



KONZEPTE-PROJEKTENTW. -BAUTRÄGER
FRANZ-ERLER-STR. 11, A-6370 Kitzbühel

TELEFON : 05356/93222

TELEFAX : 05356/93222-10

FBGRT: LG IBK; FBNR: FN 44141p

BTV KITZBÜHEL, BLZ 16.430, KTO. 143-158-233

UID Nr.: ATU 524 622 04

GELADENER

REALISIERUNGSWETTBEWERB
IM UNTERSCHWELLENBEREICH

zur Erlangung baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten

ZUM UM- UND ZUBAU DES HOTEL TYROL IN KITZBÜHEL

Wettbewerbsverfahren nach SOG

INHALTSVERZEICHNIS

A	ALLGEMEINER TEIL	4
	A.1 AUSLOBER, VERFAHRENBETREUUNG	4
	A.1.1 Auslober / Auftraggeber / Kontaktstelle	4
	A.1.2 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung.....	4
	A.1.3 Rechnungsadresse.....	4
	A.2 GEGENSTAND DES WETTBEWERBES	4
	A.3 ART DES WETTBEWERBES	4
	A.3.1 Teilnahmeberechtigung.....	4
	A.3.2 Ausschreibungsunterlagen / Umgebungsmodell.....	5
	A.3.3 Ausschließungsgründe	6
	A.4 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN	6
	A.4.1 Freigabe der Kammer.....	7
	A.5 TERMINE	7
	A.5.1 Fragebeantwortung, Hearing und örtliche Begehung	7
	A.5.2 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Modelle.....	7
	A.5.3 Sitzung des Preisgerichts	8
	A.5.4 Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung.....	8
	A.5.5 Publikation der Wettbewerbsarbeiten im Internet	8
	A.6 FORMALE BEDINGUNG UND KENNZEICHNUNG DER UNTERLAGEN	9
	A.6.1 Pläne, Schriftstücke, sonstige Unterlagen	9
	A.6.2 Verfasserbrief.....	9
	A.8 ZUSAMMENSETZUNG DES PREISGERICHTS	10
	A.8.1 Hauptpreisrichter	10
	A.8.2 Ersatzpreisrichter	10
	A.8.3 Berater des Preisgerichts.....	10
	A.7.4 Arbeitsweise des Preisgerichts	11
	A.8 ORGANISATION, ABWICKLUNG UND VORPRÜFUNG	11
	A.8.1 Organisation und Abwicklung.....	11
	A.8.2 Vorprüfung.....	11
	A.9 PREISE / AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG.....	11
	A.10 ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUSLOBERS, BEAUFTRAGUNG	11
	A.11.1 Urheberrechte	12
B	BESONDERER TEIL	13

B.1	ZIELSETZUNG	13
B.2	EINZUHALTENDE ENTWURFSPARAMETER	13
B.2.1	Terminrahmen	13
B.2.3	Verweise auf baurechtliche Bestimmungen	13
B.3	PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN	15
B.3.1	Planungsgebiet	15
B.3.2	Flächenwidmung	15
B.3.3	Abstände	16
B.3.4	Bebauungsbestimmungen.....	16
B.3.5	Bauplatz.....	16
B.3.6	Stellungnahme zu :	16
B.4	ART UND UMFANG DER EINZUREICHENDEN UNTERLAGEN	16
B.4.1	Darstellungsmittel	16
B.4.2	Formalerfordernisse für die abzugebenden Unterlagen.....	16
B.4.3	Einzureichende Wettbewerbsunterlagen (Mindestanforderungen)	16
B.5	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	18
C	AUFGABENSTELLUNG	19
C.1	AUSGANGSSITUATION	19
C.2	SCHWERPUNKTE UND ZIELE	19
C.2.1	Energetische Aspekte.....	19
C.2.2	Raumanforderungen	19
C.3	RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM	19
C.3.1	Erläuterungen zum Raum- und Funktionsprogramm	20
C.3.2	Raum- und Funktionsprogramm	20
C.3.3	Verkehrerschließung / Parkraum	20
D	BEILAGEN.....	21
D.1	PLAN- UND SONSTIGE UNTERLAGEN.....	21
U.1	Lageplan	21
U.2	Bestandsplan	21
U.3	Bildmaterial.....	21
U.4	Formulare	21
D.2	UNTERLAGEN ZUM MODELL	21
U.5	Umgebungsmodell M 500	21

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 AUSLOBER, VERFAHRENSBETREUUNG

A.1.1 Auslober / Auftraggeber / Kontaktstelle

Oberhauser GmbH
Franz Erler Strasse 11
A-6370 Kitzbühel
+43 (0) 5356 / 93 222
office@oberhauser-tirol.at

1.1.2 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

Arch. D.I. Stefan Metzner
Kaiserstraße 12
6380 St. Johann
Tel. & Fax: +43 (0) 5352 / 64099
E-Mail : office@smarch.at

A.1.3 Rechnungsadresse

Die Rechnungsadresse für die Preisgelder und Honorare lautet wie folgt,
Oberhauser GmbH, Franz Erler Str. 11, A-6370 Kitzbühel, und ist im Original einzureichen.

A.2 GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen für den Um- und Zubau des Hotel Tyrol in Kitzbühel.

A.3 ART DES WETTBEWERBES

Geladener baukünstlerischer Wettbewerb

A.3.1 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden geladen:

- 1) Hertl Architekten / Steyr, Arch. DI**
Pachergasse 17, 4400 Steyr
T: 07252 / 46944
Mail: steyr@hertl-architekten.com

- 2) Jungmann Peter, Arch. DI**
Alleestrasse 22, 9900 Lienz
T: 04852 / 67444
Mail: office@architekt-jungmann.at

- 3) Arbeitsgemeinschaft**
Tuscher Dieter Arch. Mag. Arch. & Architekt Schwärzler ZT GmbH
In der Ulle 16, 6080 Igls
T: 0512 / 378416
Innrain 14,A-6020 Innsbruck
T: +43 512 588928, Fax-2
Mail: office@architekt-schwaerzler.at
www.architekt-schwaerzler.at

- 4) Arbeitsgemeinschaft**
Rainer Köberl & Arch. DI Werner Burtscher
Maria Theresien Strasse 10/3
6020 Innsbruck
T: 0512 / 5840 28
Mail: atelier.koeberl@aon.at
Müllerstrasse 19/Stöckl
6020 Innsbruck
T: 0512 / 890098
architekt@wernerburtscher.com

Bei **Arbeitsgemeinschaften** muss mindestens ein Teilnehmer/In über eine aufrechte Befugnis verfügen. Sie sind spätestens beim Hearing bekannt zu gegeben. Die Unterlagen werden nur an einen Teilnehmer, welcher von der ARGE bekannt zu geben ist, übermittelt.

A.3.2 Ausschreibungsunterlagen / Umgebungsmodell

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern vom Besitzer ausgegeben. Vom Auslober wird ein Umgebungsmodell / Bestandsmodell in Auftrag gegeben, und den Wettbewerbsteilnehmern anlässlich des Hearings übergeben.

Die Wettbewerbsunterlagen (Ausschreibungstext und Planunterlagen) werden ausschließlich in digitaler Form den Teilnehmern per E-mail oder auf Datenträger zugesandt. Hierzu wird den Teilnehmern der Benutzername und das Kennwort per E-mail bekannt gegeben.

A.3.3 Ausschließungsgründe

Eine Wettbewerbsarbeit

muss

- bei Vorliegen von Ausschließungsgründen gemäß § 8 der WOA, i.d.g.F., wobei in Abänderung zu § 8(1)a kein Ausscheiden eines mit Vorarbeiten befassten Teilnehmers erfolgt, sondern die entsprechenden Vorarbeiten der Wettbewerbsausschreibung beiliegen,
- bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit
- bei Verletzung der Anonymität,

und **kann**

- bei Fehlen zur Beurteilung erforderlicher Unterlagen,
- bei Nichteinhaltung von Vorgaben in den Wettbewerbsunterlagen, soweit diese als einzuhalten bezeichnet sind, über Beschluss des Preisgerichtes von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

Weiters können einzelne Unterlagen zur Wettbewerbsarbeit, die nicht gefordert sind und nicht den Vorgaben zur Art der Darstellung entsprechen, über Beschluss des Preisgerichtes und begründet ausgeschlossen werden.

Verspätet eingelangte Wettbewerbsarbeiten bzw. Teile von Wettbewerbsarbeiten werden von der Vorprüfung nicht geöffnet und der Jury nicht zur Beurteilung vorgelegt.

A.4 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN

Rechts- und Verfahrensgrundlage sind folgende Verfahrensbedingungen im Sinn der Ausschreibung:

- das Protokoll des Hearings
- der Inhalt der Ausschreibung samt Beilagen

Subsidiär gelten:

- das Bundesvergabegesetz BVergG in der zum Verfahrenszeitraum g. F.
- die WOA 2000 in der zum Verfahrenszeitraum gültigen Fassung

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge. Der Teilnehmer/in nimmt sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jeder Teilnehmer/in ist bis zur Veröffentlichung durch den Auftraggeber zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

A.4.1 Freigabe der Kammer

Die Wettbewerbsausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg auf Vereinbarkeit mit der WOA (Wettbewerbsordnung Architektur) geprüft. Mit E-Mail vom 28.7.2011 Registriernummer _____, hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober bekundet, und Preisrichter/innen nominiert.

A.5 TERMINE

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen bis	19.9.2011
Örtliche Begehung und Hearing	04.10.2011
Schriftliche Fragen zum Hearing	18.10.2011
Aussendung des Protokoll zum Hearing	21.10.2011
Abgabetermin der Wettbewerbsarbeit, spätestens	18.11.2011
Sitzung des Preisgerichts	25.11.2011
Ausstellung	01.12.2011

A.5.1 Fragebeantwortung, Hearing und örtliche Begehung

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich (Post, Fax, E-Mail) an den Verfahrensbetreuer bis zum unter Pkt. A.5 genannten Zeitpunkt zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Für die Teilnehmer und das Preisgericht findet ein Hearing sowie eine örtliche Begehung statt. Im Zuge des Informationsgesprächs können mündliche Fragen gestellt werden. Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen Teilnehmern, dem Auslober und den Mitgliedern des Preisgerichtes per E-Mail zugesendet.

A.5.2 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Modelle

Die Wettbewerbsarbeiten und Modelle (Ausführung generell weiß matt) sind bis spätestens zu den unter Pkt. A.5 jeweils genannten Terminen beim Verfahrensbetreuer abzugeben.

treuer gegen Erhalt einer Empfangsbestätigung entsprechend verpackt (siehe Pkt. A.6) abzugeben.

Achtung !

Per Botendienst, Post o.ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis spätestens zum oben angegebenen Termin **eingelangt** sein, der Wettbewerbsteilnehmer hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen.

A.5.3 Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der Projekte zusammentreten (siehe Pkt. A.5). Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich. Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgt die Beurteilung durch das Preisgericht. Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts.

A.5.4 Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung

Das endgültige Wettbewerbsergebnis wird allen Wettbewerbsteilnehmern unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes bekannt gemacht. Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern und der Länderkammer nach Ende des Auslobungsverfahrens zugesandt. Erst nach Ende des Auslobungsverfahrens sind die Preisrichter berechtigt über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

A.5.5 Publikation der Wettbewerbsarbeiten im Internet

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken.

Eine Vorstellung der Arbeiten an Ort und Stelle über 1 Woche + 2 Wochenenden ist geplant.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, wird um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- Je eine gesonderte Publikationsdatei (im PDF-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD.
- Eindeutige Dateibenennung der Pläne: z.B. „*Kennziffer_plan01.pdf*“
- Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft Betriebssystem lesbar sein.

A.6 FORMALE BEDINGUNG UND KENNZEICHNUNG DER UNTERLAGEN

A.6.1 Pläne, Schriftstücke, sonstige Unterlagen

Jeder eingereichte Wettbewerbsbeitrag ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl besteht aus sechs Ziffern (Schrifthöhe max. 10 mm). Diese Kennzahl ist auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen. Bei Konvoluten ist die Kennzahl auf dem Deckblatt nur einmal, und nicht auf jeder Seite anzugeben.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben folgende Aufschrift zu enthalten:

WETTBEWERB „HOTELTYROL-NEU“

Der Wettbewerbsarbeit sind beizulegen:

- Ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.
- Der „Verfasserbrief“
- Der Wettbewerbsbeitrag (das gilt sowohl für Pläne als auch für ein evt. gefordertes Modell) ist verpackt einzusenden bzw. abzugeben.

Die äußere Verpackung ist mit folgender Bezeichnung zu versehen:

WETTBEWERB „HOTELTYROL-NEU“

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten muss anonym erfolgen, Wettbewerbsbeiträge deren Anonymität nicht in allen Bereichen beachtet ist, werden ausgeschieden.

A.6.2 Verfasserbrief

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist:

Formblatt1 | Verfasserbrief (Formulare)

Bei Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen.

A.8 ZUSAMMENSETZUNG DES PREISGERICHTS

(F) Fachpreisrichter (S) Sachpreisrichter

A.8.1 Hauptpreisrichter

Architekt Dipl.-Ing. Erich Strolz (Vertreter der Architektenkammer)	(F)
Arch. DI SOG Martin Schranz (Vertreter des Sachverständigenbeirates)	(F)
Arch. DI SOG Walter Hauser (Vertreter des Sachverständigenbeirates)	(F)
HR DI Nikolaus Juen (Dorferneuerung Tirol)	(F)
Bgm. Dr. Klaus Winkler (Bürgermeister)	(S)
Dr. Christian Harisch (Rechtsanwalt) , (Obmann TVB Kitzbühel)	(S)
Rudi Höfinger (Unternehmer Kitzbühel)	(S)
Friedhelm Capellari (Altbürgermeister/ Pensionist)	(S)
D.I. FH (MMA) Julia Oberhauser-Fuchs (Multimedia-Art)	(S)
Josef Oberhauser (Baumeister / GFG / Auslober)	(F)

A.8.2 Ersatzpreisrichter

Dipl.-Ing. Christian Jabornegg (Vertreter der Architektenkammer)	(F)
Arch. DI SOG Georg Pentl (Vertreter des Sachverständigenbeirates)	(F)
PD Dr. Christoph Hölz (Vertreter des Sachverständigenbeirates)	(F)
Helmut Lettner (Steuerberater AWT Kitzbühel)	(S)
DI Arch. Armin Rainer (Stadtarchitekt Kitzbühel)	(F)
Kaspar Frauenschuh (Unternehmer / Designer)	(S)
Georg Hauser (Installateur /Kitzbühel)	(S)

A.8.3 Berater des Preisgerichts

Mag. Ali Huter (RA) Kitzbühel

A.7.4 Arbeitsweise des Preisgerichts

Die Arbeitsweise des Preisgerichtes erfolgt in Übereinstimmung mit den in der WOA (Stand 16.10.2000) §15 bis §18 und §36 angegebenen Richtlinien.

Das Preisgericht wird die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten nach den angegebenen Auswahlkriterien vornehmen. Das Preisgericht hat das Recht Änderungen oder Ergänzungen zu den Beurteilungskriterien aufzunehmen.

Die Ersatzpreisrichter können an allen Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben (Anwesenheit des Hauptpreisrichters), jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

Der Berater des Preisgerichtes wird bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen, aber nicht stimmberechtigt, anwesend sein.

A.8 ORGANISATION, ABWICKLUNG UND VORPRÜFUNG

A.8.1 Organisation und Abwicklung

Die Organisation und Abwicklung des gesamten Verfahrens wird durch den Auslober (AG) durchgeführt.

A.8.2 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch **Arch. D.I. Stefan Metzner**. Die Arbeiten werden ausschließlich hinsichtlich ihrer, in der Ausschreibung festgehaltenen Kriterien geprüft.

A.9 PREISE / AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

Die Aufwandsentschädigung der Teilnehmer beträgt **EURO 3.500,- (excl. MwSt.)**

In begründeten Ausnahmefällen behält sich die Jury eine andere Aufteilung der in jedem Falle ausgeschütteten Gesamtsumme von **EURO 17.500,- (excl. MwSt.)** vor.

A.10 ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUSLOBERS, BEAUFTRAGUNG

Im Falle der Realisierung des Projektes beabsichtigt der Auslober den Verfasser des mit dem 1.Platz (Sieger) in der Reihung der Wettbewerbsbeiträge ausgezeichneten Projektes mit den Planungsleistungen gemäß § 3 (Teilleistungen der Planung) des „Besonde-

ren Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002) zu beauftragen. Die Festlegung der Vertragsbedingungen und des Honorars für diese Beauftragung erfolgt im Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz (BVerG 2006 in der gültigen Fassung). Der Wettbewerbsteilnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung mit Leistungen von Sonderfachleuten (z.B. Haustechnik, Statik, Polierplanung etc.) oder auf die Beauftragung mit der „Örtlichen Bauaufsicht“ nach §4 (Örtliche Bauaufsicht) des „Besonderen Teils der Honorarordnung für Architekten“ (HOA 2002). Vom Auslober aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangte Änderungen des, im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie die Empfehlungen des Preisgerichtes sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Kosten für Sonderfachleute, die vom Wettbewerbsteilnehmer für die Erarbeitung seines Wettbewerbsbeitrages herangezogen werden, trägt der Wettbewerbsteilnehmer. Das ausbezahlte Preisgeld (Aufwandsentschädigung) wird, sofern sich das Ausführungsprojekt nicht wesentlich von der Wettbewerbsarbeit unterscheidet, vom Honorar für die weiteren Planungsleistungen abgezogen.

A.11.1 Urheberrechte

Der Auslober besitzt das Recht der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten, die jeweiligen Projektverfasser werden dabei genannt. Dieses Recht steht auch jedem Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit zu. Das geistige Eigentum an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen verbleibt in vollem Umfang den Wettbewerbsteilnehmern worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist. Das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Wettbewerbsunterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung / Preisgeldes auf den Auslober über. Alle übrigen, eingereichten Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern nach Abschluss des gesamten Verfahrens zugestellt. Der Ort der Übergabe ist der Firmensitz der Teilnehmer. Werden die Wettbewerbsbeiträge nicht innerhalb des angekündigten Zeitraums angefordert, gehen diese in das Eigentum des Auslobers über.

B BESONDERER TEIL

B.1 ZIELSETZUNG

Zielsetzung ist die Erlangung von Vorentwürfen für den Um- und Zubau des Hotel Tyrol NEU.

Die wissenschaftlich anerkannten architektonischen Elemente zu schützen, diese in eine zeitgemäße Formensprache zu integrieren und durch eine neue Funktion des Hauses den Aufwand zu rechtfertigen und das Haus für die Zukunft neu aufzustellen, unter Berücksichtigung der strukturellen Entwicklung in Kitzbühel, vor allem die politische Förderung der industriellen Hotellerie.

Auf dem bestehenden Standort soll unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ein Wohn- und Geschäftshaus mit Suiten incl. Concierge, mit Frühstück und Reinigung, im Sinne eines Boarding Hauses und Wohnungen im 3. + 4. Stock zur finanziellen Absicherung des Investments und der dazu notwendigen Betriebs- und Nutzräume errichtet werden.

Eine Minimierung der Betriebskosten, auf 50 kWh/p. m²/Jahr des Energieverbrauches, sowie der Wartungs- und Erhaltungskosten wird als weiteres Ziel seitens des Auftraggebers angestrebt.

B.2 EINZUHALTENDE ENTWURFSPARAMETER

Grundsätzlich sind die vorgegebenen Rahmenbedingungen, die Planungsrichtlinien, die technischen Normen und Fachnormen einzuhalten.

Das Raum- und Funktionsprogramm ist unter Beachtung der Ansprüche der Nutzer und der inneren Organisationsstruktur zu entwickeln.

B.2.1 Terminrahmen

Seitens des Auslobers wurde der Baubeginn des Hauses mit Ostern 2014 fixiert.

B.2.3 Verweise auf baurechtliche Bestimmungen

Alle den Planungsgegenstand betreffende Rechtsgrundlagen sind zu beachten, besonders verwiesen wird auf:

- a) TROG 2001
Das Tiroler Raumordnungsgesetz

- b) TBO 2001
Die Tiroler Bauordnung
- c) TBV 2008)
Technischen Bauvorschriften
- d) OIB Richtlinien
- e) Verordnung über die Errichtung von Stellplätzen und Garagen lt. Beschluss des Gemeinderates der Stadt Kitzbühel vom 30.9.1982, **(Beilage E)**
- f) Kundmachung SOG + charakteristische Gebäude + Schutzzone für Kitzbühel; Gesetz über den Schutz des Stadt- und Ortsbildes vom 2. Juli 2003 in **(Beilage F1 + F2)**
- g) Aktenvermerk Abt. Bau- und Raumordnung beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 29.6.2011 **(Beilage G)**
- h) Wie vor, jedoch vom 12.8.2010 **(Beilage H)**
- i) Stellungnahme des Verfassungsgerichtshofes vom 9.3.2011 **(Beilage I)**

ERLÄUTERUNGEN als Anhang:

- j) Erläuternde Bemerkungen zum Ortsbildschutzgesetz und die Tiroler Bauordnung aus 2001, **(Beilage J)**
- k) Stadt- und Ortsbildschutz in Tirol von Walter Preyer, **(Beilage K)**
- l) Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2.3.2009 – Seite 3 – Grundlagen der Widmung (bekämpft) , **(Seite 3 ,Beilage L)**
- m) Protokoll des Sachverständigen Beirates vom Di. 9.11.2010 , **(Beilage M)**
- n) Beurteilung der Technischen Abbruchreife von Gebäuden in Schutzzonen.
(Beilage N)
- o) Beurteilung der technischen Abbruchreife am Hotel Tyrol – Mag. Malojer vom 25.3.2008 **(Beilage O)**
- p) Ein Artikel von Prof. Heinrich Gender über Denkmalschutz – Ein Wirtschaftsstabilisierendes Element ? **(Beilage P)**

- q) Ein Schreiben des emeritierten Ordinarius des Instituts für Architektur und Baugeschichte Em. O. Univ. Prof. Dr. Rainer Graefe (2 Architekturvorschläge geschwärzt) und ein Artikel über ihn von Edith Schlocker, (**Beilage Q1 + Q2**)
- r) Aussage Prof. Moroder nach Begehung des Objektes (**Beilage R**)

Die aktuellen Gesetzestexte können im Internet unter:

<http://www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/> „Bauen und Wohnen“ eingesehen werden.

Die Beilagen e-r liegen als CD oder auf USB Stick vor oder können unter office@oberhauser-tirol.at angefordert werden bzw. erhalten die Teilnehmer als Anhang.

Rauminformationen zum Planungsgebiet, wie Flächenwidmung, Sonnenstunden, Luftbildatlas oder Adressen sind unter <http://tiris.tirol.gv.at> einsehbar.

Die geplante Anlage muss den Grundsätzen des „**Barrierefreien Bauens**“ entsprechen, (ÖNORM B 1600 - Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen), sowie der Barrierefreiheit im Sinne des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes i.d.g.F.

Folgende aufgabenspezifische Rechtsgrundlagen sind besonders zu beachten:

AstV

Arbeitsstättenverordnung

Bundesgesetzblatt 368/1998

ÖNORM B 1800

Ermittlung von Flächen- und Rauminhalten von Bauwerken

ÖNORM B 1801-1:2009

Bauprojekt- und Objektmanagement

B.3 PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN

B.3.1 Planungsgebiet

GP .126 + 48, KG Kitzbühel Stadt

B.3.2 Flächenwidmung

Kernzone

B.3.3 Abstände

Lt. TBO + SOG lt. Kundmachung vom 2.7.2007 inkl. Festlegung von charakteristischen Gebäuden in Kitzbühel

B.3.4 Bebauungsbestimmungen

Für das Wettbewerbsareal besteht kein gültiger Bebauungsplan.

B.3.5 Bauplatz

Topographie bestehend, Baugrund Bestand, kein Grundwasser, keine Naturgefahren

B.3.6 Stellungnahme zu :

- a) Feststellung ob die geplante Massnahme den Zielen des SOG – dass der Erhaltungs- und Instandsetzungsaufwand in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen – erfüllt wird.

B.4 ART UND UMFANG DER EINZUREICHENDEN UNTERLAGEN

B.4.1 Darstellungsmittel

Es wird erwartet, dass in einfacher, verständlicher Darstellung die Aufgabe präsentiert wird, so dass die konzeptionellen, funktionellen, konstruktiven und gestalterischen Aspekte des Projekts nachvollziehbar sind.

B.4.2 Formalerfordernisse für die abzugebenden Unterlagen

Sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (Rolle). Das Planformat wird mit max. **2 Blatt 800 x 1200 mm Hochformat** festgelegt.

B.4.3 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen (Mindestanforderungen)

- **Lageplan M 1:500**
mit den geplanten Bauten, Objekte, Außenanlagen / Grünflächen und allen Erschließungen
- **Geschoßgrundrisse M 1:200**
 - a) genordet mit Raumbezeichnung und Flächenangabe (keine Legenden)
 - b) mit Angabe der Bezugshöhe ± 0.00 = absolute Höhe
 - c) mit Angabe von Höhenkoten des FFB
 - d) bei Umbauten ist der Bestand ersichtlich darzustellen

- **Schnitte M 1:200**
 - a) die Schnittführung muss so gewählt sein, dass alle Höhen nachvollziehbar sind
 - b) mit Angabe der Geschosshöhen und Wandhöhen mittels Höhenkoten

- **Ansichten M 1:200**

- **max. 2 Schaubilder** (Bilder darüber hinaus werden abgeklebt)

- **Projektbericht** max. 1 A4 Seite zur **A** konzeptionelle Idee, **B** Konstruktion **C** Materialität, Textur

- **Modell M 1:500**

- **Formblatt 1** | Verfasserbrief
Teil D („Beilagen“) Pkt. D.1

- **Formblatt 2** | Statistik
Teil D („Beilagen“) Pkt. D.1
als Deckblatt, und den ausgefüllten Objekt- und Sonstigen Daten, sowie die graphisch aufbereitete nachvollziehbarer Berechnung der Nettonutzflächen und Bruttorauminhalte lt. ÖNORM B 1800 (Bereich a.) in separater gebundener Form

- **Zusätzliches Exemplar** der eingereichten Blätter mit der in Hand geschriebenen Aufschrift Prüfexemplar

- **1 CD** mit den eingereichten Unterlagen in digitaler Form (*.PDF). Der Inhalt auf der CD darf keine Informationen auf die Identität des Verfassers erhalten!

B.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte durch das Preisgericht wird anhand der nachfolgend gleich gewichteten Beurteilungskriterien vorgenommen:

A Städtebauliche Kriterien

- die volumetrische Lösung – Erhalt der durch die SOG Kommission bestimmten Substanz + An- und Zubauten, um möglichst keine Masse oder Fläche zu verlieren.
- die Außenräumliche Lösung des Bestandes mit Rückführung der Zu- und Anbauten in eine neue zeitgemässe Formensprache, wenn möglich mit gekoppeltem Solitär im Norden beinhaltend Wohnungen + Büro zum Verkauf für finanzielle Engpässe und Krisen.
- die Qualität der Erschließung und Außenraumgestaltung

B Baukünstlerische Kriterien

- die ästhetische Umsetzung des Innen- und Außenraumes

C Funktionale Kriterien

- die Äußere- und Innere Erschließung
- die Organisation und Verknüpfung der verschiedenen Funktionsbereiche
- Funktionalität und Gesamtlösung
- Veränderbarkeit, Flexibilität

D Ökologische, ökonomische Kriterien

- die Ökologische Lösung
- die Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung durch Sanierung und Betrieb.

C AUFGABENSTELLUNG

C.1 AUSGANGSSITUATION

Hotel Bestand, letzter Umbau lt. Bestandsplänen und Aufnahmen aus dem Jahre 21.8.2011 + Lageplan D.I. Zehentner GZL 7031/99A vom 19.2.2011.

C.2 SCHWERPUNKTE UND ZIELE

- Erhaltung der architektonischen Elemente lt. SOG Gutachten, welches dem Auslober nicht vorliegt und daher bei der SOG Kommission anzufordern ist, sowie der Stellungnahme des Sachverständigenbeirates vom 9.11.2011 (Beilage M).
- Schätzung der Umbaukosten und des Wertes des neuen Gebäudes, um den Nachweis führen zu können, dass die Instandhaltung oder Instandsetzung des Hauses im Hinblick auf den Bauzustand wirtschaftlich vertretbar ist.
- Vorhandene Massen und Flächen sind das Minimum.
- Um- und Zubau des Bestandes für ein Büro- und Geschäftshaus mit zeitlich steuerbarer, abgesicherter (Parifizierung) Mehrfachnutzung.

C.2.1 Energetische Aspekte

Alternative Heizsysteme – Pellets, Erdwärme
Max. Heizwärmebedarf – 50 kWh/m² p. Jahr

C.2.2 Raumanforderungen

- **UG** – Tiefgarage – Keller – Bar – Lager - Nebenräume
- **EG** – Sanierung und Integration der bestehenden Bar als Tagesbar, Frühstücksraum, Cafe mit Erweiterung durch Wintergarten, Terrasse, dazu Geschäfte, Büro`s + Verbindung Gänsbachgasse - Post (Josef Pirchl Str.) zur urbanen (kulturellen) Nutzung (z.B. Galerie – Lesen – Video – neue Medien) als Bindeglied zwischen urbaner und privater Nutzung , nutzbare Gartenfläche oder Freiräume, Parkplätze.
- **1. OG:** Suiten (2 SZ à 2 Betten (min. 12 + 9 m²) mit Bad+WC + WO-Zi. ca. 20m² (mit Kamin), Terrassen o. Balkone o. Wintergarten) je ca. 50 – 60 m²
- **2. OG:** wie 1. OG
- **3. OG + 4. OG:** Wohnungen je ca. 80 – 120 m² mit Wohnzimmer, 2 -3 Schlafzimmer mit je Bad oder Dusche, Esszimmer, Küche, Speis, Terrassen, Balkone, Wintergärten
- **Solitär** angekoppelt (eingeschoben) mit Wohnungen

C.3 RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

C.3.1 Erläuterungen zum Raum- und Funktionsprogramm

Das folgende Raum- und Funktionsprogramm stellt eine generelle Beschreibung dar: Flächenangaben, die möglichst erreicht, im Sinne eines wirtschaftlichen Ergebnisses jedoch nicht überschritten werden sollen, werden nicht vorgegeben.

C.3.2 Raum- und Funktionsprogramm

Anz.	Raumbezeichnung	NF-Raum M ²	NF-Ges. M ²	Anmerkung
	Totale Flexibilität – unter der Prämisse, dass Nutzfläche das Investement begründen muss, ohne die Freiheit der Architektur zu behindern. Unser Wunsch wäre, wenn die Formensprache von 1900 wieder klar und echt sichtbar würde, aber Raum für eine zeitgemäße, aktuelle Architektur verbliebe.			

C.3.3 Verkehrserschließung / Parkraum

Zu- und Abfahrt von und zur Gänsbachgasse-Wegscheidgasse - max mit VW Bus.
Optionale Zufahrt über Jos. Prichl Strasse (nur zeitlich nutzbar, wenn Innenstadt geöffnet – nicht steuerbar).

D BEILAGEN

D.1 PLAN- UND SONSTIGE UNTERLAGEN

U.1 Lageplan

- U.1.1 Lageplan Übersicht (Digitale Katastralmappe) *.DWG
- U.1.2 Lage- und Höhenplan mit Schichten *.DWG

U.2 Bestandsplan

- U.2.1 Grundrisse, Schnitte, Ansichten *.DWG
- U.1.2 Lage- und Höhenplan mit Schichten *.DWG

U.3 Bildmaterial

- U.3.1 Orthofoto *.JPG
- U.3.2 Fotoreihe der Umgebung *.JPG
- U.3.6 Fotoreihe des Bestandes *.JPG

U.4 Formulare

- U.4.1 Formblatt 1 | Verfasserbrief *.DOC
- U.4.2 Formblatt 2 | Statistik *.DOC

D.2 UNTERLAGEN ZUM MODELL

- U.5 Umgebungsmodell** M 500

Für den Wettbewerb wurde ein Umgebungsmodell hergestellt, das im Zuge des Hearings den Teilnehmern/in ausgegeben wird.

CHECKLISTE

SONSTIGES

- Ansuchen um Unterstützung des WB
- LB-Sitzung beschlossen
- WB-Kosten EURO 00.000.- / 00%
- Finanzierung abgeklärt

A ALLGEMEINER TEIL

- A.1.1 Auslober
- A.1.2 Verfahrensbetreuung und Kontaktstelle
- A.1.3 Rechnungsadresse
- A.4.1 Freigabe der Kammer
- A.5 TERMINE
- A.6.1 Pläne, Schriftstücke, sonstige Unterlagen
- A.7.1 Hauptpreisrichter
- A.7.2 Ersatzpreisrichter
- A.7.3 Berater des Preisgerichts
- A.9 PREISE/ AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG

B BESONDERER TEIL

- B.1 ZIELSETZUNG
- B.1.1 Zeitrahmen
- B.2 PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN
- B.3 VERWEIS AUF BAURECHTLICHE BESTIMMUNGEN
- B.4 ART UND UMFANG DER EINZUREICHENDEN UNTERLAGEN
- B.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

C AUFGABENSTELLUNG

- C.3 RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

D BEILAGEN

- D.1 PLAN- UND SONSTIGE UNTERLAGEN
- D.2 UNTERLAGEN ZUM MODELL