



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

**GEMEINDE ST. ULRICH
ERWEITERUNGSZONE SOCREP I
NEUBAU VON ca. 15 WOHNUNGEN**

**PROTOKOLL KOLLOQUIUM UND FRA-
GENBEANTWORTUNG**

**OFFENER
EINSTUFIGER
PLANUNGSWETTBEWERB**

zur Erstellung eines Projektes über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit für den Neubau einer Wohnanlage (ca. 15 Wohnungen) in der Erweiterungszone C1 "SOCREP I" der Gemeinde ST. ULRICH

**COMUNE DI ORTISEI
ZONA DI ESPANSIONE SOCREP I
REALIZZAZIONE DI ca.15 ALLOGGI**

VERBALE COLLOQUIO E RISPOSTE

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE
A PROCEDURA APERTA
IN UN GRADO**

per l'elaborazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la nuova costruzione di un edificio residenziale (ca. 15 alloggi) nella zona d'espansione C1 "SOCREP I" nel Comune di ORTISEI

Code CIG:

868467113B

Codice CIG:

Einheitscode CUP:

E42J20015750003

Codice CUP:

Code Bauvorhaben:

1544

Codice dell'opera:



VERBALE COLLOQUIO | PROTOKOLL KOLLOQUIUM

Sopralluogo in data di mercoledì, 23.06.2021, ore 10:00.

- Arch. Domenico Russo, Direttore Ufficio Tecnico Est dà il benvenuto ai partecipanti presenti; nel nome della committenza fornisce dati chiave riguardanti i lotti adiacenti:

Lotto A1 predispose di un corpo garage eretto al lato ovest del condominio, la struttura ormai di scarsa qualità potrebbe essere demolita per prevedere l'accesso al lotto oggetto del concorso. I rispettivi posti macchina esistenti potrebbero essere recuperati in fase esecutiva del progetto lotto 3.

Lotto A2 – originariamente di proprietà IPES è stato convertito in proprietà privata.

Di seguito vengono comunicate le direttive per la progettazione.

- La coordinatrice del concorso arch. Itta Maurer riassume quanto richiesto nel disciplinare del concorso, i dati chiave urbanistici e sollecita i partecipanti a porre eventuali domande a riguardo.

Tutti i quesiti esposti durante il colloquio e quelle pervenute per iscritto sono pubblicate nell'allegato.

Il colloquio termina alle ore 11:45.

Begehung des Bauloses und Kolloquium erfolgte Mittwoch, 23.06.2021 um 10:00.

- Arch. Domenico Russo, Direktor Technisches Amt Ost heißt die anwesenden Teilnehmer willkommen und erörtert als Vertreter der Bauherrschaft die Situation vor Ort:
Baulos A1 verfügt über eine eingeschobige Garage, die an das Wohnhaus angebaut wurde, aufgrund des schlechten baulichen Zustandes könnte dies für eine Zufahrt für Baulos 3 abgebrochen werden, die entfallenden Stellplätze müssten im Zuge der Ausführung wieder sichergestellt werden.
Baulos A2 – ehemals im Besitz des Institutes – ist inzwischen zu Privatbesitz konvertiert worden.

Weiters werden die Planungsrichtlinien des Institutes in groben Zügen erörtert.

- Die Wettbewerbskoordinatorin Arch. Itta Maurer erörtert die Bauaufgabe gem. Wettbewerbsauslobung sowie die urbanistischen Eckdaten und bittet die Teilnehmer allfällige Fragen zu vorzutragen.

Sämtliche Fragen des Kolloquiums bzw. jene, welche schriftlich eingelangt sind, wurden im Anhang aufgelistet.

Die Begehung endet um 11:45.



RISPOSTE QUESITI | FRAGENBEANTWORTUNG

01

Si richiede se possibile avere il rilievo planimetrico in formato ifc.
In alternativa andrebbe bene anche un'esportazione del rilievo in formato txt.
Non in formato dwg o dxf, dal momento che il 3D in questi formati non è compatibile con tutti i software di progettazione.

Il rilievo è stato eseguito per il piano di attuazione redatto nel 2010 in base a mezzi tecnici e formati digitali allora attuali.
Non è previsto un nuovo rilievo.

Es wird angefragt, ob das Aufmaß Lageplan im Format ifc zur Verfügung gestellt werden kann. Als Alternative wird das Aufmaß im Format txt angefragt.

Das Aufmaß wurde seinerzeit für die Ausarbeitung des DFP im Jahre 2010 mit den damals üblichen technischen Hilfsmitteln im damals aktuellen Format erstellt.
Ein neues Aufmaß ist nicht vorgesehen.

02

Sarebbe possibile fornire anche le sezioni ambientali in formato dwg?

Il rilievo fu eseguito per il piano di attuazione redatto nel 2010: per il concorso in oggetto è stato messo a disposizione quanto esistente.

Können die Geländeschnitte im dwg-Format bereitgestellt werden?

Das Aufmaß wurde seinerzeit für die Ausarbeitung des DFP im Jahre 2010 erstellt. Die vorhandenen Unterlagen wurden für den Wettbewerb zur Verfügung gestellt.

03

In caso di accesso carrabile dal Lotto A1 la strada per raggiungere il nuovo edificio dovrà passare internamente o esternamente al confine di zona?

L'accesso carrabile dovrà passare internamente alla zona. A tale scopo i garage esistenti del lotto A1 che risultano essere in uno stato deteriorato potrebbero essere demoliti.

Soll im Falle einer Zufahrt über das Baulos A1 die Straße zum neuen Gebäude innerhalb oder außerhalb der Zonengrenze verlaufen?

Die Zufahrt muss innerhalb der Zonengrenze verlaufen. Die bestehenden Garagen von Baulos A1, die in schlechtem Zustand sind, könnten dafür abgebrochen werden.

04

Il piano di attuazione prevede un'altezza minima dei fabbricati?

No, è definita solamente l'altezza massima degli edifici.

Sieht der Durchführungsplan eine Mindesthöhe der Gebäude vor?

Nein, es ist lediglich die höchstzulässige Gebäudehöhe definiert.



05

Nel disciplinare viene indicato 12,5 m come altezza massima dell'edificio, tale altezza va considerata come l'altezza del volume interamente fuori-terra o come altezza media calcolata su ogni prospetto?

Come da Art.12 delle Norme di Attuazione del PDA per l'altezza massima dell'edificio definita dal Piano Normativo si intende l'altezza massima assoluta fuori terra dell'edificio e non l'altezza ponderale.

Als maximale Gebäudehöhe wurde eine Höhe von 12,50m angeführt. Bezieht sich diese Höhe auf das gesamte oberirdische Bauvolumen oder als mittlere Höhe?

Laut Art. 12 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan ist die höchstzulässige Gebäude-höhe, welche im Rechtsplan angegeben ist, die maximale Höhe des Gebäudes (absolute Höhe, und nicht mittlere Höhe).

06

L'edificio dovrà essere unico o è preferibile prevedere due edifici distinti?

Sta ai partecipanti scegliere la tipologia più appropriata.

Soll das Gebäude als ein einziges konzipiert werden oder sollen zwei getrennte Baukörper vorgesehen werden?

Es obliegt den Teilnehmern, die für sie sinnvollste Form zu wählen.

07

Nel piano normativo vengono indicate l'orientamento dell'edificio e la direzione delle falde che per normativa di attuazione sono vincolanti. Successivamente, nelle proposte di edificazione tav. 6 e tav. 7, vengono mostrati due ipotesi con orientamento dell'edificio differente e direzione dei colmi opposta. Quale di queste due ipotesi è da considerare vincolante?

Le due tavole no. 6 e 7 sono definite "piano illustrativo: *proposta di edificazione* lotto 3". Art. 10 del piano di attuazione definisce colmo ed orientamento con rispettive tolleranze. Art. 14 invece cita la possibilità di proroga: "*... Il progetto edilizio, in caso di necessità dimostrata e previo parere della commissione edilizia, potrà derogare dalla quota altimetrica, dall'andamento del colmo e dall'orientamento degli edifici.*"

Im DFP wird die Ausrichtung des Baukörpers und die Firstrichtung angegeben, die lt. Durchführungsbestimmungen bindend ist.

Die entsprechenden Planunterlagen 6 und 7 tragen den Namen: "Gestaltungsplan: *Vorschlag für die Bebauung* des Bauloses 3".

In den Planunterlagen des DFP 6 und 7 sind zwei unterschiedliche Möglichkeiten der Ausrichtung Gebäude und Firstrichtung dargestellt.

Art. 10 des DFP definiert Firstrichtung und Ausrichtung des Gebäudes einschließlich Tolleranzen.

Welche der beiden Annahmen ist als bindend anzusehen?

Art. 14 ermöglicht Abweichungen: "*... Das Bauprojekt kann, im Falle von nachgewiesener Notwendigkeit und vorbehaltlich Gutachten der Baukommission, von der Höhenkote, von der Firstrichtung und von der Ausrichtung der Gebäude abweichen.*"



08	
Possono essere realizzati tetti "piani"?	Le norme di attuazione definiscono sia la pendenza dei tetti che la rispettiva tolleranza in più e in meno.
Können "Flachdächer" vorgesehen werden?	Die Durchführungsbestimmungen regeln die Dachneigung als auch die Abweichungen dazu.
09	
Eventuali muri di contenimento dovranno essere solo esclusivamente di altezza massima ml 2,80 o, nel caso di necessità, si può derogare come riscontrato in alcune situazioni di Ortisei?	Per il lotto del concorso valgono le norme del piano di attuazione vigente.
Anfallende Stützmauern müssen bindend eine maximale Höhe von 2,80m aufweisen oder sind Abweichungen zulässig, wie man sie andernorts in St. Ulrich sieht?	Für das Baulos des Wettbewerbs gelten die Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes.
10	
Nel dpp e nell'allegato C10 di verifica vengono considerati 17 posti auto nel garage interrato, mentre nel disciplinare viene scritto di progettare un garage con un posto auto ad appartamento, che in caso di 15 alloggi sarebbero quindi 15. Quanti posti auto sono da tenere in considerazione per il garage?	La LEGGE PROVINCIALE N. 9/2018 "TERRITORIO E PAESAGGIO". richiede 1 parcheggio ogni 200m ³ . Considerando la cubatura massima di 3.387m ² sono da prevedere 17 posti macchina, di cui 15 come posto garage e 2 all'aperto.
Im DFP und in der Anlage C10 Flächennachweis werden 17 Garagenplätze angeführt, in der Wettbewerbsauslobung werden ein Garagenplatz pro Wohneinheit gefordert, also 15. Wie viele PKW-Stellplätze sind bindend?	Das geltende LANDESGESETZ Nr.9/2018 „RAUM UND LANDSCHAFT“ schreibt einen Garagen-Stellplatz pro 200m ³ vor. Bei einer Maximalkubatur von 3.387m ³ sind damit 17 Stellplätze erforderlich: davon sollen 15 als Garagenplätze vorgesehen werden, 2 sollen im Außenbereich Platz finden.
11	
Per garantire una maggiore sostenibilità è possibile realizzare l'edificio in legno?	Per ridurre la manutenzione degli edifici la committenza preferisce una tipologia formata di strutture in c.a. con tamponamento da 30cm in laterizio e coibentazione esterna da 16cm per soddisfare gli standard CasaClima.
Kann das Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit in Holzbauweise ausgeführt werden?	Um den Wartungsaufwand der Gebäude gering zu halten, wird prinzipiell eine Massivbauweise bevorzugt: als gängiger Standard des Instituts gelten Strukturen in Stahlbeton mit Ausfachung in 30cm Ziegel und 16cm Außendämmung um den Anforderungen des Standards KlimaHaus zu entsprechen.



12

Riguardo il calcolo dei volumi consentiti, in considerazione dello spessore murario necessario per mantenere gli standards Casaclima, sono consentiti ulteriori spessori che potrebbero non essere considerati per il calcolo dei volumi previsti nelle norme costruttive o gli spessori comunque vanno interamente calcolati ai fini del calcolo dei volumi?

In Anbetracht der Konstruktionsstärken, die der Standard KlimaHaus erfordert, wird angefragt, ob die gesamte Mauerstärke in der Kubaturberechnung zu Buche schlägt oder ob eventuelle Abzüge möglich sind.

Come indicato nel disciplinare di concorso i calcoli dei valori urbanistici sono da eseguirsi come prescritto dalla LEGGE PROVINCIALE N. 9/2018 "TERRITORIO E PAESAGGIO".

Vedasi

[https://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/downloads/Circolare Ripartizione n. del\(2\).pdf](https://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/downloads/Circolare_Ripartizione_n._del(2).pdf)

Wie in der Wettbewerbsauslobung angeführt, sind urbanistische Berechnungen lt. LANDESGESETZ Nr.9/2018 „RAUM UND LANDSCHAFT“ zu erarbeiten. Siehe

[https://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/downloads/Circolare Ripartizione n. del\(2\).pdf](https://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/downloads/Circolare_Ripartizione_n._del(2).pdf)

13

<https://wing.wobi.bz.it/redirect/CONC-PROG-ORTISEI-C1-SOCREP-1.html>: il documento denominato "C3 Leitlinien zur Projektierung 2017 WOBI _ Direttive di progettazione 2017 IPES" è solo in lingua tedesca.

Sarebbe possibile avere il corrispettivo in lingua italiana?

<https://wing.wobi.bz.it/redirect/CONC-PROG-ORTISEI-C1-SOCREP-1.html>:

Die Unterlage "C3 Leitlinien zur Projektierung 2017 WOBI _ Direttive di progettazione 2017 IPES" scheint nur in deutscher Sprache auf.

Ist es möglich die Unterlage in italienischer Sprache bereitzustellen?

Il rispettivo documento è stato aggiunto sul sito dell'IPES dove è pubblicato il concorso di progettazione:

<https://www.ipes.bz.it/it/modulistica-simulazioni/pubblicazioni-moduli.asp>

Das entsprechende Dokument kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://www.ipes.bz.it/it/modulistica-simulazioni/pubblicazioni-moduli.asp>

14

Il taglio tipologico degli alloggi richiesto è al netto o al lordo della superficie per tipologia di alloggio indicate?

Beziehen sich die Wohnungstypologien auf Netto- oder Bruttofläche?

Le superfici indicate sono da considerarsi al netto come superficie calpestabile.

Die Flächen sind als begehbare Nettofläche zu verstehen.



15

Nel disciplinare la tipologia B2 è definita da 60-65m², nell'allegato C10 con 68m².

In der Wettbewerbsauslobung ist die Wohnungstypologie B2 mit 60-65m² definiert, im Anhang C10 mit 68m².

I parametri metratura alloggi hanno carattere indicativo, variazioni minime sono ammesse in quanto sarà valutato soprattutto la qualità architettonica complessiva del progetto piuttosto che la metratura rigorosa dei singoli appartamenti.

Die Angaben zu den Wohnungsgrößen sind richtungsweisend, können aber geringfügig überschritten werden: bewertet wird vorwiegend die architektonische Qualität des Gesamtprojektes, die rigorose Einhaltung der begehbaren Flächen ist untergeordnet.

16

Il formato delle tavole per la presentazione del progetto quale dovrà essere, le tavole di concorso potranno essere inviate piegate, quante copie?

Was ist das geforderte Format der einzureichenden Pläne, können diese gefaltet werden, wie viele Kopien sind erforderlich?

Nel bando di concorso al punto

A 5.1 Prestazioni richieste sono specificate le modalità di presentazione.

In der Wettbewerbsauslobung ist unter Punkt *A 5.1. Geforderte Leistungen* die Abgabeform definiert.