



Bauvorhaben: **Wohnbebauung Pichling Auhirschgasse**

Bespr. Art: **Ergebnisprotokoll – Architektenhearing des Architekturwettbewerbes und Fragebeantwortung**

Datum der Bespr.: **10.06.2016, 10:45 – 11:45 Uhr**

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

Seiten inkl. DB: **7**

Fachpreisrichter :  
Architektin DI Marlies Breuss M.arch. (*Vorsitzende*)  
DI Gunther Kolouch  
Architekt DI Georg Pendl (*entschuldigt, gewählt zum Stellvertreter*)  
Architekt DI Thomas Thaler (*Ersatz für DI Pendl*)  
Architekt Univ. Prof. DI Florian Riegler

Sachpreisrichter :  
AR GR Ing. Peter Casny (*entschuldigt*)  
Ing. Peter Mair (*Ersatz für Ing. Casny*)  
StR DI Markus Hein  
Dir. Wolfgang Pfeil, MBA (*Schritfführer*)  
Dir. Mag. Nikolaus Stadler (*stellvertretender Schritfführer*)

Berater: Ing. Thomas Hocheneder

Vorprüfer : DI Horst Lischka

Verteiler: An alle Mitglieder der Jury und ersichtlich auf der Homepage der GWG

| PKT. | TEXT  |
|------|---|
| >    | <p>Es erfolgte die Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden durch Herrn Dir. Pfeil, welcher das Preisgericht vorstellt und im Anschluss das Wort an die Vorsitzende des Preisgerichtes, Frau Architektin DI Marlies Breuss übergibt.</p>  |
| >    | <p>Als ErsatzpreisrichterIn für Frau Architektin Breuss wird seitens der Architektenkammer Frau Architektin DI Ursula Schneider bekannt gegeben.</p> <p>Seitens Herrn Dir. Pfeil wird gesondert auf die Einhaltung der Vorgaben der Wohnbauförderung inkl. Vorgaben aus den „Wegen zur Wirtschaftlichkeit“ hingewiesen.</p> <p>Es wird klargestellt, dass Visualisierungen nicht zulässig sind und ggf. von der Vorprüfung abgeklebt werden.</p> <p>Abstrakte bzw. skizzenartige 3D Darstellungen zum Verständnis des Entwurfes sind zulässig, sobald es eine Nachahmung des Gebäudes darstellt wird diese jedoch abgeklebt.</p> <p><u>Die Ausschreibung ergänzend wird festgehalten:</u></p> <p><u>Eine eingehende Besichtigung vor Ort wird dringend empfohlen.</u></p> <p>Das Material- und Farbkonzept soll ausschließlich textmäßig beschrieben werden. Ein Fassadenschnitt ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Lageplan soll mit den Anschlüssen an die Umgebung dargestellt werden.</p> <p>Die Größe des Baumassenmodells wird in einem zur Verfügung gestellten dwg-file mit einer Umrisslinie klar definiert. Das angrenzende Grundstück, das in seiner Siedlungsstruktur mitzudenken und mitzubauen ist wird klar umgrenzt.</p> <p>Der beigelegte Katasterplan .Anlage mit den infrastrukturellen Einbauten wird auf die zu berücksichtigenden Elemente reduziert und ergänzt und nochmals zur Verfügung gestellt. Die absolute Höhenlage wird eingetragen.</p> <p>Die Kostenschätzung Beilage E2 wird auf die Baukosten 2,3,4 und 6 beschränkt.</p> <p><u>Aufgabenstellung :</u></p> <p>Seitens Herrn DI Kolouch werden die städtebaulichen Vorgaben erklärt und durch die Vorsitzende ergänzt, wobei speziell auf den öffentlichen Verkehr hingewiesen wird.</p> <p>Ziel ist, dass eine zusammenhängende und trotzdem abwechslungsreiche Siedlungsstruktur entstehen soll, welche hohe Wohnqualitäten und Ambiente ausweist.</p> |

|   |   |
|---|---|
| > | <p><b>Dann werden die schriftlich eingelangten und die mündlich vorgetragenen Fragen, wie folgt, beantwortet:</b></p>   |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Kann die 10kV Leitung der Linz AG entlang der neuen Straßenbahntrasse verlegt werden? Ist ein Trafo erforderlich?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Ist im Entwurf nicht zu berücksichtigen.</p>  |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Modell – bitte den Planausschnitt fixieren, falls keine Einsatzplatte übergeben wird.</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Die Modellgrenzen sollen den Grundgrenzen entsprechen, wobei auch die Erweiterungsfläche Grundstück 1112/1 zu berücksichtigen ist.</p> <p>Am Modell soll auch die Erweiterung am Grundstück 1112/1 dargestellt sein. Das Modell soll teilbar sein, das bedeutet, dass das Grundstück 1112/1 eine eigene Modellbauplatte haben soll.</p>   |
|   | <p><b>Frage:</b></p> <p>Ist das Grundstück 1112/1 mit einzubeziehen? Welche Dichte ist zulässig?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Wie unter Pkt. D4 der Wettbewerbsausschreibung beschrieben ist das Grundstück 1112/1 im Wettbewerb strukturell einzubeziehen, wobei seitens der GWG darauf hingewiesen wird, dass dieses Grundstück nicht im Besitz der GWG ist und eine Realisierung, somit die Bebauung noch nicht absehbar ist. Für das Grundstück 1112/1 ist eine GFZ von 0,90 zulässig. Die GFZ liegt zwischen 0,65 und 0,90. Diese Zahlen sind mit Verdichtung an Knotenpunkten und Auflockerung innerhalb des Gebietes möglich.</p> |
|   | <p><b>Frage:</b></p> <p>Wo sind Haltestellen entlang der geplanten Haupterschließung vorgesehen?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Diesbezüglich wird seitens der Stadt Linz die Beilage E6- Ausbaukonzept Straße um die Haltestellen ergänzt und ist als Download bei den Ausschreibungsunterlagen in Kürze verfügbar.</p>   |

|             |   |
|-------------|---|
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Lt. D6 braucht nicht jede Wohnung einen Tiefgaragenplatz. Ist eine prozentuelle Angabe möglich?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Es gibt keine konkrete Angabe.</p> <p>Gewünscht ist die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung dem Entwurf entsprechend Freiflächen und Kosten optimierend. Fahrradräume sind so viel wie möglich oberirdisch in den Freiraum zu integrieren, um deren Benutzungsattraktivität zu erhöhen.</p>   |
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Wie wird die GFZ ermittelt? Wird die Loggia bei der GFZ berücksichtigt? Wie wird die Loggia definiert?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Für die Berechnung der GFZ sind alle oberirdischen Bruttogeschossflächen maßgebend. Tiefgaragen sofern diese zu einem Teil unterirdisch sind, sind bei der GFZ Ermittlung nicht zu berücksichtigen, auch wenn diese teilweise (bis ca. 1,5m) aus dem Erdreich herausragen.</p> <p>Loggien sind voll auf die GFZ anzurechnen. Die m<sup>2</sup> der Loggien sind somit auch in den Plänen exakt anzugeben. Da seitens der GWG ausschließlich Loggien und keine Balkone gewünscht sind ist auch die Definition der Loggia nicht weiter relevant. Die gesamten Freiflächen mit Ausnahme erdgeschossiger Terrassen sind somit bei der Ermittlung der Bruttogeschossflächen zu berücksichtigen.</p>   |
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Wie ist seitens der Stadt die Weiterentwicklung des Großplanungsraumes gedacht? Wie sind die Wertigkeiten der Straße, wo sollen die Verkehrsflüsse verlaufen? Ist die Lage der Straße innerhalb des Areals der GWG bereits exakt fixiert oder kann diese ggf. verlegt werden bzw. ist diese Straße unbedingt erforderlich?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Das Wettbewerbsgebiet ist die erste Entwicklungsfläche eines rund 22 ha großen Siedlungserweiterungsgebietes östlich der solarCity. Die Straßenbahnbegleitstraße ist die Hapterschließungsachse. Das Wettbewerbsgebiet wird durch zwei Erschließungsachsen an diese Hapterschließungsachse angebunden, wobei die Auhirschgasse eine wichtige Erschließungsfunktion für die gesamte Siedlungserweiterungsfläche einnimmt, während die Verbindungsachse nach Westen vor allem der Erschließung innerhalb der Wohnungsanlage dient (siehe unten).</p> |

### Straßenbahnbegleitstraße

Die Straßenbahnbegleitstraße mit einer Breite von 5,50 m wurde bereits straßenrechtlich verhandelt. Sie soll als Ersatz für die alte Baustraße, welche als Privatstraße für die Errichtung der solarCity erforderlich war, die Haupterschließungsachse bilden und als Verlängerung der Heliosallee fungieren. Das geplante endgültige Ausbaumaß von 14,0 m beinhaltet neben einer 6,50 m breiten Fahrbahn einen an der Nordseite angeordneten 2,25 m breiten Längsparkstreifen, welcher auch als Versickerungsfläche für die Oberflächenwässer der Straße dienen soll. Daran wird ein 3,25 m breiter Zweirichtungsradweg, welcher zu den parkenden Autos einen 0,75 m breiten Schutzstreifen inkludiert, angeordnet werden. Ein zwei Meter breiter Gehsteig grenzt die Straße nach Norden hin ab. Eine direkte Erschließung der Bauplätze bzw. von Tiefgaragen ist von der Straßenbahnbegleitstraße nicht möglich.

### Erschließungsachsen

Das Straßenausbaukonzept beinhaltet neben der Straßenbahnbegleitstraße zwei nördlich davon liegende Erschließungsachsen. Die auf dem Projektgebiet der GWG liegende Netzverbindung soll östlich der Auhirschgasse auch für den motorisierten Individualverkehr zu den zukünftig bebaubaren Grundflächen dienen. Westlich davon (GWG-Bereich) soll diese Achse die Anbindungsmöglichkeiten von erforderlichen Tiefgaragenausfahrten, Feuerwehrezufahrten o.ä. an die Auhirschgasse und die Straßenbahnbegleitstraße aufzeigen. Um Umwege zu vermeiden, soll zumindest der öffentliche Radfahrverkehr, wie bei ähnlichen Projekten, über diese Achse möglich sein.

Die Aufschließung der Wohnbebauung wird anfänglich über die Auhirschgasse, welche gemäß den beiliegenden Straßenquerschnitten ausgebaut wird, erfolgen.

Die Straße am Areal der GWG (Straße zwischen den beiden zu beplanenden Grundstücken) kann geringfügig verschoben werden (nicht an der Grenze zum Nachbargrundstück Nr. 1112/1), wobei die Einbindung in die Heliosallee nicht verschoben werden soll und wenn unbedingt entwurfsbedingt erforderlich kann die Einbindung nur geringfügig nach Osten verschoben werden, da der erforderliche Abstand zur Straßenbahnkreuzung nicht unterschritten werden darf.

### Öffentlicher Verkehr

Die bestehende Bushaltestelle Reiherweg der Stadteilbuslinie 105 ist dem Projektareal am nächsten gelegen (ca. 250m vom Mittelpunkt der GWG-Grundflächen bis zum Wohnhaus Traundorferstraße 192). Die Erreichbarkeit kann aber nur über eine, im Straßenausbaukonzept dargestellte, noch zu errichtende Rad- und Gehwegeverbindung gewährleistet werden.

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Bei einer Realisierung der Straßenbahnverlängerung zum Gewerbegebiet Südpark bzw. in Fortsetzung zur best. ÖBB- Haltestelle Pichlinger See wird bei der Kreuzung der Straßenbahntrasse mit der Auhirschgasse eine Haltestelle angeordnet, welche dann einen kürzeren ÖV- Anschluss bietet.</p>  |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Was wird an den angrenzenden Grundstücken passieren, wo wird die Nahversorgung sein? Werden an den anliegenden Grundstücken auch Kleingewerbe zulässig sein?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Primär soll die Solarcity als Nahversorger zur Verfügung stehen.</p> <p>Aktuell gibt es jedoch ausschließlich ein Erschließungskonzept, die möglichen Erweiterungen sind noch nicht bekannt da die weiteren Grundstücke im Privatbesitz sind.</p> <p>Es ist durchaus möglich, dass mit zunehmender Bebauung auch weitere Nahversorger möglich sind.</p> |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Kann ein Straßenprofil mit projektierter Höhe im Kreuzungsbereich zur Verfügung gestellt werden?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Sofern möglich, werde diese seitens der Stadt erstellt und sind dann ggf. auf der Homepage der GWG ersichtlich.</p>   |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Gibt es Vorstellungen zu Maximal- bzw. Minimalhöhen?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Es gibt dahingehend keine zwingenden Vorgaben, Minimalhöhen lt. Wohnbauförderung mindestens dreigeschossig.</p>   |
| > | <p><b>Frage:</b></p> <p>Kann die Tiefgarage unter der Verbindungsstraße durchgeführt werden, oder sollen zwei Tiefgaragen konzipiert werden?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Keine Konkrete Vorgabe. Eine Durchführung einer Tiefgarage unter einer öffentlichen Straße ist möglich, aber mit entsprechender Überdeckung für den Straßen- aufbau.</p>  |

|             |  |
|-------------|--|
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Sind Eigengärten oder Mietergärten gewünscht?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p><del>Nein</del> <b>Eigengärten bei den EG-Wohnungen sind durchaus möglich bzw. auch gewünscht.</b> (Ergänzung vom 22.06.2016).</p> |
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Beilage E, Aussenwandstärke korrekt?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Für die Berechnungsunterlage ist die Außenmauergesamtstärke mit 40cm zu berücksichtigen.</p>  |
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Kann bei der 2 Raumwohnung WC und Bad zusammengelegt werden?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Eine Trennung von Bad und WC wird gewünscht. Die Zusammenlegung laut B1600 muss möglich sein.</p>                   |
| <p>&gt;</p> | <p><b>Frage:</b></p> <p>Sind alle Kostenbereiche anzuführen? Was ist bei Reserve anzugeben?</p> <p><b>Antwort:</b></p> <p>Es sind die Kostenbereiche 2,3,4,6 auszufüllen.</p>  |