



ARCHITEKTURWETTBEWERB

GELADEN, EINSTUFIG, ANONYM

gswb WOHNEN IN SALZBURG R.-BIEBL-STR. 24-34 (BF F) - ECKE - STRUBERG. 44/46, 54/56, 64/66 (BF B)

INFORMATION zur BEWERBUNG zum WETTBEWERB

AUSLOBER

gswb - Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Thomas Reumüller
Ignaz-Harrer-Strasse 84, 5020 Salzburg
Tel. +43-662-433181-0, Fax. DW 9940
www.gswb.at

BERATER DES AUSLOBERS

SCHEIBER ARCHITEKTUR
BM DI gArch Manfred J. SCHEIBER
5020 Salzburg, Adolf-Schemel-Str. 21
T: 0664-21 26 200 F: 0662-620583
M: scheiber@architekt-salzburg.at

GEGENSTAND ART UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Geladener, einstufiger und in der Bearbeitungsphase anonymer Architekturwettbewerb mit vorgeschaltetem Salzburg-offenem Bewerbungsverfahren und Auswahl von ca. 10 befugten ArchitektInnen aus Salzburg + selbst gewähltem(r) LandschaftsplanerIn.

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Zivilingenieure für Hochbau sowie ZT Gesellschaften mit entsprechender Befugnis nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes, die ihren Kanzleisitz im Bundesland Salzburg haben; der/die Landschaftsplaner / Landschaftsplanerin kann seinen Kanzleisitz in A / EU haben.

Bei Bewerbungsgemeinschaften müssen alle BewerberInnen die Teilnahmeberechtigung besitzen. Auswahl von ca. 30% „jungen“ Büros, das sind ArchitektInnen mit aufrechter Befugnis seit 2002 und später und Geburtsjahr ab 1970 und später.

Erlangung von Vorentwürfen für den Neubau einer Wohnanlage, die den erforderlichen Qualitätskriterien der Wohnbauförderung für den geförderten Mietwohnbau entspricht, mit insgesamt ca. 158 barrierefreien Wohnungen mit ca. 96 WE auf Baufeld B = Strubergasse 44/46, 54/56, 64/66 sowie ca. 62 WE auf Baufeld F = Rudolf-Biebl-Straße 24 - 34 in Salzburg, auf Gst. Nr. 3382/16+3382/14+3382/13 (= B) und 3382/12+3382/17+3382/4 (= F), alle KG 56537 Salzburg, mit einer Bauplatzgesamtläche von ca. 12.064 m².

Die Realisierung der beiden Baufelder muss (zeitlich) unabhängig voneinander erfolgen, da die Bestandsobjekte im Baufeld F im Zuge der Bauführung Neubebauung Baufeld B noch erhalten (bewohnt) werden müssen.

Es wird empfohlen den Freiraum der gesamten Strubersiedlung (Straßengeviert BF B, F, C, D, E + „Park“) als „Gesamtkonzept“ mit zu planen.

Bewerbung mit einer selbst gewählten Auswahl realisierter und/oder geplanter Referenzprojekten oder WB- Beiträgen, mit vergleichbarer Aufgabenstellung, Mappe mit max. 5 x A3 Blätter sowie Angaben zum(r) BewerberIn + LandschaftsplanerIn.

Die Qualität der gebauten/geplanten Aufgaben muss aus der Bewerbung für die künftige Aufgabe (ca. 158 WE) ablesbar sein.

ZUSAMMENSETZUNG DER JURY (Auswahl und Beurteilung)

1. Arch. DI Peter RIEPL, Gestaltungsbeirat
2. Landschaftsarchitektin Susanne BURGER, Gestaltungsbeirat
3. Arch. _____, VertreterIn Architektenkammer
4. Dir. Dr. Bernhard KOPF, GF gswb - Auslober
5. Stadtrat Johann Padutsch, Stadtrat Salzburg

Ersatz: Arch. _____
Ersatz: Arch. _____
Ersatz: Arch. _____
Ersatz: Prok. BM Ing. Walter LOACH
Ersatz: DI Dr. Andreas SCHMIDBAUR

Externe sach- und fachkundige Experten:

DI Reumüller (PE gswb), DI Graml (Schalltechn. Projektverfasser)

TERMINE

Ausgabe der Information zur WB- Bewerbung	03.05.	2012
Abgabe der Bewerbung zur Wettbewerbsteilnahme im Büro der gswb bis	10.05.	2012, 12.00 Uhr
Bewerbungsmappe mit max. 5 x A3 Blätter sowie Angaben zum Bewerber(team)		
Konstituierung der Jury + Auswahl der ca. 10 Teilnehmer im Büro der gswb	Montag 14.05.	2012, 09.00 Uhr
Ausgabe der Wettbewerbsauslobung voraussichtlich am	21.05.	2012
Kolloquium in der gswb, anschl. Ortsbegehung voraussichtlich am	Freitag 25.05.	2012 10.00-12.00 Uhr
Abgabe des Entwurfes im Büro des Ausloberberaters	06.07.	2012 bis 12.00 Uhr
Abgabe des Modells im Büro des Ausloberberaters	13.07.	2012 bis 12.00 Uhr
Jurysitzung im Büro der gswb + anschließende Bürgerversammlung um 19.00 Uhr	Montag 30.07.	2012 ab 09.00 Uhr
Geplanter Baubeginn Baufeld B (ca. 96 WE)	Juni	2013
Geplanter Baubeginn Baufeld F (ca. 62 WE)	Oktober	2014

**STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN (voraussichtlich)**

endgültige Bekanntgabe erfolgt durch das Magistrat der Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung bzw. Festlegung nach Wettbewerb

Flächenwidmung:	Erweitertes Wohngebiet
Bebauungsplan:	projektabhängige Festlegungen nach Wettbewerb
Bauliche Ausnutzbarkeit:	GRZ 0,25 – 0,30 (voraussichtlich)
Bauweise:	offen - freistehend bzw. offen - gekuppelt
Bauplatzflächen:	Baufeld B: ca. 6.877m ² , Baufeld F: ca. 5.153m ² (Bundesstraßenabtretung berücksichtigt)
Bauhöhen:	3 - 4+DG bzw. 5 Vollgeschoße; um eine Geschäfts- bzw. Gastronomienutzung an der Rudolf-Biebl-Straße realisieren zu können, soll die lichte Raumhöhe im Erdgeschoß der Neubauten im Bereich der Rudolf-Biebl-Straße 24 - 30 mind. 2,80m betragen.
Baufluchtlinien:	projektabhängig unter Berücksichtigung der Bundesstraßenerweiterungsfläche
Nachbarabstand zu den Grundgrenzen:	zu östlichen und nördlichen Bauplatzgrenzen gem. BebGG
Stellplatzschlüssel:	1,2 Pflichtstellplätze je Wohneinheit gem. § 39b BauTG, davon max. 1 PKW je Wohneinheit in der TG und 0,2 PKW je Wohneinheit oberirdisch
Tiefgaragen Ein- Ausfahrten:	gem. Städtebauliche Rahmenbedingungen, zentrale Sammelgarage im Baufeld B
Schallemissionen Strasse:	siehe Schalltechnisches Projekt, entsprechende Baukörper- und Grundrissgestaltung
Technische Infrastruktur:	gem. Stellungnahme Fachabteilungen Magistrat Salzburg bzw. SbgAG
Ökonomie:	Max. Errichtungskostenobergrenze ist durch die Salzburger WBF gegeben
Ökologie:	Niedrigstenergiebauweise mit ca. 24 Energiepunkten (LEK _T < 18)
Baugrundverhältnisse:	noch zu untersuchen
Baumbestand:	gem. Stellungnahme Fachabteilung Magistrat Salzburg
Wohnungsschlüssel:	158 Miet WE werden benötigt, davon: 10 % 2-Zimmer Wohnungen (40 m ² - 48 m ²) 41 % 3-Zimmer Wohnungen (60 m ² - 65 m ²) 31 % 3-Zimmer Wohnungen (75 m ² - 78 m ²) 16 % 4-Zimmer Wohnungen (90 m ²) 02 % 5-Zimmer Wohnungen (100 m ²)

AUSWAHLKRITERIEN (1. STUFE)

Städtebauliche und architektonische Entwurfskompetenz

BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin beabsichtigt den/die SiegerIn / das Siegerteam des Verfahrens mit baulichen Planungsleistungen im Umfang von 80,5% der Teilleistungen lt. HOA 2004 (Vorentwurf / Entwurf / Einreichung / Ausführungsplanung / künstler. OL / Teile der techn. OL) mit einem Nachlass von 7,5% zu beauftragen. Als Honorarbasis gelten die Netto-Bauherstellungskosten gemäß S-WFG 90, das maximale Honorar ergibt sich aus den Limitkostensätzen der Salzburger Wohnbauförderung.

Anteile der Teilleistungen sowie die restlichen Teilleistungen Kostenermittlung und Geschäftliche Oberleitung sowie die Örtliche Bauaufsicht werden von der gswb erbracht.

Mit dem/der SiegerIn des Wettbewerbs wird über den Vertragsinhalt bzw. die evtl. zusätzliche Vergabe von weiteren Teilleistungen lt. HOA verhandelt.

Die Bearbeitung soll gemeinsam mit dem in der Bewerbung genannten Landschaftsplaner erfolgen.

Die Honorierung der landschaftsplanerischen Leistungen erfolgt über eine Anhebung des Architektenhonorars um pauschal EURO 30.000,- d.h. es erfolgt keine gesonderte Beauftragung der Landschaftsplanung.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderliche Projektsänderungen - unter Beibehaltung der wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale - im Zuge der Auftragserteilung zu verlangen.

PREISGELDER

1. Preis	€ 15.500,-	4. Preis (NachrückerIn)	€ 7.000,-
2. Preis	€ 13.000,-	5. Preis (Anerkennung)	€ 7.000,-
3. Preis	€ 10.500,-	6. Preis (Anerkennung)	€ 7.000,-

Insgesamt werden € 60.000,- netto an Preisgeldern für die Bearbeitung der 2. Stufe zur Verfügung gestellt. Für die Ausarbeitung und Abgabe der Bewerbungsmappe für die 1. Stufe steht dem Wettbewerbsteam keine gesonderte Vergütung zu.

Das Preisgeld wird an den (die) ArchitektIn des Teams ausbezahlt und ist teamintern aufwandsgerecht aufzuteilen.

Die Höhe der Preisgelder (die Angaben sind Netto ohne Ust.) orientieren sich nach der Vorgabe der Salzburger Wohnbauförderung von 1990 und ist dieses Entgelt als Pauschale einschließlich Spesenersatz (Modell, Fahrt- und Nebenkosten, etc.) zu verstehen.

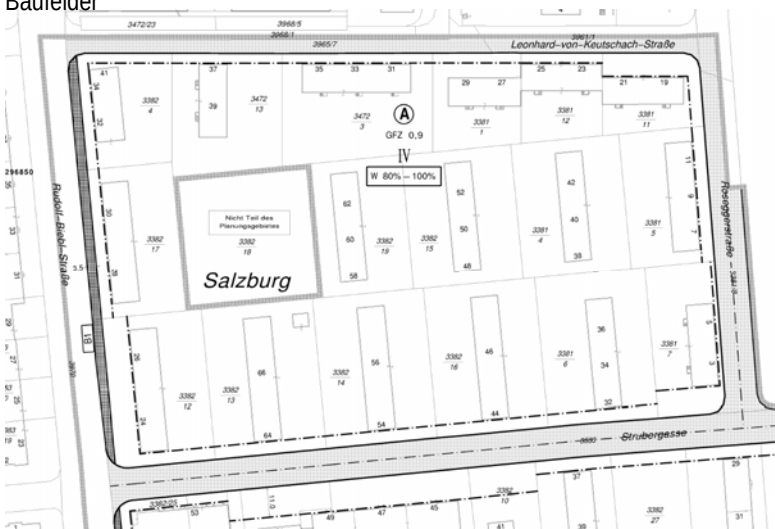
Das erhaltene Preisgeld des Siegerteams wird als Teil des Planungshonorars auf dieses angerechnet und in Abzug gebracht.



Luftbild



Baufelder



Bebauungsplan