnerhofstraße im Westen (angrenzend an das EKZ Lentia), die Schmiedegasse und deren Verlängerung bis zur Peuerbachstraße im Nordwesten, der Peuerbachstraße im Nordosten, der Reindlstraße im Südosten.

#### B. 04.1.1 Planungsaufgabe

Planungsziele betreffend der öffentlichen Räume können wie folgt beschrieben werden:

- Minderung der Zäsurwirkung der Wildbergstraße
- Aufwertung der Anbindung an die Urfahraner Hauptstraße
- Verbesserung der räumlichen Verknüpfung mit dem bestehenden Park
- Schaffung/Stärkung optisch visueller Raumbezüge
- Schaffung/Stärkung raumverbindender Gestaltungselemente
- Teilräumliche Differenzierung des Straßenverlaufs
- Einbindung der Vorfeldbereiche Sparkasse, Hochhausprojekt, Lentia
- Schaffung urbaner Platzbereiche
- Integration der Erschließungsrampen des unterirdischen Kreisverkehrs
- Aufwertung der Fuß- und Radwegverbindungen
- Erweiterung des Angebots an Fahrradabstellplätzen
- Ausweisung von Bereichen für die kommerzielle Nutzung (Kiosk, etc.)
- Erhaltung und Ergänzung der Grünstrukturen im Straßenraum

### B.04.2 Bebauungskonzept

In einem zu erarbeitenden Bebauungskonzept sollen Möglichkeiten der Entwicklung des Areals (westlich) gegenüber dem Gebäude der (ehemaligen) Anton Bruckner Privatuniversität, auf dem sich derzeit Parkplätze befinden (Teilfläche des Grundstücks 449/20, innenliegend in der EZ 439), aufgezeigt werden.

Für die übrigen, an das Hochhausprojekt angrenzenden Gebiete, wie beispielsweise das südöstlich angrenzende Gewerbegebiet mit Tankstelle, liegen derzeit keine konkreten Bedürfnisse für eine bauliche Entwicklung vor.

#### B. 04.2.1 Zielsetzungen

Städtebauliche Konfiguration der Mitte: Aufgrund der Gruppierung der Hochhäuser, entsteht ein gewisser gestalterischer Druck auf die Leerstelle zwischen den Gebäuden. Momentan als Parkplatz genutzt, soll eine gestalterisch funktionelle Aufwertung dieser Fläche, eine besondere „Mitte“ entstehen. Unter- wie oberirdisch ist eine Gebäudestruktur zu entwickeln, mit der eine funktionale und räumliche Verbindung und Vernetzung der Hochhausgruppe möglich wird. Eine Anbindung an das Einkaufszentrum Lentia und damit auch die Anbindung an die westlich gelegene Urfahraner Hauptstraße ist anzustreben.

(MARS-GROUP LUXEMBURG, 2015)

B. 04.1.2 Funktionsprogramm

Vom Eigentümer des Grundstückes 449/20 wurde für eine Entwicklung folgender möglicher „Bedarf“ bekannt gegeben:

- Büroflächen im Umfang von ca. 7.400 m2 BGF
- Geschäftsflächen im Umfang von ca. 2.300 m2 BGF (inklusive einer etwaigen Anbindung an das benachbarte Einkaufszentrum LENTIA)
- PKW-Parkplätze im Umfang von ca. 5.250 m2 BGF oberirdisch und 15.750 m2 BGF unterirdisch.

## B. 05 Kennzeichnung, Verpackung, Umfang der Wettbewerbsarbeit

### B. 05.1 Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

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 „Realisierungswettbewerb Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität“ zu tragen. Ein Verzeichnis aller eingereichten Ausarbeitungen ist beizufügen.

### B. 05.2 Verpackung der Wettbewerbsarbeit

Die Wettbewerbsarbeit ist doppelt verpackt abzugeben oder einzusenden. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung „Realisierungswettbewerb Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität“ zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen. Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender lediglich anzuführen: Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Karlsgasse 9, A-1040 Wien.

### B. 05.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zu dem in Teil unter Punkt A. 16 genannten Termin an der unter Punkt A. 16 genannten Adresse gegen Erhalt einer Übernahmebestätigung entsprechend verpackt abzugeben.

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu dem oben genannten Termin im Wettbewerbsbüro eingelangt sein. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt die/der TeilnehmerIn.

### B. 05.4 Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen

Sämtliche Pläne sind auf Papier, ungefaltet und nicht aufkaschiert, in einer Rolle verpackt abzugeben.

Alle Teile der eingereichten Wettbewerbsarbeit (Pläne und Schriftstücke) sind, mit Ausnahme des Kuverts mit dem Verfasserblatt und der Liste der Referenzen und des digitalen Datenträgers, in 2-facher Ausfertigung in Papierform abzugeben.
Eine Parie in hoher Qualität zu Ausstellungszwecken.
Die zweite Parie als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung. Diese ist mit der Aufschrift „FÜR VORPRÜFUNG“ deutlich zu kennzeichnen.

Das Planformat wird entsprechend der Aufgabenstellung auf 90 x 145 cm Hochformat festgelegt. Zugelassen sind 4 Pläne für den Realisierungsteil und 1 Plan für den Ideenteil laut Beilage C. 01.6 Hängeplan. Eine farbige Plangestaltung ist erlaubt.

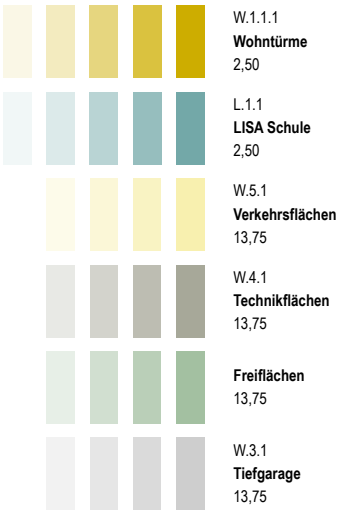
Zusätzlich zur oben beschriebenen Bearbeitungserfordernis beigefügte Teile der Wettbewerbsarbeit werden vom Preisgericht nicht zur Beurteilung herangezogen bzw. von diesem ausgeschieden.

<u>B. 05.4.1 Planinhalte, Erläuterungsberichte, Auswertungen - REALISIERUNGSTEIL</u>

Eine vollständige Wettbewerbsarbeit muss enthalten:

**Lageplan M 1:500**
Bebauung mit Darstellung der Erschließung (fußläufige Erschließung; Gebäudezugänge; Zu- und Ablieferungszonen; „Kiss and ride“; Fahrradabstellplätze), des Freiraumes und benachbarter Gebäude.
Die Ausschnittsgröße des Lageplans ist so zu wählen, dass die Vernetzung mit den umliegenden Straßen und dem nördlich angrenzenden Park klar erkennbar ist. Der Lageplan ist genordet darzustellen.

**Grundrisse M 1:250**
Alle Geschoßgrundrisse mit Raumnummern, Raumbezeichnungen und Flächen, sowie Gebäudehauptmaße, Zuordnung nach Flächenarten mit $m^2$-Angaben entsprechend dem Raum-/Funktionsprogramm sowie verpflichtend einzuhaltende Farbvorgabe für die Flächenarten (siehe Beilage C. 01.6 Vorlage für Farbcode und Raumstempel). Regelgeschoße in den Unter- wie auch Obergeschoßen sind nur einmal darzustellen. Darstellung der Schulbereiche in den Geschoßgrundrissen inklusive dem Nachweis der Möblierbarkeit.




Das statisch-konstruktive System für das Bauwerk ist gut erkennbar darzustellen.
Das Konzept der Brandabschnitte und das Fluchtwegekonzept sind darzustellen.

**Wohnungstypen M 1:100**
Eine gesonderte Darstellung der Wohnungstypen mit guter Erkennbarkeit der Räumlichkeiten inklusive Möblierungsvorschlag, der Lage- und Ausrichtung (Himmelsrichtung/Belichtung), der zugeordneten Freiflächen.

**Ansichten und Schnitte M 1:250**
Anzahl und Umfang wie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich. Die architektonische Gestaltung und die gewählte Konstruktion, insbesondere bezüglich Fassaden, Fenster und deren Unterteilungen, müssen aus den Plänen klar ersichtlich sein.
Mindestens ein Systemschnitt in Längsrichtung (nord-süd inkl. Übergang in den Park) und in Querrichtung (west-ost inkl. Wildbergstraße), mit Gebäude-, Geschoß- und Raumhöhen sowie geländebezogenen Höhenkoten.

**Fassadenschnitte M 1:50**
Jeweils für den Bereich der Schule bzw. für den Bereich Wohnen ein aussagekräftiger Ausschnitt aus den Fassadenbereichen, aus denen insbesondere die vorgesehene Lösung der folgenden Themen, hervorgeht:

- Brandschutz/Brandüberschlag
- Sonnenschutz
- Schallschutz
- Konstruktion
- Materialienarten und –stärken
- Dämmstoffmaterial und –dicke
- Verteilung der opaken und der transparenten Flächen
- Reinigungsmöglichkeit

**Schaubild**
Ein verpflichtendes Schaubild aus einem frei wählbaren Betrachtungsstandort ist zu erstellen.

Darüber hinaus können die Teilnehmer weitere Schaubilder von außen oder innen abgeben, sofern diese auf der zur Verfügung stehenden und im Hängeplan vorgegebenen Planfläche Platz finden.

**Verschattungsstudien**
Die Beschattungswirkung des geplanten Volumens ist in Text und Grafik darzustellen.
Bei mittlerem Sonnenstand (21.3.) darf die Beschattung der Fenster von Aufenthaltsräumen bestehender Wohngebäude den „2 Stunden-Schatten“ nicht übersteigen.

**Prüfpläne**
Es ist eine Parie bemaßter Prüfplane M 1:200 abzugeben.

Den planlichen Darstellungen sind folgende Schriftstücke beizufügen:

**Projektbeschreibung**
In einer stichwortartigen Beschreibung sollen konzeptionelle und technische Gesichtspunkte erläutert werden. Abweichungen vom geforderten Raum- und Funktionsprogramm sind zu erläutern und zu begründen.
Dieser Bericht hat auch eine Beschreibung des baulichen Standards zu enthalten (Konstruktion, Materialien und Oberflächen).
Weiters sind die dem Entwurf zugrunde liegende Entwurfsidee und die städtebaulichen Überlegungen festzuhalten.
Es sind grundlegende Maßnahmen zur Energieeffizienz und zur Erzielung geringer Betriebs- und Wartungskosten gesondert hervorzuheben.

Zusätzlich ist eine kopierfähige Zusammenfassung (max. 2 DIN A4 Seiten) mit folgender Gruppierung und Inhalten zu erstellen:

- Städtebauliche Aspekte
- Architektonische Aspekte
- Funktionale Aspekte
- Ökonomische Aspekte
- Ökologische Aspekte / Nachhaltigkeit
- Soziokulturelle Aspekte

**Erläuterungsberichte Brandschutz/ Statik/ Wind**
In gesonderten Erläuterungsberichten sind von beigezogenen Experten:

- die Konzeption des Brandschutzes (Brandüberschlag, Fluchtwege,...),
- das vorgeschlagene statisch-konstruktive System,
- die zu erwartenden Strömungsverhältnisse (Beeinflussung lokaler Windverhältnisse; Behaglichkeit/Aufenthaltsqualität in Freibereichen; Beeinflussung der „Haselgrabenwinde“)

zu beschreiben.

**Kenn- und Verhältniswerte**
Die vom Projekt erzielten Kennwerte und abgeleitete Verhältniswerte sind in das Formblatt C.02.4 Raum- und Funktionsprogramm und C.02.5 Hüllflächen und Kubaturen einzutragen.
Mengenaufstellungen gem. der auszufüllenden Formulare sind auf den Rechenplänen darzustellen bzw. beizulegen für:

- Anzahl der KFZ-Stellplätze
- Anzahl der Fahrradabstellplätze
- Bruttogeschossfläche
- Bruttorauminhalt
- Hüllfläche
- Fassadenflächen

Für die Vorprüfung sind digitale Pläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) zur Überprüfung der Flächen-Kubatur- und Hüllflächenangaben im dxf-Format digital abzugeben.
Die Funktionsfähigkeit des Datenträgers ist vor Abgabe zu prüfen.

**Kostenschätzung**
Für das Projekt ist eine planungsorientierte Kostenschätzung der Bauwerkskosten zu erstellen und in nachvollziehbarer Form abzugeben. Die ermittelten Werte sind zudem in das beiliegende Formblatt C.02.6 Kostenschätzung zu übertragen.

B. 05.4.2 Planinhalte, Erläuterungsberichte, Auswertungen - IDEENTEIL

Eine vollständige Wettbewerbsarbeit muss enthalten:

**Lageplan M 1:500**
Gestaltungsvorschlag mit Darstellung der frei- und straßenraumgestalterischen Maßnahmen. Darstellung der fußläufigen Erschließung sowie der Gebäudezugänge und ebenerdige Zu- und Ablieferungszonen sind auszuweisen.

**Geschoßgrundrisse M 1:500**
Die oberirdischen Geschoßgrundrisse mit innerer Erschließung, gegliedert in Raumgruppenflächen, werden gefordert. Die vorgeschlagenen Raumgruppenflächen sind mit $m^2$ Angaben zu versehen.
Verpflichtend einzuhaltende Farbvorgabe für Flächenarten (siehe Beilage C. 01.6 Vorlage für Farbcode und Raumstempel):

**Schnitte, Ansichten M 1:500**
Ein Systemschnitt Lentia-Gstöttnerhofstraße-Sparkassenparkplatz-Wildbergstraße-Wohnhochhaus ist zwingend darzustellen. Zusätzlich für das Verständnis erforderliche Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:500.

**Verschattungsstudie** (Beschattungswirkung des geplanten Volumens)
Die Beschattungswirkung des geplanten Volumens ist in Text und Grafik darzustellen.
Bei mittlerem Sonnenstand (21.3.) darf die Beschattung der Fenster von Aufenthaltsräumen bestehender Wohngebäude den „2 Stunden-Schatten“ nicht übersteigen.

**Kenn- und Verhältniswerte**
Die vom Projekt erzielten Kennwerte und abgeleitete Verhältniswerte sind in das Formblatt C.02.7 Flächennachweis Ideenteil einzutragen.

**Prüfpläne**
Es ist eine Parie bemaßter Prüfplane M 1:500 abzugeben.

Den planlichen Darstellungen sind folgende Schriftstücke beizufügen:

**Projektbeschreibung**
Die dem Entwurf zugrundeliegenden städtebaulichen Überlegungen sind auf maximal 2 Seiten Din A4 festzuhalten. In einer stichwortartigen Beschreibung sollen konzeptionelle und technische Gesichtspunkte erläutert werden. Abweichungen vom geforderten Funktionsprogramm sind hier zu erläutern und zu begründen.

Zusätzlich ist eine kopierfähige Zusammenfassung (max. 1 DIN A4 Seiten) mit folgender Gruppierung und Inhalten zu erstellen:

- Städtebauliche Aspekte
- Funktionale Aspekte
- Soziokulturelle Aspekte

B. 05.4.3 Baumassenmodell (für Realisierungsteil und für Ideenteil)

Das Baumassenmodell M 1:500 in weißer, matter Oberfläche als Einsatz in das Umgebungsmodell der Ausloberin abzugeben.

B. 05.4.4 Digitale Teile der Wettbewerbsarbeit

Ein Datenträger mit allen Plänen, Texten, Tabellen etc. (mit Ausnahme des Verfasserblattes und der Liste mit Referenzen) der Wettbewerbsarbeit ist abzugeben. Die Dateien sind in der von der/dem AusloberIn gewählten Form als PDF, die Prüfpläne zusätzlich im DXF Format abzuspeichern. Sämtliche Dateien sind mit eindeutigen Dateibenennungen und vorangestellter Kennziffer zu versehen.

Zusätzlich ist ein gesonderter Datenträger mit den Plandarstellungen für die Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses im Internet beizulegen; dabei ist jeder Plan extra im PDF-Format abzuspeichern.

Bei den einzureichenden Datenträgern ist darauf zu achten, dass die Anonymität auch in programmtechnisch tieferen Eben gewahrt bleibt und der Verfasser nicht erkennbar ist. Auf etwaige automatische Einträge durch Programme ist zu achten.

B. 05.4.5 Inhaltsverzeichnis

Es ist eine Liste sämtlicher abgegebener Teile der Wettbewerbsarbeit beizulegen.

B. 05.4.7 VerfasserInnennachweis und Referenzliste

Der Wettbewerbsarbeit ist als VerfasserInnennachweis ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „VerfasserInnennachweis Realisierungsbewerb Hochhausprojekt am ehemaligen Areal der Anton Bruckner Privatuniversität“ trägt. Der Briefumschlag muss das Formblatt Nr. C.02.3 VerfasserInnennachweis mit folgenden Informationen enthalten:
- Name und Anschrift TeilnehmerIn,
- Vertretungsbefugte/r und Mitglieder einer Teilnahmegemeinschaft,
- Festnetztelefon-Nummer, Mobiltelefon-Nummer, E-Mail-Adresse, Kontonummer der TeilnehmerIn oder ggf. der/des Vertretungsbefugten,
- Eigenerklärung[en] über die Teilnahmeberechtigung,
- Benennung der MitarbeiterInnen und Fachleute, die beim Zustandekommen der Wettbewerbsarbeit mitgewirkt haben (die/der AusloberIn werden bei der Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses diese Namen anführen).

Gem. Pkt. A. 4.4 ist dem Verfasserkuvert überdies eine Liste mit Referenzen der letzten 5 Jahre vorzulegen, aus der die Erfahrungen im einschlägigen Wohnhochhausbau bzw. in Projekten vergleichbarer Komplexität und in der technischen Abwicklung von Hochhausbauten hervorzugehen haben.

## B. 06 Beurteilungskriterien

Die nachfolgenden Auflistungen stellen keine Rangfolge / Gewichtung der Kriterien dar.

### B. 06.1 Beurteillungskriterien Realisierungteil

Die Beurteilungskriterien zur Bewertung der Wettbewerbsbeiträge untermauern die Zielvorstellungen des Auslobers.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden vom Preisgericht nach den folgenden Gesichtspunkten beurteilt:

**Städtebauliche Lösung und Einfügung in die Umgebung**
Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume. Einfügung in die bauliche Umgebung und sinnfällige Erschließung.

**Architektonische Lösung**
Baukünstlerische Gestaltungsqualität. Formale Konzeption der Gesamtanlage. Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche.

**Funktionelle Lösung**
Erfüllung des Raumprogramms. Funktionalität in der Zuordnung der verschiedenen Nutzungen, Orientierbarkeit, Erschließung und Wegführung, Marktkonformität der Wohnungsgrundrisse.

**Ökonomische Lösung**
Kostenoptimierte Errichtung unter Sicherstellung von Sparsamkeit in Betrieb, Erhaltung und Beseitigung.

**Ökologische Lösung**
Klimastandort- und klimawandelgerechte Gestaltung. Effizienter Umgang mit Ressourcen in Konstruktion und Betrieb.

**Soziokulturelle Lösung**
Umfassende Nutzerorientierung bei der Gestaltung der Lernwelten bzw. des Wohnraumes. Förderung von Gesundheit und Sicherstellung von innenräumlichem Komfort. Möglichkeiten einer identitätsstiftenden Aneignung.

### B. 06.2 Beurteilungskriterien Ideenteil

**Städtebauliche Lösung und Einfügung in die Umgebung**
Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume. Einfügung in die bauliche Umgebung und sinnfällige Erschließung.

**Funktionelle Lösung**
Erfüllung der geforderten Flächenvorgaben. Funktionalität in der Zuordnung der verschiedenen Nutzungen, Erschließung und Wegführung.

**Soziokulturelle Lösung**
Lösung der Gesamtheit der Gestaltungsaufgabe unter besonderer Berücksichtigung der sozialräumlichen Qualitäten.

---

## Quellenverzeichnis


AXIS Ingenieurleistungen ZT GmbH. (2016). *Verkehrsuntersuchung.*

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]. *doris.ooe.gv.at*. Abgerufen am 20. 10.2016 von https://doris.ooe.gv.at

MARS-GROUP LUXEMBURG. (2015). *STÄDTEBAULICHES GUTACHTEN.*

TAS Bauphysik GmbH. (2016). *Schalltechnisches Projekt.*

TRANSSOLAR Energietechnik GmbH. (2016). *Windstudie.*

# Teil C – Bearbeitungsunterlagen

## C. 01 Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen

Das Verzeichnis aller von der/dem AusloberIn den TeilnehmerInnen zur Verfügung gestellten, für die Wettbewerbsbearbeitung notwendigen Unterlagen. Es listet die Pläne, Planungsunterlagen bildlicher, textlicher und tabellarischer Art, grundlegende Verordnungen, Gesetze und Vorstudien auf:

C. 01.1 Außenanlageplan inklusive Darstellung des künftigen Kreisverkehrs
C. 01.2 Digitaler Katasterplan - Ideenteil
C. 01.3 Digitales 3D-Modell
C. 01.4 Systemschnitt Ideenteil
C. 01.5 Fotos verschiedener Standorte inkl. Lageplan
C. 01.6 Farbcode der Flächenarten und Raumstempel
C. 01.6 Hängeplan
C. 01.7 Hochhäuser in Linz
C. 01.8 Pädagogisches Raumfunktionsbuch_Lernlandschaften

## C. 02 Formblätter

Zur Vervollständigung der Wettbewerbsarbeiten sind ausschließlich folgende Formblätter zu verwenden:

Formblatt C.02.1 TeilnehmerInnenregistrierung
Formblatt C.02.2 Anforderung-Modelleinsatzplatte
Formblatt C.02.3 VerfasserInnennachweis
Formblatt C.02.4 Raum- und Funktionsprogramm
Formblatt C.02.5 Kennwerte und Verhältniswerte
Formblatt C.02.6 Kostenschätzung
Formblatt C.02.7 Flächennachweis Ideenteil

---

# Teil D – Ergänzende Festlegungen zum Auslobungstext

Die ergänzenden Festlegungen bilden nach Übersendung an alle registrierte TeilnehmerInnen einen integralen Bestandteil der Auslobungsunterlagen.

## D. 01 Fragebeantwortung

Die anonymisierten Fragen und die Antworten des Preisgerichts werden den registrierten TeilnehmerInnen per E-Mail voraussichtlich bis zum 08.11.2016 übersandt.

## D. 02 Protokoll Kolloquium und Lokalaugenschein

Das Protokoll zu Kolloquium und Lokalaugenschein wird den registrierten TeilnehmerInnen per E-Mail voraussichtlich bis zum 08.11.2016 übersandt.

## D. 03 Ergänzende Festlegungen des Preisgerichts

Das Preisgericht behält sich vor, ergänzende Festlegungen treffen, indem es diese allen registrierten TeilnehmerInnen per E-Mail übersendet.

---