

Datum: 19. August 2015  
Abt./Bearb.: Technik / Hr. DI Lischka/Kr  
DW: 237  
E-Mail: technik@lawog.at

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lischka', is located to the right of the contact information.

Bauvorhaben: **Wohnbebauung Karl-Steiger-Straße,  
Linz-Kleinmünchen**

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

Datum der Bespr.: **19.08.2015, 14.00 – 14:45 Uhr**

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

Seiten inkl. DB: **5**

Jurymitglieder:

DI Gunther Kolouch (*stellvertretender Schriftführer*)  
Architekt Prof. DI Florian Riegler (*entschuldigt, nicht anwesend*)  
Architekt DI Gernot Hertl (*Vorsitzender*)  
Architektin DI Karin Proyer (*SchriftführerIn*)  
Vzbgm. Karin Hörzing  
Dir. Wolfgang Pfeil, MBA  
Dir. Mag. Nikolaus Stadler (*entschuldigt*)  
Paulina Wessela (*StellvertreterIn Dir. Mag. Stadler*)  
Ing. Peter Mair

Vorprüfer:

Hr. DI Horst Lischka

Verteiler:

An alle Mitglieder der Jury und an alle nominierten Architekten

PKT.	TEXT
•	<p>Es erfolgte die Begrüßung durch Frau Vizbgm. Karin Hörzing.</p> <p>Im Anschluss wird das Wort an den Vorsitzenden des Preisgerichtes, Herrn Architekt DI Gernot Hertl übergeben.</p>
•	<p>Anmerkungen zu Pkt. D.4 der Wettbewerbsunterlage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anrechnung von Kellergeschoßen auf die Gesamtgeschoßzahl: <i>Diese wird in den Bebauungsplänen der Stadt Linz folgendermaßen geregelt (so ist auch die Vorgabe von max. 8 Vollgeschoßen durch die Stadt gem. Punkt D.4 der Wettbewerbsgrundlagen zu verstehen): Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand zwischen Fußbodenoberkante des EG und künftigem Gelände höchstens 1,5m beträgt (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).</i></li> <li>• Gebäudeabstände zu den Nachbargrundgrenzen: <i>Es gibt keinen Bebauungsplan und es gelten daher die Abstandsbestimmungen nach Bautechnikgesetz. Zum Park gelten die üblichen Gebäudeabstände zu den Nachbargrundstücken grundsätzlich nicht, da dieser als Grünland gewidmet ist (§ 41 Abs. 1 Z.3 OÖ. BauTG). Jedoch ist im künftigen Flächenwidmungsplan (siehe Beilage) eine Schutzzone im Bauland sowohl zum Park als auch zum Weidingerbach im Ausmaß von 5m festgelegt. Hier dürfen keine Gebäude und Flugdächer errichtet werden. Außerdem ist die Schutzzone auf min. 40% der Fläche zu bepflanzen.</i></li> </ul>
•	<p>Anmerkungen zu Pkt. D.6 der Wettbewerbsunterlage</p> <p><i>Abweichend von der Wettbewerbsausschreibung wird festgelegt, dass in Summe für jede Wohneinheit ein Stellplatz sowie 20 Besucherparkplätze zu planen sind. Es muss jedoch nicht für jede Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz angeboten werden. Die Abwägung in Hinblick auf die Qualität (Oberflächenstellenplätze/Freiflächen) obliegt dem Teilnehmer. Es wird angemerkt, dass es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um Mietwohnungen handelt, weshalb sich der Auslober reduzierte Tiefgaragenstellplätze in vertretbaren Ausmaß erwartet.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>Anmerkungen zu Pkt. D.5 der Wettbewerbsunterlage</p> <p><i>In Hinblick auf die Wohnungsgrößen ist ausschließlich die Wettbewerbsunterlage bindend, nicht das Pflichtenheft der GWG.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Dann werden die schriftlich eingelangten und die mündlich vorgetragenen Fragen wie folgt beantwortet:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist für die GFZ Berechnung BGF (a, a+b oder a+b+c) heranzuziehen?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Gemäß Beilage der Stadt Linz zur GFZ Berechnung.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist für die GFZ Berechnung die Bauplatzfläche inkl. oder exkl. Grünstreifen heranzuziehen?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Die gesamte Grundstücksfläche, inkl. Grünstreifen, kann zur Berechnung herangezogen werden.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Das Grundstück hat lt. Ausschreibung (entspricht nicht ganz dem Geometerplan) ein Ausmaß von 6.444m<sup>2</sup> sowie einen zusätzlichen Grünstreifen von 577m<sup>2</sup>. Bezieht sich die GFZ auf das Gesamtmaß von 7.021m<sup>2</sup> oder nur auf die 6.444m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Ja.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Was bzw. welche BGF ist im Feld "Bruttogrundfläche (BGF), TG, KG, etc." im " Datenblatt E1-Vorentwurfsdatenblat-Karl-Steiger-Strasse.xlsx" anzugeben.</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Die Bruttogeschosflächen aller Stockwerke, einschließlich der Untergeschoße und Tiefgarage.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist seitens der Stadtplanung eine Reduktion der erforderlichen Kinderspielflächen angedacht? Laut Bauordnung wären bei 75 WE ca. 850m<sup>2</sup> erforderlich?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Spielplatzflächen, gemäß Bauordnung, 100m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> pro Wohnung.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Im Formblatt E1 ist in der Anmerkung zu lesen, dass die Pläne zwecks Prüfung in digitaler Form (.dwg) zur Verfügung zu stellen sind; im Punkt B1 der Ausschreibung werden diese jedoch nicht erwähnt; sind diese .dwg-files zu übermitteln?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Es wird ersucht, die Pläne als dwg Files (wenn möglich ACAD 2000) zu übermitteln.</i></p>

•	<p><b>Frage:</b> In welcher Form sollte die "nachvollziehbare Berechnungsaufstellung" lt. Punkt B1 der Ausschreibung erstellt werden (bemaßte Flächenberechnungspläne, Excel Tabelle)?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Bemaßte Flächenberechnungspläne.</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Wird für das Baumassenmodell eine Einsatzplatte zur Verfügung gestellt oder werden die exakten Abmessungen der Einsatzplatte zu einem späteren Zeitpunkt bereitgestellt?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Einsatzplatte wird bzw. wurde im Zuge des Hearings ausgeteilt.</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> In der Ausschreibung, Seite 14, steht, „2-Raumwohnungen“ (55m<sup>2</sup> inkl Loggia oder Balkon)? Wird die Fläche der Loggia bzw. des Balkons in die (max.) Wohnnutzfläche miteingerechnet?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Die Wohnungsgröße ist getrennt in Wohnungsgröße und Freifläche anzugeben. Eine Zweiraumwohnung, zum Beispiel, darf jedoch, inkl. Freifläche, nicht größer als 55m<sup>2</sup> geplant werden!</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Was passiert auf dem Streifen zwischen den beiden Grundstücken bzw. was soll dort passieren?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Zukünftiger Gehsteig.</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Sind Bäume zu erhalten, wenn ja, gibt es einen Plan.</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Gemäß Flächenwidmungsplan.</i></p> <p>Auf dem Grünstreifen an der Erschließungsstraße (577m<sup>2</sup>) können die Bäume entfernt werden, sollten Parkierungen angedacht werden, ist alle 5 Stellplätze ein Baum zu konzipieren.</p>
•	<p><b>Frage:</b> Gibt es seitens der Stadtplanung bereits eine projektierte Zufahrtssituation?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Nein!</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Lärmbelastungen? Verkehrsaufkommen in der Karl-Steiger-Straße?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Sackgasse, Anliegerverkehr!</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Gibt es verkehrstechnische Vorgaben für die Grundstückserschließung?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Keine.</i></p>
•	<p><b>Frage:</b> Gibt es ein bodentechnisches Gutachten? Wo liegt der Grundwasserspiegel? Gibt es bodentechnische Einschränkungen durch den Weidingerbach?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Wird versucht zu erheben und nachgereicht. Sollten keine weiteren Unterlagen vorhanden sein, wird empfohlen, das Erdgeschoßniveau gegenüber dem natürlichen Gelände herauszuheben.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Welche Vorstellung zur Erdgeschoßnutzung und Gemeinschaftsräumen gibt es?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Wirtschaftlichkeitsparameter, gemäß den Vorgaben des Landes, sind unbedingt einzuhalten, weiters wird auf das Raumprogramm verwiesen.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist eine Kostenschätzung gemäß Beilage erforderlich?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Die Baukosten sind realistisch zu schätzen und von den Projektanten auf Basis der Beilage anzugeben.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist das Erdgeschoß in Bezug auf den Weidingerbach auf eine bestimmte Höhe zu setzen.</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Der Weidingerbach ist dotiert und reguliert, maßgebend ist das Grundwasser.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Ist die 5m Schutzzone verbindlich?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Die 5m Schutzzone ist wie eine Baufluchtlinie zu sehen. Die Schutzzone darf nicht überragt oder unterbaut werden.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Erhaltungspflicht der Ufergehölzer?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Für den Wettbewerb nicht weiter relevant.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><b>Frage:</b> Können die Preisgelder anders aufgeteilt werden?</p> <p><b>Antwort:</b> <i>Eine alternative Preisgeldverteilung wird vereinbart.</i></p> <p><i>Jeder Teilnehmer erhält eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von € 2.000,00. Zusätzlich erhält der erste Preis € 8.000, der zweite Preis € 5.000,00 der dritte Preis € 3.000,00.</i></p>