



Geladener

1-stufiger

REALISIERUNGSWETTBEWERB

zur

städtebaulichen und architektonischen Gestaltung

„Reininghaus Parkquartiere“

8020 Graz/Eggenberg

Auslober / -innen

Für **Quartier Q5**

aus der



U N T E R N E H M E N S G R U P P E

die

ERBER Projektmanagement GmbH

Friedrichgasse 29

8010 Graz

office@erber.at

www.erber.at

FN 272911s

Kurzdarstellung des Projektes zur Erhaltung, der Umgestaltung zur Neunutzung und zur Errichtung neuer, zeitgemäßer und energieeffizienter Gebäude für leistbare Mietwohnungen im Quartier Q5 durch die Erber-Unternehmensgruppe.

Beim gegenständlichen Quartier handelt es sich um die südlichen Bereiche der ehemaligen Reininghaus-Brauerei sowie den Großteil der zum Areal gehörenden ehemaligen Eisteiche.

75 bzw. 80% der geplanten Nutzung ist Wohnnutzung in Form von Mietwohnungen.

Im Sinne einer urbanen Entwicklung sollen aber auch Gebäude mit Büro-, Handels-, Studien- und Freizeitnutzung, Kinderbetreuungseinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken, Nahversorger, Gastronomie sowie allgemein erlebbare Kultureinrichtungen und Bildungseinrichtungen entstehen, was einen Mehrwert für die ganze Stadt darstellt.

Es wird angestrebt in der Umsetzung auch Förderungsmittel des Landes Steiermark und des Bundes zu lukrieren, da diese für derartige Projekte vorgesehen sind und dadurch nachhaltig günstige Mietwohnungen geschaffen werden können.

Quartier Q5	18.886m ² Netto-Bauplatzfläche
-------------	---

Gesamt-BGF	49.978m ² (siehe Dichtewerte Studie kleboth lindinger dollnig)
------------	--

Aufgrund von Kooperationen und gemeinsamen Entwicklungen mit LABORStadtGraz und der TU Graz, kann relevantes Know-how, u.a. zur Nutzung der Tiefenkeller oder zu topografischen Besonderheiten des gegenständlichen Quartierverbundes einbezogen werden. Damit werden

wertvolle Beiträge geleistet, um die Energie- und Betriebskosten zu optimieren und leistbares Wohnen in hoher Ausführungs- und Ausstattungsqualität zu ermöglichen.

Dasselbe Konzept wurde von der Erber-Unternehmensgruppe bereits im Rahmen der Umsetzung von rd. 500 geförderten Wohnungen nebst Büro- und Handelsflächen eingesetzt.

Nachdem auch Hausverwaltung, Facilitymanagement und Vermarktung über Betriebe der Erber-Unternehmensgruppe abgewickelt werden, ist eine strukturierte Abwicklung gewährleistet.

Für **Quartier Q6 Nord** die

Asset One Projektentwicklungs GmbH
Schlögelgasse 1
8010 Graz
FN 36820y

Die Asset One beabsichtigt das Quartier in Kürze an einen Bauträger zu veräußern. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Eigentumswohnungen errichtet werden, der Anteil an sonstigen Nutzungen soll aufgrund der Lage so gering wie möglich gehalten werden. Die Bebauung muss für den Süd- und Nordteil getrennt funktionieren, falls dieses Quartier in 2 Teilbereichen veräußert wird. Die Wohnungsgröße sollen dabei einem üblichen Mix von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen entsprechen (55m², 75m² und 90m²). In den obersten Bereichen sollen Penthousewohnungen mit Terrassen bis max. 100m² angeboten werden.

Q6 Nord 12.090m² Netto-Bauplatzfläche

Gesamt-BGF 30.817,50m²
(siehe Dichtewerte Studie kleboth lindinger dollnig)

Für **Quartier Q6a Nord** die



Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH
Draisgasse 21
8010 Graz
FN 373413m

Die Firma Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH ist seit dem Jahre 1997 erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger im Großraum Graz tätig.

Der Schwerpunkt ist gehobener Wohnbau in guten bis sehr guten Lagen. Errichtet werden 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 45 m² - 50 m², 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 60 - 70 m² und anspruchsvolle Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Terrassen.

Das Unternehmen beschäftigt sich vorwiegend mit der Errichtung von Neubaueigentumswohnungen, die in weitere Folge an Eigennutzer oder Anleger verkauft werden. Die Vorsorgewohnungen werden für unsere Anleger auch vermietet und betreut.

Mit dieser Konzeption hat Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer bereits ca. 330 Wohnungen errichtet und vermarktet.

Das Quartier 6a Nord liegt südlich des Stadtteilparks und grenzt direkt an die Esplanade. Dieses hochwertige Grundstück soll vorwiegend der Wohnnutzung in Form von Eigentumswohnungen oder Vorsorgewohnungen dienen. Aber auch Handel, Büros, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie, usw. sollen in diesem Quartier beheimatet sein und so die Urbane Entwicklung des ganzen Stadtteils unterstützen.

Q6a Nord 5.961m² Netto-Bauplatzfläche

Gesamt-BGF 16.392,75m²
(siehe Dichtewerte Studie kleboth lindinger dollnig)

Lebensraum zu schaffen, vom Single bis zur Großfamilie behagliche Geborgenheit zu ermöglichen und den modernen Lebensgewohnheiten anzupassen, sind seit Jahren unsere Aufgaben. Mit viel Einsatz und Engagement verfolgen wir diesen Weg.

1. Allgemeiner Teil

1.1 Gegenstand des Wettbewerbes:

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von Vorentwürfen für ein städtebauliches Bauungskonzept sowie die Erstellung von Vorentwürfen für die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Kontext der bestehenden Smart City Ziele und Strategien der Stadt Graz. Das Wettbewerbsareal umfasst die Quartiere Q5, Q6 Nord und Q6a Nord.

1.2 Art des Verfahrens:

Der Wettbewerb wird als geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb zur städtebaulichen und architektonischen Gestaltung einschließlich Landschaftsarchitektur ausgeschrieben und, unter Berücksichtigung alternativer Energiesysteme, anonym durchgeführt.

1.3 Rechtsgrundlagen:

1.3.1 Als Grundlage des Wettbewerbes gilt der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010) in der zum Zeitpunkt der Anerkennung der Wettbewerbsausschreibung gültigen Fassung.

1.3.2 Das Protokoll des Hearings.

1.3.3 Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt jede / r Teilnehmer / -in sämtliche in der Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Er / Sie ist bis zur Entscheidung des Preisgerichtes auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

1.3.4 Die zuständige Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde im Rahmen ihrer Obliegenheit tätig und hat die Wettbewerbsunterlagen auf Vereinbarkeit mit dem Wettbewerbsstandard (WSA) überprüft und mit Schreiben vom 14.05.2014 (siehe .eml) ihre Teilnehmer / -innen und Preisrichter / -innen nominiert. (Dieses Schreiben liegt der Ausschreibungsunterlage bei.)

1.4 Termine:

1.4.1 Ladung der Teilnehmer / -innen und Ausgabe der Unterlagen:
Die Wettbewerbsunterlagen werden am 20.05.2014 per E-Mail versandt. (Download über Link)

1.4.2 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts:
Die Konstituierende Sitzung des Preisgerichts findet am 02.06.2014 um 11:00 Uhr im Reininghaus Areal – Loft, 8020 Graz statt.

- 1.4.3 **Örtliche Begehung und Hearing:**
 Örtliche Begehung und Hearing finden am 02.06.2014 von 12:00 bis 17:00 Uhr im Reininghaus Areal bzw. im Reininghaus – Loft statt. Als Ziel steht die gemeinsame Schärfung der städtebaulichen, verkehrstechnischen und der Grün- und Freiraumkriterien mit den Mitgliedern der Jury im Zentrum des Hearings.
- 1.4.4 **Schriftliche Fragen und Beantwortung:**
 Die schriftlichen Fragen der Teilnehmer / -innen an das Wettbewerbsbüro (office@kampus.at) sind bis spätestens 20.06.2014 zu stellen. Die Beantwortung erfolgt bis 25.06.2014 per E-Mail.
- 1.4.5 **Abgabe der Unterlagen am 19.08.2014:**
 Die fertigen Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens am letzten Tag der Abgabefrist bis 12:00 Uhr gegen Übergabe- / Eingangsbestätigung beim Wettbewerbsbüro
- DI Daniel Kampus
 Herrngasse 28/1
 8010 Graz
office@kampus.at
www.kampus.at
- unter Wahrung der Anonymität einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei den Teilnehmern und Teilnehmerinnen. Als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben.
 Das Modell ist bis spätestens 26.08.2014 bis 12:00 Uhr unter den gleichen Bedingungen und derselben Adresse abzugeben.
- 1.4.6 **Vorprüfung:**
 für die Tätigkeit der Vorprüfung ist der Zeitraum vom 19.08.-02.09.2014 in Aussicht genommen.
- 1.4.7 **Tagung des Preisgerichtes:**
 Die Tagung des Preisgerichtes ist am 03.09.2014 von 10:00 Uhr bis Ende vorgesehen.
- 1.4.8 **Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses:**
 Die Wettbewerbsergebnisse werden den Wettbewerbsteilnehmern und -teilnehmerinnen sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten des Preisgerichtes bekannt gegeben.
 Das Protokoll des Preisgerichtes und der Vorprüfungsbericht werden allen Wettbewerbsteilnehmern und -teilnehmerinnen, Preisrichtern und Preisrichterinnen, Ersatzpreisrichtern und Ersatzpreisrichterinnen sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten per E-Mail zugesandt.
- 1.4.9 **Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten:**
 Alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes im Reininghaus Loft ausgestellt. Die Namen der Verfasser / -

innen der Wettbewerbsarbeiten sowie deren Mitarbeiter / -innen werden in dieser Ausstellung angegeben. Ort und Zeitpunkt dieser Ausstellung werden allen eingeschriebenen Wettbewerbsteilnehmern und -teilnehmerinnen, den Preisrichtern und Preisrichterinnen, den Ersatzpreisrichtern und Ersatzpreisrichterinnen, der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten bekannt gegeben. Der vollständige und von den Mitgliedern des Preisgerichtes unterzeichnete Abschlussbericht (Protokoll) des Preisgerichtes wird in dieser Ausstellung aufgelegt.

Nach Beendigung der Wettbewerbsausstellung können die Arbeiten innerhalb von 14 Tagen abgeholt werden, anderenfalls werden sie entsorgt.

Weiters wird das Verfahren nach Vorliegen des Ergebnisses im Internetportal „Wettbewerbe“ der Bundeskammer präsentiert werden.

Die Wettbewerbsteilnehmer / -innen sind damit einverstanden, dass die gegenständlichen Ausschreibungsunterlagen, die Namen der Teilnehmer / -innen und Preisrichter / -innen sowie die Stellungnahme der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten ab Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen an die Wettbewerbsteilnehmer / -innen im Internet – Wettbewerbeportal der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten veröffentlicht werden können.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, werden die Wettbewerbsteilnehmer / -innen um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- je eine gesonderte Publikationsdatei (im .pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 300 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein;
- für jede Wettbewerbsarbeit eine anschauliche Einzeldarstellung im .jpg-Format;
- Dateigrößen möglichst klein (< 1MB);
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennziffer.pdf“;
- Erläuterungsbericht, etc. als gesonderte .pdf-Dokumente.

1.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung:

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben ferner die Aufschrift

„Reininghaus Parkquartiere“

zu enthalten.

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl trägt und den Verfasserbrief – Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift der Teilnehmer / -innen und der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft unter Anführung der Mitarbeiter / -innen enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Der Verfasserbrief hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers / der Teilnehmerin (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

Die Wettbewerbsarbeiten – dies gilt sowohl für Pläne als auch für das Modell – sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung „Reininghaus Parkquartiere“ zu versehen.

Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

1.6 Wettbewerbsteilnehmer / -innen / Teilnahmeberechtigung:

Teilnehmer / -innen:

- | | |
|--------------------|--|
| Teilnehmer / -in 1 | Atelier Thomas Pucher ZT GmbH
Bahnhofgürtel 77/6
8020 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 269378
Fax: +43 (0)316 269378-28
office@thomaspucher.com |
| Teilnehmer / -in 2 | Nussmüller Architekten ZT GmbH
Zinzendorfsgasse 1
8010 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 381812
Fax: +43 (0)316 381812-9
buero@nussmueller.at |
| Teilnehmer / -in 3 | HERTL.ARCHITEKTEN ZT GmbH
Pachergasse 17
4400 Steyr, Österreich
Tel.: +43 (0)7252 46944
Fax: +43 (0)7252 47363
steyr@hertl-architekten.com |
| Teilnehmer / -in 4 | x architekten
Architektin DI Bettina Brunner ZT KG
Albertplatz 1
1080 Wien, Österreich
Tel.: +43 (0)1 9582022
Fax: +43 (0)1 2081970
wien@xarchitekten.at |

- Teilnehmer / -in 5 Zinterl Architekten ZT GmbH
St. Georgen-Gasse 1
8020 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 720242
Fax: +43 (0)316 720242-10
office@zinterl.at
- Teilnehmer / -in 6 PENTAPLAN ZT-GmbH
Architekt DI Wolfgang Köck
Lendplatz 45
8020 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 763551
Fax: +43 (0)316 763551-4
office@pentaplan.at
- Teilnehmer / -in 7 Architekt DI Gilbert Acham
Gaußgasse 4/31
8010 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)676 3943955
office@acham.at
- Teilnehmer / -in 8 Architekt DI Gerald Flock
Andritzer Reichsstraße 20b
8045 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 213352
office@arch-flock.at
- Teilnehmer / -in 9 Architektin DI Martina Legat
Wacholderweg 10
8042 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)664 6426684
office@legat-architektur.at
- Teilnehmer / -in 10 Architektin DI Sandra Janser
Schillerstraße 3
8200 Gleisdorf
Tel.: +43 (0)664 88511881
office@janser-castorina.at
- Teilnehmer / -in 11 Architekt DI Jürgen Haidacher
Liebiggasse 5
8010 Graz
Tel.: +43 (0)316 324413
office@jh-architektur.at
- Teilnehmer / -in 12 Architekt DI Stephan Piber
Sporgasse 32
8010 Graz, Österreich
Tel.: +43 (0)316 834034
office@heuser-piber.at

Jede / r Architekt / -in wählt den / die Landschaftsplaner / -in seiner / ihrer Wahl, mit dem / der ein gemeinsames Projektteam gebildet wird. Auf die entsprechende Qualität der Landschaftsplaner / -innen sollte Bedacht genommen werden, auch in Hinsicht auf die von der Ingenieurkammer geforderte Anonymität.

1.6.1 Teilnahmeberechtigung für das Fachgebiet Landschaftsplanung / Landschaftsarchitektur

Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines / einer freiberuflichen Landschaftsarchitekten / -architektin befügt ausüben.

Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung für Landschaftsplanung / Landschaftsarchitektur zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes im Sitzstaat des Teilnehmers / der Teilnehmerin besitzen.

Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht und einer der vertretungsbefugten Geschäftsführer / -innen bzw. der / die Verfasser / -in der Wettbewerbsarbeiten die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Für die nichtösterreichischen Teilnehmer / -innen wird auf die Informationspflicht der Dienstleister / -innen vor Erbringung der Dienstleistung (im Auftragsfall) an die Dienstleistungsempfänger / -innen gemäß § 32 ZTG hingewiesen.

Anmerkung: Gemäß § 32 ZTG sind die Dienstleister / -innen verpflichtet, vor Erbringung der Dienstleistung die Dienstleistungsempfänger / -innen über Folgendes zu informieren:

das Register, in dem er / sie eingetragen ist, sowie die Nummer der Eintragung oder gleichwertige, der Identifikation dienende Angaben aus diesem Register,
Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde des Niederlassungsstaates,
die Berufskammer oder vergleichbare Organisation, denen der / die Dienstleister / -in angehört,
die Berufsbezeichnung oder den Befähigungsnachweis,
die Umsatzsteueridentifikationsnummer nach Art. 22 Abs. 1 ABI. L 145 vom 13.06.1977 S. 1, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2004/66/EG, ABI. L 168 vom 01.05.2004 S. 35,
Einzelheiten zum Versicherungsschutz in Bezug auf die Berufshaftpflicht.

1.6.1.1 Die Auslober / -innen können besondere Anforderungen an die berufliche Ausbildung der Teilnehmer / -innen stellen, soweit diese durch die Aufgabenstellung des Wettbewerbes sachlich gerechtfertigt ist.

- 1.6.1.2 Die Trennung von Planung und Ausführung muss unabdingbar gewährleistet sein und ist im Auftragsfall durch eine entsprechende Verzichtserklärung sicherzustellen.
- 1.6.1.3 Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen.
- 1.6.1.4 Jede / r Teilnehmer / -in ist berechtigt, nur eine Wettbewerbsarbeit einzureichen. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der / die Verfasser / -in beteiligt ist, nach sich.
- 1.6.1.5 Varianten sind nicht zugelassen.
- 1.6.2 Mitarbeiter / -innen:
Die Wettbewerbsteilnehmer / -innen dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter / -innen, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten / einer Architektin oder Zivilingenieurs / Zivilingenieurin für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter / -innen dürfen von dem / der Teilnehmer / -in genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei Ausstellungen zu nennen.
- 1.6.3 Ziviltechniker / -innen und Konsulenten / Konsulentinnen anderer Fachrichtungen (Energieplanung, Ökologie / Nachhaltigkeit, Mobilität, Sozialwissenschaft,...) können als Mitarbeiter / -innen des / der Wettbewerbsteilnehmers / -teilnehmerinnen genannt werden.
- 1.7 Ausschließungsgründe:
Es gelten die Ausschließungsgründe gem. § 2 und § 17 Teil B WSA.
- 1.8 Preise:
jede Wettbewerbsgruppe Architektur und Landschaftsplanung / Landschaftsarchitektur erhält:
€ 11.000,-- exkl. MwSt.
Es werden 3 Preisträger nominiert, wovon für:
den 1. Preis: € 15.000,-- exkl. MwSt.
den 2. Preis: € 10.000,-- exkl. MwSt. und
den 3. Preis: € 5.000,-- exkl. MwSt. vergeben wird.
- 1.8.1 Absichtserklärung der Auslober / -innen je Quartier:
Die Auslober / -innen beabsichtigen, die Verfasser / -innen des mit dem 1. Preis prämierten Projektes unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes mit den weiteren Architektur-/ Landschaftsplanerischen Leistungen zur Erlangung eines Bebauungsplan-Entwurfes und der Einreich-/ Polier-/ Detailplanung für den 1. Bauabschnitt (entsprechend Pkt. 2.1.2). entsprechend der siegreichen Wettbewerbsstudie zu noch zu vereinbarenden Bedingungen zu beauftragen.

Für weitere Bauabschnitte kann die Jury auf Basis des Siegerprojektes andere Wettbewerbsteilnehmer / -innen zur Erstellung einer Einreichplanung vorschlagen.

Die Honorierung der Architekturleistungen und der Landschaftsplanung erfolgt gemäß dem von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten herausgegebenen Leistungsbild (entsprechend der Umsetzung des § 33 ZTKG i.d.g.F.).

Das Preisgeld wird im Falle einer weiteren Beauftragung nicht in Abzug gebracht.

Die Auslober / -innen behalten sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderlichen Änderungen im Zuge der Realisierung von beauftragten Projektverfassern / -innen auf Basis der Leistungsbeschreibung entsprechend der Umsetzung des § 33 ZTKG zu verlangen.

1.9 Preisgericht und Vorprüfung:

1.9.1 Zusammensetzung des Preisgerichtes:

Juryvorsitz
wird gewählt

Stellvertretung
wird gewählt

Fach- und Sachpreisrichter / -in

/ Ersatzpreisrichter / -in

Vertreter / -in der Ingenieurkammer:

Univ.-Prof. Arch. DI Hans Gangoly

/ Arch. DI Roger Riewe

Prof. Arch. DI Rüdiger Lainer

/ Arch. DI Much Untertrifaller

Prof. Arch. DI Rudolf Scheuvens

/ Prof. Arch. DI Dr. Erich Raith

Prof. Arch. DI Manfred Hegger

/ DI Johannes Hegger

Dipl. Arch. ETH Andreas Hofer

/ DI Klaus Siegl, Freiburg

Arch. DI Andreas Kleboth

/ Arch. DI Gerhard Dollnig

Stadtbaudirektion: DI Mag. Bertram Werle

/ DI Kai-Uwe Hoffer

Stadtplanung: DI Bernhard Inninger

/ DI Suzanne Artés

Auslober: Wolfgang Erber

/ Gerald Suppan

Auslober: Arch. DI Günther Burgstaller

/ Mag. Markus Gerold

Auslober: Mag. Gertrud Hofstätter

/ Peter Kletzenbauer

Auslober: Mag. Stefan Untiedt

/ Alfred Müller

1.9.2 Beratende Mitglieder des Preisgerichtes:

Büro Bürgermeister Graz, Projektkoordination Reininghaus:
Dr. Albrecht Erlacher
Landschaftsarchitektin DI Rita Mettler (Stellvertreter: DI Marek Langner)
Vertreter / -innen des Magistrats Graz für die Abteilungen:
Amt für Grünraum und Gewässer
Amt für Verkehrsplanung
TU Graz, Energie-Nachhaltigkeit: Ao. Univ.-Prof. DI Dr. Hans Schnitzer

1.9.3 Vorprüfung:

DI Daniel Kampus
Herrengasse 28/1
8010 Graz
office@kampus.at
www.kampus.at

Die Wettbewerbsarbeiten werden von der Vorprüfung ausschließlich nach objektiv feststellbaren Kriterien geprüft.

1.9.4 Das Preisgericht wird nach Abschluss der Vorprüfung zur Beurteilung der eingereichten Projekte zusammentreten. Die Beratungen des Preisgerichtes sind geheim. Bis zum Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses sind alle Vorprüfer / -innen und Mitglieder des Preisgerichtes sowie sonstige Personen, die bei den Sitzungen des Preisgerichtes, wenn auch nur kurzfristig, anwesend sind bzw. anwesend waren (z.B. Hilfskräfte), zur strikten Geheimhaltung aller Vorgänge und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit dem Architekturwettbewerb verpflichtet.

1.10 Eigentums und Urheberrecht:

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes an die Auslober / -innen über.

Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den eingereichten Projekten (z.B. Plänen, Skizzen, Modellen und sonstigen Dokumentationen und Schriftstücken) verbleiben bei den Verfassern / Verfasserinnen. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerks bzw. des Nachbaus durch Dritte. Nur unter der Bedingung der Beauftragung und darauf folgenden vollständigen Vertragserfüllung erhalten die Auftraggeber / -innen das Recht, das Werk der Auftragnehmer / -innen zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen.

2. Besonderer Teil

2.1 Das Wettbewerbsgebiet

Der zentrale Park ist nicht Gegenstand des Wettbewerbes.

Das Wettbewerbsareal befindet sich im südlichen Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Brauerei Reininghaus im Südwesten von Graz. Umschlossen wird es von Alte Poststraße, Kratkystraße und Brauhausstraße und im Norden vom ehemaligen Brauereigelände mit denkmalgeschütztem Gebäudebestand. Es umfasst die Quartiere Q5, Q6 Nord und Q6a Nord lt. Rahmenplan Graz-Reininghaus der Stadt Graz. Das im Rahmenplan ausgewiesene Brunnenschutzgebiet ist auf den Bereich des zukünftigen Stadtteilparks reduziert worden und für das gegenständliche Wettbewerbsverfahren nicht mehr zu berücksichtigen.

2.1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Quartier Q5 ist im Besitz der Erber-Unternehmensgruppe:
vertreten durch:

ERBER Projektmanagement GmbH
Friedrichgasse 29
8010 Graz
FN 272911s

Das Quartier Q6 Nord ist im Besitz der

Asset One Projektentwicklungs GmbH
Schlögeltgasse 1
8010 Graz
FN 36820y

Das Quartier Q6a Nord ist im Besitz der

Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH
Drausgasse 21
8010 Graz
FN 373413m

2.1.2 Verwertungsstrategie

Das Wettbewerbsareal, bestehend aus den Quartieren Q5, Q6 Nord und Q6a Nord soll sich um den sogenannten Stadtteilpark entwickeln.

Um eine flexible Entwicklung zu ermöglichen, ist in jedem der Quartiere vom Wettbewerbsteilnehmer ein erster Bauabschnitt mit ca. 5.000-10.000m² BGF abhängig von der Quartiersgröße auszuweisen.

Die Ausgestaltung des neuen Stadtteils soll möglichst nutzungsflexibel, mit klar definierten Sockelgeschossen (ca. 6m Höhe) und variablen

Wohnungsgrundrissen (spätere Nutzungsänderungen z.B. Büro, Ordination, etc.) mit hoher architektonischer Qualität durchgeführt werden.

Die öffentlichen Räume sind nicht nur als gezeichnetes Beiwerk zu verstehen, sondern sollen in einer schlüssigen und plausiblen Ausgestaltung und durch die sensible Situierung der Bauvolumen hochwertige öffentliche und private Räume bilden, die nicht zuletzt auch zur Identitätsstiftung und Lebensqualität im neuen Stadtteil Graz-Reininghaus beitragen.

2.1.3 Rahmenplan „Graz-Reininghaus“

Der Rahmenplan „Graz-Reininghaus“, der vom Gemeinderat der Stadt Graz einstimmig beschlossen wurde, mit seinen Zielen und Festlegungen, dient als Grundlage und wird jedem Teilnehmer / jeder Teilnehmerin zur Verfügung gestellt.

Die im Rahmenplan dargestellten Analysen sind im Sinne einer Vereinbarung von ökonomischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit, Funktionalität und urbaner Architektur mit den daraus zu berücksichtigenden Auswirkungen für die Bebauung der Fläche in das Konzept aufzunehmen.

Der Rahmenplan enthält relevante Vorgaben zu städtebaulichen Zielsetzungen, zur Verkehrserschließung / Mobilität, Grün- und Freiraumplanung, Energie, Immissionen und Lärm. Entgegen dem Rahmenplan wurden das Wasserschutzgebiet und die Lage der Trinkwasserbrunnen geändert. Diese liegen jetzt ausnahmslos im Bereich des neu zu errichtenden Stadtteilparks.

2.1.4 Zusätzlich zum Rahmenplan dienen die städtebaulich - raumplanerischen Vorgaben der Stadt Graz und die städtebauliche Potenzialanalyse für die gegenständlichen Parkquartiere der Stadtplanung Graz in Kooperation mit kleboth lindinger dollnig, Verkehrsplanung ZIS-P und Grün- und Freiraumplanung Stadtland als verbindliche Planungsgrundlage.

2.1.5 Smart City Graz – die zukunftsfähige und lebenswerte Stadt 2050

Eine weitere Grundlage und Inspirationsquelle für das Wettbewerbsverfahren sind die Vision, Strategie, Handlungsschwerpunkte und Leitlinien der Smart City Graz, die in einem gemeinsamen Entwicklungsprozess mit Akteuren aus Verwaltung, Wissenschaft & Forschung sowie Wirtschaft erarbeitet und im Juli 2013 vom Gemeinderat beschlossen wurden. Der Bericht „I LIVE GRAZ – smart people create their smart city“ wird jedem Teilnehmer zur Verfügung gestellt.

2.1.5 Übersichtsplan Wettbewerbsareal

Q5, Q6 Nord und Q6a Nord mit Stadtteilpark



Die Quartiere des Wettbewerbsareals liegen westlich der von der Stadt geplanten ÖV- / Straßenbahnachse.

Unter Verweis auf die Städtebauliche Potentialanalyse wird festgehalten, dass für die Quartiere die variablen Dichtewerte und die variablen Werte für die Wohnnutzflächen zu berücksichtigen sind.

Quartier Q5:

Das Erdgeschoß dient zur Gänze einer gewerblichen oder allgemeinen Nutzung (Geschoßhöhe ca. 6m).

Die Situation des Lärmschutzes nach Norden (Fa. STAMAG) ist besonders zu beachten.

Das erhaltenswürdige Bestandsgebäude (Reininghaus LOFT / Kindergarten) ist zu integrieren.

Quartier Q6 Nord:

Im Quartier Q6 Nord sind Eigentumswohnungen im Geschosswohnbau geplant. Der schmale Streifen an der Brauhausstraße muss als eigenständige Bebauung funktionieren, der restliche Bereich im Süden ist zumindest in 3 Bauabschnitte zu unterteilen.

Quartier Q6a Nord:

Im Quartier Q6a Nord wird Wohnnutzung in Form von Eigentumswohnungen im Geschößwohnbau geplant. Planungsaufgabe ist es, drei voneinander auch räumlich trennbare Bauetappen zu konzipieren. Die für eine Teilung notwendigen Grundabstände und alle für eine Parifizierung notwendigen Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen, damit ein Einzelverkauf der Einheiten im Eigentum möglich ist.

U.a. ist der im Anschluss zitierte Inhalt der städtebaulichen Vorgaben der Potentialanalyse kleboth lindinger dollnig einzuhalten: (Zitat:)

„Parkquartiere östlich der Grünachse:

Maximal 75% der Bruttogeschoßflächen dürfen für Wohnen genutzt werden, dabei beträgt die maximale Geschoßflächendichte 2,5. Diese Dichten dürfen bei hoher gestalterischer Qualität um 10% überschritten werden.

Mindestens 50% des Bauplatzes müssen im Erdgeschoß für sekundäre und tertiäre Nutzungen (Geschäfte, Lokale, Gastronomie, soziale Einrichtungen etc.) bereitgehalten werden. In diesen Bereichen sind Wohnnutzungen oder Wohnnebenflächen nicht gestattet. Im Bereich der ÖV-Achse werden hierfür zusammenhängende Flächen mit einer Mindestgröße von 500m², im Bereich der Grünachse von mindestens 300m² geschaffen.“

2.2 Wettbewerbsaufgabe

2.2.1 **Zielsetzung**

Im Auftrag der Bauherrschaft und in Zusammenarbeit mit der Stadt Graz und der Kammer für ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten wird mit dieser Vorgehensweise eine Strategie für ein stadträumliches Konzept ermittelt. Dieses stadträumliche Konzept gliedert sich in die Bestandteile Landschaftsarchitektur (Landschaftspark), städtebauliche Disposition / Architektur und interne Verkehrsplanung. Die Vision Smart City Graz als übergeordneter Rahmen für das stadträumliche Konzept steht für eine Verortung der Zielsetzungen einer nachhaltigen Entwicklung im urbanen Kontext. Nachhaltigkeit umfasst ökologische, ökonomische und soziale Aspekte, handlungsleitend sind insbesondere Ressourceneffizienz bzw. ein minimierter Ressourcenverbrauch über den Gebäudelebenszyklus, Gesundes Wohnen, Klimakompatibilität (Energieeffizienz, erneuerbare Energieträger), integrierte Mobilitätskonzepte, oder Möglichkeiten der Beeinflussung von Lebensstil und Konsumverhalten durch Ausstattungsmerkmale von Gebäuden.

Das stadträumliche Konzept muss so strukturiert sein, dass das zu erwartende Bauvolumen für:

Quartier Q5 in drei bis fünf

Quartier Q6 Nord in zwei bis vier

Quartier Q6a Nord in drei

in der Dimensionierung ähnlich geschnittenen Teilabschnitten unter Ausnutzung der städtebaulich relevanten Kennzahlen auf jedem der Teilabschnitte realisiert werden kann. Das stadträumliche Konzept definiert

eine Entwicklung des Areals in einem kurz-, mittel- und langfristigen Zeitraum. Es ermöglicht allen Beteiligten eine langfristige, marktfähige und hochwertige Entwicklung des neuen Stadtteils.

Eine Ausnutzung der vorgegebenen Höchstdichte ist unter Einhaltung des geforderten Nutzungsmixes und Beachtung der städtebaulichen Verträglichkeit sowie in Reaktion bzw. Abstimmung mit dem Wettbewerbsergebnisses der nördlichen Baumassenverteilung der Quartiere 1, 4a Nord und 4a Süd gewünscht.

2.2.2 **Charakter des Freiraumes und gestalterische Zielsetzung**

Die Auslober / -innen wünschen sich neben einem überzeugenden Gesamtkonzept für den Grün- und Freiraum als identitätsstiftender Lebensraum, auch eine inhaltliche Auseinandersetzung mit Teilbereichen. Ziel ist es, die Anbindung an das stadträumliche Umfeld zu gewährleisten. Darüber hinaus sind Sichtbezüge sowohl innerhalb der Quartiere als auch zu seinem städtischen Umfeld wichtig.

Die neu geschaffenen Grün- und Freiflächen sollen auch mit bestehenden Grünflächen im Umfeld vernetzt werden, um so ein breites Angebot an attraktiven Freizeit- und Erholungsräumen zu schaffen.

Grundsätzlich werden Gestaltungskonzepte erwartet, die die Bedürfnisse verschiedener Nutzungsgruppen berücksichtigen.

Bei der Gestaltung sind die Belange von mobilitätseingeschränkten Menschen zu berücksichtigen. Es wird eine durchgehend barrierefreie Gestaltung im Sinne eines „Design for all“ erwartet.

Die gewählten Materialien, insbesondere für die Wege, sollten unter Beachtung eines durch eine bedachte Planung möglichst geringen Versiegelungsgrades ökologisch, pflegeleicht und möglichst robust sein.

Für eine ausreichende Beleuchtung in den Randbereichen der Parkanlage muss gesorgt werden. Aus Sicherheitsgründen ist auf die Übersichtlichkeit bzw. Einsehbarkeit bei Platzgestaltungen zu achten. Insbesondere die Wuchshöhen raumbildender Gehölze und Pflanzungen sind in diesem Zusammenhang zu beachten.

Die Entwässerung der Erschließungsflächen hat ausschließlich über Versickerung im Wettbewerbsgebiet zu erfolgen.

2.2.3 **Erschließung**

Die Tiefgaragen sind lt. Gutachten kleboth lindinger dollnig zu situieren. Belange des Fluchtwegkonzept und des Brandschutzes sind zu berücksichtigen.

Attraktive, sichere und ausreichende Durchwegungen der Quartiere für Fußgänger / -innen und Radfahrer / -innen (Radwege und –routen) sind vorzusehen. Überlegungen zu Begegnungszonen (shared space) sind erwünscht.

Bei der inneren Erschließung der Gebäude sind in Bezug auf die Fluchtwege und Brandabschnitte die gesetzlichen Rahmenbedingungen einzuhalten.

2.2.4 **Fahrrad- und Kfz- Abstellplätze / sanfte Mobilität**

Im Sinne der „sanften Mobilität“ soll das Wettbewerbsareal weitgehend autofrei sein und Fußgänger-, Fahrrad- sowie öffentlicher Verkehr und Mobilitätsmanagement möglichst unterstützt werden. Es sind ausreichend (Anzahl siehe beiliegende Studie) qualitativ-hochwertige, überdachte, und gleichzeitig platzsparende Fahrradabstellplätze mit Ansperrmöglichkeit vorzusehen, wobei auch Lösungen für E-Bikes, Fahrradanhänger, Mini-Scooter, etc. sowie Radservicestationen zu überlegen sind.

Elektro-Tankstellen und Car-Sharing-Stellplätze sind vorzusehen.

Die Parkierung hat prinzipiell in quartierbezogenen zentralen Tiefgaragen zu erfolgen. Die Anzahl der Stellplätze für KFZ (Tiefgarage) und Fahrräder für die einzelnen Quartiere lt. Studie kleboth lindinger dollnig sind einzuhalten.

Für die einzelnen Quartiere sind die Parkierungen gesondert sicher zu stellen!

2.2.5 **Nutzung und Ausstattung der Gebäude/Energiekonzept**

Die Erdgeschoßzonen sollen als Sockelgeschoße für alle Nutzungen offen mit einer Raumhöhe von ca. 6m ausgeführt werden. Damit auch eine langsame Durchmischung mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen (auch produzierende Betriebe) stattfinden kann (nutzungsneutrale Erdgeschoßzonen).

Zu beachten ist, dass bei Handelsnutzungen westlich der Esplanade in den Quartieren Q5, Q6 Nord und Q6a Nord die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen ist (zu beachten sind die Begriffsbestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, § 2 sowie die §§ 30 und 31).

Die Gebäude sollen energieeffizient geplant werden.

Einem geringen Verbrauch elektrischer Energie ist ein besonderes Augenmerk zu schenken (Tageslichtsysteme, stromsparende Kühl- und Heizsysteme). Die Ausführung der Gebäude sollte sicherstellen, dass in den Wohnbereichen keine Klimatisierung erforderlich ist, sondern nur in den gewerblich genutzten Teilen. Bei den Büronutzungen ist eine Überhitzung der Baukörper auszuschließen. Ein Fokus auf erneuerbare Energieträger ist erwünscht, wobei nicht das einzelne Gebäude, sondern immer der Gebäudeverband zu betrachten ist.

Bei der Konzeption der Baukörper ist auf eine kompakte Bauweise (geringer Flächenverbrauch, optimiertes Verhältnis zwischen Gebäudehülle und Gebäudevolumen) zu achten.

Intelligente Ausstattungskriterien der Gebäude, welche nachhaltigere und zukunftsfähige Lebensformen der Bewohner / -innen unterstützen, sind erwünscht (z.B. Gemeinschaftswaschküchen, Räume für Produkt-Pooling, Abhol- und Zustelldienste inkl. Abfalllogistik, IKT-gestützte Informationsdienste, Smart Metering, ...).

Die gesamte Anlage soll in mehreren Bauabschnitten / -etappen errichtet werden. Natürlich ist auch besonderes Augenmerk auf die Hintereinander-Baubarkeit von Bauabschnitten ohne große Beeinträchtigung von früheren Bauabschnitten zu legen. Nebenanlagen wie Abfälle etc. sollen ebenfalls für jeden einzelnen Bauabschnitt vorhanden sein.

Wohnungsschlüssel:

45% 2-Zi. Whg. á ca. 45m²
 45% 3-Zi. Whg. á ca. 67m²
 10% 4-Zi. Whg. max. á 90m²

Die Schaltbarkeit der Wohnungen (Zusammenlegen und Trennen von Wohneinheiten) sollte möglich sein – daher auch dieses Rastermaß beim Wohnungsschlüssel. Maisonetten sind nicht erlaubt. Innovative Wohnbautypologien sind erwünscht.

Dieser Wohnungsmix ist je Bauabschnitt unabhängig von den vorzusehenden Nichtwohnflächen vorzusehen.

2.2.6 **Kostenrahmen und Wirtschaftlichkeit**

Ziel ist es, die Quartiere mit sehr niedrigen Emissionen im Gebäudeverbund als Super-Niedrigenergiehaus zu errichten.

2.3 Beurteilungskriterien

Einhaltung aller städtebaulicher Vorgaben lt. angeschlossenem Gutachten kleboth lindinger dollnig und der ebenfalls angeschlossenen städtebaulichen Vorgaben seitens der Stadtplanung (A14).

Städtebauliche Struktur

- hochwertige urbane öffentliche und private Straßen, Plätze und Freiräume
- hochwertige und innovative urbane Baukörperensemble (urbaner Nutzungsmix)
- hochwertige Erdgeschoßzonen (urbane Sockelzone) bei den Gebäuden
- Eingliederung der neuen Bebauung im Kontext zu der bestehenden Bebauung
- Gliederung und Gestaltung der Gesamtanlage unter besonderer Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten
- die Lage der einzelnen Bauteile zur Umgebung und zueinander, unter Berücksichtigung der Baumassenverteilung, der Außenraumgestaltung, Grünraumgestaltung und Freiraumnutzung sowie der Belichtung und Besonnung, der Aussicht und des Lärmes
- die Realisierung der Bebauung in einzelnen Bauabschnitten

Erschließung

- die Erschließung des Bauplatzes hinsichtlich des Fahrverkehrs für PKW, An- und Ablieferung, Radwege und Wegeführung für Fußverkehr

Wirtschaftlichkeit und Funktion:

- die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze in der jeweils gültigen Fassung
- die sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen
- die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme

Freiraum

- differenzierte Nutzungsangebote für Grün- und Freiraum

Beiträge zu Smart City

- Klima- und Ressourcenschonung
- gesundes und umweltbewusstes Wohnen
- Wohnen in Gemeinschaft / Gemeinschaftsflächen, Begegnungsräume, identitätsstiftende Außenbereiche
- soziale Durchmischung

2.4 Art der Umfang der zu erbringenden Leistung

Pläne im Format A 0 max. 4 Stück

2.4.1 Eingordnetes Gestaltungskonzept im Maßstab 1:500, Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen.

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschosse je Baukörper

Zonierung in Wohn-, Büro-, Geschäft- und sonst. Nutzung

PKW Abstellflächen für Besucher, Geschäfte

Grünraumgestaltung

Darstellung des öffentlichen / halböffentlichen und privaten Freibereiches

Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge, Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung, Sammelstelle und dgl.

2.4.2 Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2000.**2.4.3** Exemplarische Grundrisstypologie der Wohn-, Büro-, Geschäfts- und sonst. Nutzung der Gebäude im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung es Entwurfes erforderlich sind. Bei den Tiefgaragenlösungen sind die Zufahrten und Organisationen der Garagen darzustellen.**2.4.4** Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.

- 2.4.5 Schaubilder (mind. eines je Quartier), Perspektiven, Axonometrien nach Erfordernis zur Verdeutlichung des Entwurfes.
- 2.4.6 Kurzer Erläuterungsbericht inklusive nachvollziehbarer Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1000 für jeden einzelnen Bauabschnitt.
- 2.4.7 Einsatzmodell im Maßstab 1:1000 in weißer Farbe, Modellgröße entspricht Grundstücksgröße.
- 2.4.8 Erschließungskonzept für den MIV, ÖV und Langsamverkehr (Rad- und Fußgänger inkl. Abstellanlagen), als Diagramm, Skizze oder ähnliches
- 2.4.9 Formblatt Statistische Werte und Flächennachweis:
Das beigefügte Formblatt ist vollständig auszufüllen. Als Flächennachweis ist ein Lageplan im Maßstab 1:2000 mit Darstellung der öffentlichen, halböffentlichen und privater Freiräume, der Bauabschnitte und der Gebäudehöhen herzustellen. Die Blätter sind als separate Anlagen in Papierform, der Flächennachweis (bebaute Fläche, BGF, Nutzflächen,...) in digitaler Form, beizufügen.
- 2.4.10 Verfassererklärung
Die Verfassererklärung ist in einem undurchsichtigen, verschlossenen, mit der Kennziffer versehenen Umschlag beizulegen.
- 2.4.11 Abgabe der geforderten Leistungen
Die geforderten Leistungen sind auf max. 4 Blättern in der Größe DIN A0 (Hochformat) einzureichen, Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne).

Zusätzlich sind - unter Wahrung der Anonymität - folgenden Daten auf einer CD mitzuliefern:

- Plakate im .pdf-Format
- Der Flächennachweis als .dwg-Datei (Version Autocad 2009 oder älter); zur Überprüfung der bebauten Fläche, der BGF und der Nutzflächen sind alle relevante Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen.
- Alle Schnitte und Ansichten als .dwg-Datei (Version Autocad 2009 oder älter)
- Die Erläuterung im .pdf-Format

Eventuell noch erforderliche Darstellungen werden im Zuge des Hearings erörtert und festgelegt.

2.5 Zur Verfügung gestellte Unterlagen – per Download mit Link:

- Rahmenplan “Graz-Reininghaus”
- Fachgutachten der Stadt Graz: Städtebauliche Potenzialanalyse Graz-Reininghaus Parkquartiere - Städtebauliche Vorgaben (kleboth lindinger dollnig), (Stadtplanung, Verkehrsplanung und Grün- und Freiraum)
- Ergänzend eine ebenfalls zu beachtende, zusammenfassende Befundung der städtebauliche Vorgaben seitens der Stadtplanung
- Darstellung der Quartiere mit digital ermittelten Quartiersflächen, Verkehrsflächen (A14)
- Endbericht „I LIVE GRAZ – smart people create their smart city“
- Flächenwidmungsplan 3.20
- Bestandspläne (.dwg- und .pdf-Format)
- Übersichtsplan Vermesser (.dwg- und .pdf-Format)
- Umgebungsmodell und Einsatzplatte (.dwg)
- 3D-Daten Reininghaus der Stadt Graz
- Schalltechnische Stellungnahme
- Kanalkatasterauszüge
- Planangaben zur bestehenden Wasserversorgung
- Wärmekonzept Energie Graz
- Gutachten zur Zustandsbewertung des Baumbestandes
- Geomantische Analyse des Wettbewerbsareals (inkl. .dwg-file)
- Lageplan Brunnenanlage Stadtteilpark (.pdf)
- Schreiben der Kammer für ZiviltechnikerInnen vom 14.05.2014 (siehe Begleitschreiben .eml)
- Verfasserblatt und Statistische Formblätter
- Flächenaufstellung und Beilage Dichte

- Einsatzplatte(n) für Umgebungsmodell M 1:1000 (per Post, Anfang Juni)

Graz, am 20. Mai 2014

Wolfgang Erber
ERBER Projektmanagement GmbH

Mag. Gertrud Hofstätter und Peter Kletzenbauer
Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH

und

Asset One Projektentwicklungs GmbH