

Zweistufiger, steiermarkweit offener Wettbewerb

# JÄGERWEG / GRAZ

Graz, am 09.08.2019



## Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINER TEIL .....	4
1.1	Auslobende Stelle .....	4
1.2	Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung .....	4
1.3	Art des Verfahrens.....	4
1.4	Termine .....	5
1.5	Registrierung und Zugang zu den Auslobungsunterlagen.....	5
1.6	Örtliche Besichtigung des Geländes .....	6
1.7	Schriftliche Rückfragen.....	6
1.8	Abgabe der Unterlagen .....	6
1.9	Vorprüfung .....	6
1.10	Zusammensetzung des Preisgerichts .....	7
1.11	Aufgaben des Preisgerichts .....	7
1.12	Beauftragung, Aufwandsentschädigung/Preisgeld .....	8
1.12.1	Planungsbeauftragung .....	8
1.12.2	Aufwandsentschädigung/Preisgeld.....	8
1.13	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, Ausstellung, Veröffentlichung, Eigentumsrechte .....	9
1.13.1	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses .....	9
1.13.2	Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten .....	9
1.13.3	Veröffentlichung.....	10
1.13.4	Eigentumsrechte .....	10
1.14	Rechtsgrundlage.....	11
1.14.1	Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung .....	11
1.15	Teilnahmeberechtigung .....	11
1.16	Ausschließungsgründe.....	12
1.17	Formale Bedingungen und Kennzeichnung.....	12
1.17.1	Kennzeichnung .....	12
1.17.2	VerfasserInnenbrief.....	13
2	BESONDERER TEIL.....	14
2.1	Ziel des Wettbewerbes.....	14
2.2	Planungsrichtlinien .....	14
2.2.1	Gesetzliche Grundlagen.....	14
2.2.2	Städtebauliche Vorgaben .....	14
2.2.3	Raumordnung und Bebauungsdichte .....	14
2.2.4	Bebauungsplan .....	15
2.3	Städtebau - Umgebung.....	16
2.3.1	Bauplatz .....	16
2.3.2	Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung .....	16
2.3.3	Fußläufige Erreichbarkeit/Radwege.....	17
2.3.4	Grünraum .....	17
2.3.5	Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen .....	17
2.3.6	Soziale- und Versorgungsinfrastruktur.....	18

2.4	Aufgabenstellung.....	18
2.4.3	Allgemeine Anforderungen an die Gebäude.....	21
2.4.4	Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen .....	22
2.4.5	Anforderungen Außenanlage .....	22
2.4.6	Wohnungsschlüssel .....	22
2.4.7	Verkehr – Stellplätze .....	23
2.5	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen.....	24
2.5.1	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 1. Stufe .....	24
2.5.2	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 2. Stufe .....	26
2.6	Beurteilungskriterien.....	28
3	BEILAGENTEIL .....	29

# 1 ALLGEMEINER TEIL

## 1.1 Auslobende Stelle

Name: GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnbau und Siedlungswesen m.b.H.  
Adresse: Plüddemanngasse 107  
8042 Graz  
Ansprechpersonen: Prok. DI Johannes Plank  
Telefon: 0316/8054-254  
E-Mail: [technik@gws-wohnen.at](mailto:technik@gws-wohnen.at)  
Website: [www.gws-wohnen.at](http://www.gws-wohnen.at)

Name: Stadtplanungsamt Stadt Graz  
Adresse: Europaplatz 20  
8020 Graz  
Ansprechpersonen: DI Bernhard Inninger; Sachbearbeiter: DI Andreas Roschitz

## 1.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Name: Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH  
Adresse: Joanneumring 3/2  
8010 Graz  
Telefon: +43 316 818085 - 18  
E-Mail: [wettbewerbe@kampus.at](mailto:wettbewerbe@kampus.at)  
Website: [www.kampus.at](http://www.kampus.at)

## 1.3 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als offener, zweistufiger Wettbewerb durchgeführt. In der 1. Stufe erfolgt die städtebauliche Bearbeitung des gesamten Planungsareals. Im Zuge der Preisgerichtssitzung 1. Stufe werden 6-10 Projekte zu einer weiteren, baukünstlerischen Bearbeitung in der 2. Stufe ausgewählt. In der 2. Stufe wird ein Teilbereich des Areals (das sich im Besitz der GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnbau und Siedlungswesen m.b.H. befindet) baukünstlerisch bearbeitet.

## 1.4 Termine

### 1. Stufe

Bekanntmachung des Wettbewerbs	KW 32
Registrierung ab	KW 32 unbefristet
Ausgabe der Arbeitsunterlagen ab	KW 32
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	11.09.2019, 10:30 Uhr Ort: Besprechungsraum EG, Bauamt, Europaplatz 20, 8020 Graz
Hearing und Grundstücksbegehung	11.09.2019, 13:00 Uhr Ort: direkt am Grundstück (Jägerweg)
Schriftliche Rückfragen bis	18.09.2019
Aussendung Protokoll der Fragebeantwortung bis	25.09.2019
Abgabe Pläne 1. Stufe	30.10.2019, bis 16:00 Uhr
Abgabe Modelle	06.11.2019, bis 16:00 Uhr
Vorprüfung 1. Stufe	KW 44 - 45
Preisgerichtssitzung 1. Stufe	13. und 14.11.2019

### 2. Stufe

Ausgabe der Arbeitsunterlagen und Empfehlungen	19.11.2019
Schriftliche Rückfrage an Notar	22.11.2019
Aussendung Fragenbeantwortung	27.11.2019
Abgabe Pläne 2. Stufe	09.01.2020, bis 16:00 Uhr
Abgabe Modelle 2. Stufe	16.01.2020, bis 16:00 Uhr
Zeitrahen Vorprüfung	KW 2 - 3
Preisgerichtssitzung 2. Stufe	22.01.2020

## 1.5 Registrierung und Zugang zu den Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich mittels beiliegendem Formblatt für die Teilnahme am Wettbewerb registrieren. Von allen registrierten Interessenten wird die Voraussetzung der aufrechten oder ruhenden Befugnis mittels Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (gem. veröffentlichtem aktuellen Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at>) geprüft. Die Beilagen zur Auslobung stehen dann nur den registrierten Teilnehmern per Download unter der Adresse [www.kampus.at](http://www.kampus.at) als Download (Kunden-Login rechts

oben) zur Verfügung. Änderungen im Downloadbereich werden den (Ersatz-)PreisrichterInnen, den BeraterInnen sowie den WettbewerbsteilnehmerInnen per Email bekannt gegeben. WettbewerbsteilnehmerInnen verpflichten sich jedoch zudem mit der Teilnahme am Wettbewerb den Downloadbereich selbstständig regelmäßig auf Änderungen zu überprüfen.

### **1.6 Örtliche Besichtigung des Geländes**

Anlässlich dieser Besichtigung können von den WettbewerbsteilnehmerInnen Fragen gestellt werden, wobei eine Klarstellung anstehender Probleme in gemeinsamer Aussprache angestrebt wird. Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen WettbewerbsteilnehmerInnen und PreisrichterInnen zugesandt bzw. steht dieses den TeilnehmerInnen auf [www.kampus.at](http://www.kampus.at) als Download zur Verfügung. Die Teilnahme am Hearing wird jedem/jeder WettbewerbsteilnehmerIn ausdrücklich empfohlen.

### **1.7 Schriftliche Rückfragen**

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich, ausschließlich per Email an die Verfahrensbetreuung ([wettbewerbe@kampus.at](mailto:wettbewerbe@kampus.at)), bis zum unter Punkt 1.4 genannten Zeitpunkt zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Sämtliche Fragen werden schriftliche beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen TeilnehmerInnen, der Ausloberin und den Mitgliedern des Preisgerichts übermittelt.

### **1.8 Abgabe der Unterlagen**

Die Wettbewerbsarbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt unter Wahrung der Anonymität mit der Aufschrift

**WB Jägerweg / Graz**

im Büro der Vorprüfung einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der/dem WettbewerbsteilnehmerInnen. Die Wettbewerbsarbeiten sind bis zum angegebenen Termin gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung unter der Wahrung der Anonymität abzugeben. Mit der Post übersandte Wettbewerbsarbeiten müssen ebenfalls zu diesem Zeitpunkt eingetroffen sein.

### **1.9 Vorprüfung**

Für die Tätigkeit des Vorprüfers wird in der 1. Stufe der Zeitraum von KW 44 - 45 in Aussicht genommen und für die 2. Stufe der Zeitraum von KW 2 – 3.

## 1.10 Zusammensetzung des Preisgerichts

### HauptpreisrichterInnen

#### Auslober

Dir. Ing. Johannes Geiger  
Prok. DI Johannes Plank

#### Stadt Graz

##### Stadtbaudirektion

DI Bernd Schrunner

##### Stadtplanungsamt

DI Andreas Roschitz

##### Fachbeirat für Baukultur

Arch. DI Gerhard Sailer

##### Kammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten

Arch. DI Reinhard Hohenwarter

### ErsatzpreisrichterInnen

Ing. Roland Aspeck  
Ing. Mag. Markus Url

DI Wilfried Krammer

DI Nina Marinics-Bertovic

Arch. Mag. arch. Mag. art. Sonja Gasparin

Arch. DI Uwe Schwarz

#### BeraterInnen:

Marcus Steinert BSc MSc (Verkehrsplanung)  
DI Christine Radl (Abteilung für Grünraum und Gewässer)  
Ein/e VertreterIn GWS Wohnungsverkauf  
Günther Frank (Müller-BBM Austria GmbH)

Weitere BeraterInnen des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht) können im Verfahren noch hinzugezogen werden. Der/Die ErsatzpreisrichterIn der Ziviltechnikerkammer wird für die Teilnahme an der konstituierenden Sitzung und des Hearings, auch bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, entsprechend honoriert. Die Teilnahme an der Preisgerichtssitzung ist, bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, möglich, jedoch ohne Stimmrecht und Vergütung.

## 1.11 Aufgaben des Preisgerichts

**1.11.1** Die Aufgabe der PreisrichterInnen besteht in der Teilnahme an der konstituierenden Preisgerichtssitzung, der örtlichen Besichtigung einschließlich der Rückfragenbeantwortung sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach dem im Punkt 2.4 festgelegten Kriterien. Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen (vorgesehen sind Ränge von 1 bis 3 und 2 Nachrücker). Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen.

- 1.11.2** Das Preisgericht kann der Ausloberin Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Ergebnisses des Wettbewerbsverfahrens geben.
- 1.11.3** Das Preisgericht entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig. Es ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Wettbewerbsverfahrens verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber dem Auftraggeber und den WettbewerbsteilnehmerInnen im Wettbewerbsverfahren.
- 1.11.4** Nahe Angehörige, in Lebensgemeinschaft oder in eingetragener Partnerschaft lebende Personen von WettbewerbsteilnehmerInnen und aus sonstigen Gründen befangene Personen dürfen an Sitzungen des Preisgerichtes nicht teilnehmen.

## **1.12 Beauftragung, Aufwandsentschädigung/Preisgeld**

### **1.12.1 Planungsbeauftragung**

Es ist beabsichtigt, die/den siegreiche/n TeilnehmerIn des Wettbewerbs zumindest mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung der Phase 1 (1. Bauabschnitt) zu beauftragen. Eine Beauftragung mit zumindest dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung der Phase 2 (2. und 3. Bauabschnitt) ist beabsichtigt, sobald die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind.

Die Beauftragung des Siegers/der Siegerin erfolgt zu noch zu verhandelnden Konditionen und Vertragsinhalten. Im Falle einer Beauftragung wird die Aufwandsentschädigung und das Preisgeld nicht in Abzug gebracht. Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichtes im geringfügigen Ausmaß sind zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Gravierende Änderungen des Projektes sind gesondert zu vergüten und dem Fachbeirat für Baukultur vorzulegen. Thema der Verhandlungen mit der/dem GewinnerIn werden das Projekt, der Projektumfang, die Empfehlungen des Preisgerichtes (ggf. die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams inkl. Fachplanerinnen und Fachplaner), die geplante Projektabwicklung und Zeitablauf sowie das Honorar sein. Für den Fall, dass die Verhandlung mit dem Erstplatzierten nicht mit der beabsichtigten Beauftragung abgeschlossen werden kann, ist eine entsprechende Verhandlung mit den Verfassern des Zweitplatzierten Projektes aufzunehmen, wobei in diesem Fall eine Beiratspflicht entsteht (Fachbeirat für Baukultur).

Ist keine ausreichende technische Leistungsfähigkeit des siegreichen Büros im Verhandlungsverfahren belegbar, muss zur Abdeckung der technischen Leistungsfähigkeit eine Arbeitsgemeinschaft mit einem technisch leistungsfähigen Büro in Absprache mit der Ausloberin gebildet werden.

### **1.12.2 Aufwandsentschädigung/Preisgeld**

Für die 1. Stufe wird keine Aufwandsentschädigung oder Preisgeld vergeben. Die besten 6-10 TeilnehmerInnen werden zur 2. Stufe des Wettbewerbs geladen.



Für die 2. Stufe ist eine Summe (exkl. Umsatzsteuer) von € 154.000, -- als Preisgeld und Aufwandsentschädigung vorgesehen.

Jede/r TeilnehmerIn erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang dieselbe Aufwandsentschädigung. Die Gesamtsumme der Aufwandsentschädigung wird auf alle TeilnehmerInnen der 2. Stufe zu gleichen Teilen aufgeteilt.

Gesamtsumme der Aufwandsentschädigung € 84.000,-- exkl. Umsatzsteuer

Das Preisgericht bestimmt als GewinnerIn die/den VerfasserIn der besten Wettbewerbsarbeit und die Rangfolge der zu prämierten Wettbewerbsarbeiten (es sind 3 gereichte Preise und 2 Nachrücker vorgesehen).

Die Ausloberin hat zusätzlich zur Aufwandsentschädigung für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten als Preisgeld (exkl. Umsatzsteuer) vorgesehen:

1. Preis = GewinnerIn	€ 25.000,--
2. Preis	€ 20.000,--
3. Preis	€ 15.000,--
2 Nachrücker	je € 5.000, --

Das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung werden über Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem Termin der Sitzung des Preisgerichts, mit dem Zahlungsziel von 21 Tagen von den Ausloberinnen bezahlt.

Im Falle einer Beauftragung wird die Aufwandsentschädigung und das Preisgeld nicht in Abzug gebracht.

## **1.13 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, Ausstellung, Veröffentlichung, Eigentumsrechte**

### **1.13.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses**

Die Ausloberin hat unverzüglich, jedenfalls binnen 8 Tages nach Entscheidung des Preisgerichts, an alle TeilnehmerInnen und die kooperierende Länderkammer eine schriftliche Mitteilung über den Wettbewerbsentscheid zu übersenden.

### **1.13.2 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten**

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten ist zeitnah (der genaue Termin wird noch bekannt gegeben) vorgesehen. Alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichts mindestens eine Woche ausgestellt. Die Namen der VerfasserInnen sowie deren MitarbeiterInnen werden in dieser Ausstellung angegeben. Der Ort und der genaue Zeitpunkt dieser Ausstellung werden gesondert bekannt gegeben. Alle WettbewerbsteilnehmerInnen,

die PreisrichterInnen, die ErsatzpreisrichterInnen und die zuständige Länderkammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten werden informiert. Der vollständige und von den Mitgliedern des Preisgerichtes unterzeichnete Abschlussbericht (Protokoll) wird in dieser Ausstellung aufgelegt.

### 1.13.3 Veröffentlichung

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, dass die gegenständlichen Ausschreibungsunterlagen, die Namen der TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen sowie die Stellungnahmen der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten ab Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen an die WettbewerbsteilnehmerInnen im Internet- Wettbewerbsportal der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen veröffentlicht werden.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Beiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, werden die WettbewerbsteilnehmerInnen 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
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB)
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf"
- Erläuterungsbericht, etc. als gesonderte pdf-Dokumente

### 1.13.4 Eigentumsrechte

Das **sachliche Eigentumsrecht** an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsbeiträge geht durch die Bezahlung der Preisgelder und der Aufwandsentschädigungen an die Ausloberin über. Die Ausloberin hat das Recht, jede der eingereichten Arbeiten bei Nennung des/der VerfasserIn in einer ihm geeignet erscheinenden Form zu veröffentlichen.

Die Ausloberin archiviert den Originalplan des Siegerprojektes.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht bzw. Recht der WettbewerbsteilnehmerInnen an ihren Planungen) und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den eingereichten Projekten (z.B. Plänen, Skizzen, Modellen und sonstigen Dokumentationen und Schriftstücken) verbleiben bei den Verfassern. 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 darauffolgenden vollständigen Vertragserfüllung erhält der Auftraggeber das Recht, das Werk des Auftragnehmers zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen.

Die Ausloberin/der Auftraggeber erhält jedoch mit der Durchführung des Wettbewerbes das Recht zur Veröffentlichung aller Projekte wobei die TeilnehmerInnen zu nennen sind (z.B. in AIK, GAT, Printmedien oder Internetportalen).

## **1.14 Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage für die Ausloberin und WettbewerbsteilnehmerInnen sind in der angegebenen Reihenfolge:

1. Die Fragebeantwortung
2. Das Protokoll des Hearings
3. Der Auslobungstext samt ergänzender Unterlagen
4. Der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010)

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mehr als drei Viertel der stimmberechtigten PreisrichterInnen, die an der ersten Sitzung teilgenommen haben, anwesend sind. Mindestens die Hälfte der Anwesenden müssen stimmberechtigte FachpreisrichterInnen sein. Die bzw. der Vorsitzende oder die bzw. der stellvertretende Vorsitzende muss anwesend sein. Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

Die von der Ausloberin im Zuge des Wettbewerbes an die TeilnehmerInnen weitergereichten Unterlagen sind urheberrechtliches Eigentum der Ausloberin und dürfen nicht durch die TeilnehmerInnen für andere Zwecke verwendet werden.

Eine Weitergabe der Wettbewerbsunterlagen an Dritte ist nur mit der Zustimmung der Ausloberin zulässig. Bei Zuwiderhandeln haben die TeilnehmerInnen die Ausloberin für alle daraus entstandenen Folgen schad- und klaglos zu halten.

Für alle aus dem Verfahren entstehenden Rechtsstreitigkeiten gilt als Gerichtsstand Graz sowie österreichisches Recht als vereinbart.

### **1.14.1 Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung**

Mit der Einreichung seines/ihres Projektes nimmt jede/r WettbewerbsteilnehmerIn sämtliche in der Auslobung enthaltenen Bedingungen an. Er/sie ist bis zur Preisgerichtsentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet.

## **1.15 Teilnahmeberechtigung**

- ArchitektInnen mit aufrechter und ruhender Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz idgF
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur
- ArchitektInnen und Ziviltechniker-Gesellschaften müssen ihren Kanzleisitz in der Steiermark haben
- Bei ruhender Befugnis zählt der Wohnsitz in der Steiermark

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Registrierung des Wettbewerbsprojektes aufrecht oder ruhend sein.

Jede/jeder WB-Teilnehmende ist berechtigt, nur eine Wettbewerbsarbeit einzureichen (Varianten sind nicht zulässig). Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen die/der VerfasserIn beteiligt ist, nach sich.

Für sämtliche am Projekt beteiligte Personen gelten die Regeln zur vertraulichen Behandlung der Unterlagen und Geheimhaltungspflicht als vereinbart.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit maximal einem Büro (wenn nur steiermarkweit offen, dann nur mit einem Büro mit Kanzleisitz in der Steiermark) ist zulässig, beide PartnerInnen der Arbeitsgemeinschaft müssen jedoch die Teilnahmeberechtigung besitzen.

Die WB-TeilnehmerInnen dürfen sich zusätzlich eines oder mehrerer MitarbeiterInnen bedienen. Diese MitarbeiterInnen dürfen von den WB-TeilnehmerInnen genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichts und in den Verlautbarungen des Ergebnisses sowie bei Ausstellungen zu nennen.

## **1.16 Ausschließungsgründe**

Vom Preisgericht sind Wettbewerbsprojekte aus folgenden Gründen auszuschließen:

- Wettbewerbsprojekte inkl. Modelle, die nach dem Einreichschluss einlangen.
- Projekte, die nicht am vorgesehenen Ort abgegeben werden.
- Von der Beurteilung durch das Preisgericht werden weiters jene Wettbewerbsprojekte ausgeschlossen, deren VerfasserInnen versuchen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen.
- Sollte ein Wettbewerbsprojekte dezidiert in der Ausschreibung geforderte Planungsaufgaben nicht erfüllen, ist es vom Preisgericht auszuschließen.
- Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines WB-Teilnehmenden sind gegenstandslos.
- Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbsverfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
- Hingewiesen wird weiters auf die Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe des WSA (§2 und §17 Teil B WSA).

## **1.17 Formale Bedingungen und Kennzeichnung**

### **1.17.1 Kennzeichnung**

Sämtliche Teile der Wettbewerbsarbeit und alle Beilagen sind zur Wahrung der Anonymität mit einer Kennzahl zu versehen, 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 lt. Punkt 1.8 – „Abgabe der Unterlagen“ zu enthalten. Bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzahl am Titelblatt.

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 lt. Punkt 1.8 – „Abgabe der Unterlagen“ zu versehen.

Als Absender ist anzugeben:

Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten  
für Steiermark und Kärnten  
Schönaugasse 7/ 1. Stock  
A-8010 Graz

Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

#### **1.17.2 VerfasserInnenbrief**

Dem Entwurf ist ein Verzeichnis aller Beilagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Bezeichnung lt. Punkt 1.8 – „Abgabe der Unterlagen“ trägt und den VerfasserInnenbrief (siehe Formblatt im Beilagenteil), als Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift der WettbewerbsteilnehmerInnen, enthält.

Bei Teilnahmegemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen. Der VerfasserInnenbrief hat weiters die Telefonnummer, die Telefaxnummer und die E-Mail-Adresse der/des WettbewerbsteilnehmerIn (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

## 2 BESONDERER TEIL

### 2.1 Ziel des Wettbewerbes

Ziel des Wettbewerbs ist die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen freifinanzierten Geschosswohnbau auf der Liegenschaft der GWS sowie die städtebauliche Bearbeitung des gesamten Aufschließungsgebietes. Weiters sind städtebauliche Grundsatzüberlegungen für die Liegenschaften entlang der Liebenauer Hauptstraße, welche derzeit mit Einfamilienhäusern bebaut sind vorzunehmen.

### 2.2 Planungsrichtlinien

#### 2.2.1 Gesetzliche Grundlagen

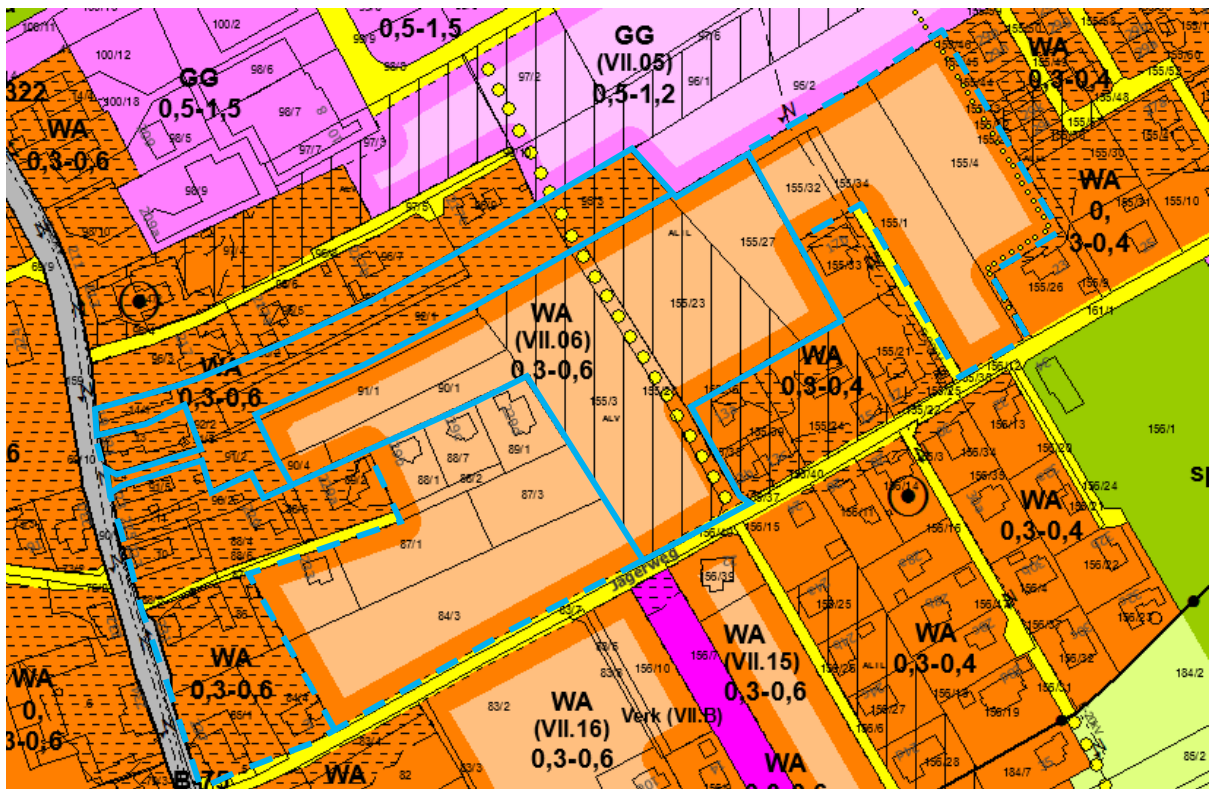
- Steiermärkisches Baugesetz i.d.g.F. (Mitsamt OIB-Richtlinien 1-6)
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz inkl. Bebauungsdichteverordnung
- Städtebauliches - raumplanerisches Gutachten des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz, GZ: A 14-009137/2019/0003 vom 07.08.2019
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz, GZ: A10/8-007226/2019-001 vom 15.07.2019
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz
- Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
- Räumliches Leitbild der Stadt Graz

#### 2.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Siehe Städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz, GZ: A 14-009137/2019/0003 vom 07.08.2019 mit Auszügen aus dem Stadtentwicklungskonzept Liebenau (2006).

#### 2.2.3 Raumordnung und Bebauungsdichte

Der Osten des Planungsareals ist im 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Im Westen, entlang der Liebenauer Hauptstraße sowie nordwestlich des Aufschließungsgebietes sind die Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet und Sanierungsgebiet Lärm ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem 4.0 Flächenwidmungsplans der Stadt Graz

Folgende Aufschließungserfordernisse sind für einen Teil des Wettbewerbsgebiets festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial

Für das Aufschließungsgebiet besteht eine Bebauungsfrist gem. § 36 St. ROG.

#### 2.2.4 Bebauungsplan

Das Planungsgebiet beinhaltet das Aufschließungsgebiet (VII.06).

Für das Aufschließungsgebiet ist gem. Deckplan 1 ein gemeinsamer Bebauungsplan erforderlich. Im Zuge der 1. Stufe des Wettbewerbs soll daher das gesamte Aufschließungsgebiet und die markierten Flächen außerhalb des Aufschließungsgebiets städtebaulich bearbeitet werden. Eine baukünstlerische Bearbeitung ist jedoch nur für die

Grundstücke der GWS in der 2. Stufe erforderlich. Das siegreiche Projekt dient als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan.



## 2.3 Städtebau - Umgebung

### 2.3.1 Bauplatz

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten von Graz in einer Luftlinienentfernung von ca. 5 km vom Grazer Stadtzentrum. Die B73 Kirchbacher Straße (Liebenauer Hauptstraße) befindet sich westlich, der Jägerweg befindet sich südlich des Planungsareals. Das Planungsgebiet ist annähernd eben und großteils unbebaut. Die Grundstücke Nr. 89/1, 88/7, 88/1 des Aufschließungsgebietes weisen eine Einfamilienhausbebauung auf. Entlang der Liebenauer Hauptstraße befinden sich im Bereich des städtebaulichen Bearbeitungsgebiets Einfamilienhausbebauungen.

Die Umgebung um das Planungsareal wird vorwiegend von Einfamilienhausbebauungen mit 1-2 Geschossen und Satteldächern, vereinzelt auch Flachdächer, geprägt. Im Norden schließt ein Gewerbegebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet an das Planungsareal. Das Aufschließungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das vollwertige Bauland ist mit Gewerbebetrieben mit 1-4 Geschossen und Flachdächern bebaut.

### 2.3.2 Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet ist über die Haltestelle „Graz Engelsdorfer Straße“ an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Graz angeschlossen. Die Linie 74 bedient die Strecke Dörfra – Liebenau/Murpark.



Das Planungsareal liegt östlich der B73 Kirchbacher Straße (Liebenauer Hauptstraße), welche eine wichtige Verbindung des Südostens von Graz und Graz Umgebung mit der Grazer Innenstadt darstellt. Im Norden des Planungsareals befindet sich der Liebenauer Gürtel, von dem aus die Ausfahrt Raaba der A2 Süd-Autobahn in kürzester Zeit erreichbar ist. Durch den nordwestlich liegenden Südgürtel ist auch eine gute Anbindung an den Südwesten von Graz und Graz Umgebung (Puntigam, Graz-Webling, etc.) gegeben.

Das Planungsareal ist derzeit über die B73 Kirchbacher Straße (Liebenauer Hauptstraße) und den Jägerweg erreichbar. Der Jägerweg ist jedoch als schmale Erschließungsstraße ausgeführt. Zur Nutzung des Jägerwegs als Zufahrt für das Planungsareal wäre ein aufwändiger Ausbau der Straße sowie des Kreuzungsbereichs an der Liebenauer Hauptstraße erforderlich. Eine Zufahrt über die Liebenauer Hauptstraße für das gesamte Gebiet ist nicht zulässig. Die künftige Zufahrt soll daher über die Straße Am Engelsgrund im Norden erfolgen, welche über eine Anbindung an den Liebenauer Gürtel verfügt.

### **2.3.3 Fußläufige Erreichbarkeit/Radwege**

Das Planungsareal verfügt über keine direkte Anbindung an einen Radweg. Die nächstgelegene Radweg-Anbindung erfolgt über den Liebenauer Gürtel. Fußläufig ist das Planungsgebiet über die Liebenauer Hauptstraße erreichbar.

### **2.3.4 Grünraum**

Südöstlich des Planungsareals befindet sich der Sportplatz des SV Union Liebenau. Im Bereich des Südgürtels nordwestlich des Planungsareals befindet sich eine öffentliche Parkanlage. Für den Südgürtel ist ein neuer Trassenpark mit Spielplatz und Hundewiese geplant.

### **2.3.5 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen**

Lärm:

Für das Aufschließungsgebiet stellt die Lärmfreistellung gegenüber dem emittierenden Straßenverkehr ein Aufschließungserfordernis dar. Das Planungsareal außerhalb des Aufschließungsgebietes ist als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Auf eine entsprechende Situierung der Baukörper bzw. Orientierung der Wohnung ist bei der Planung zu achten.

Das Lärmgutachten liegt dieser Auslobung im Beilagenteil bei.

### 2.3.6 Soziale- und Versorgungsinfrastruktur



- 1....Volksschule
- 2....Neue Mittelschule
- 3....Kinderbetreuung
- 4....Lebensmittelhandel
- 5....Postpartner
- 6....Sportplatz
- 7....Öffentliche Parkanlage

## 2.4 Aufgabenstellung

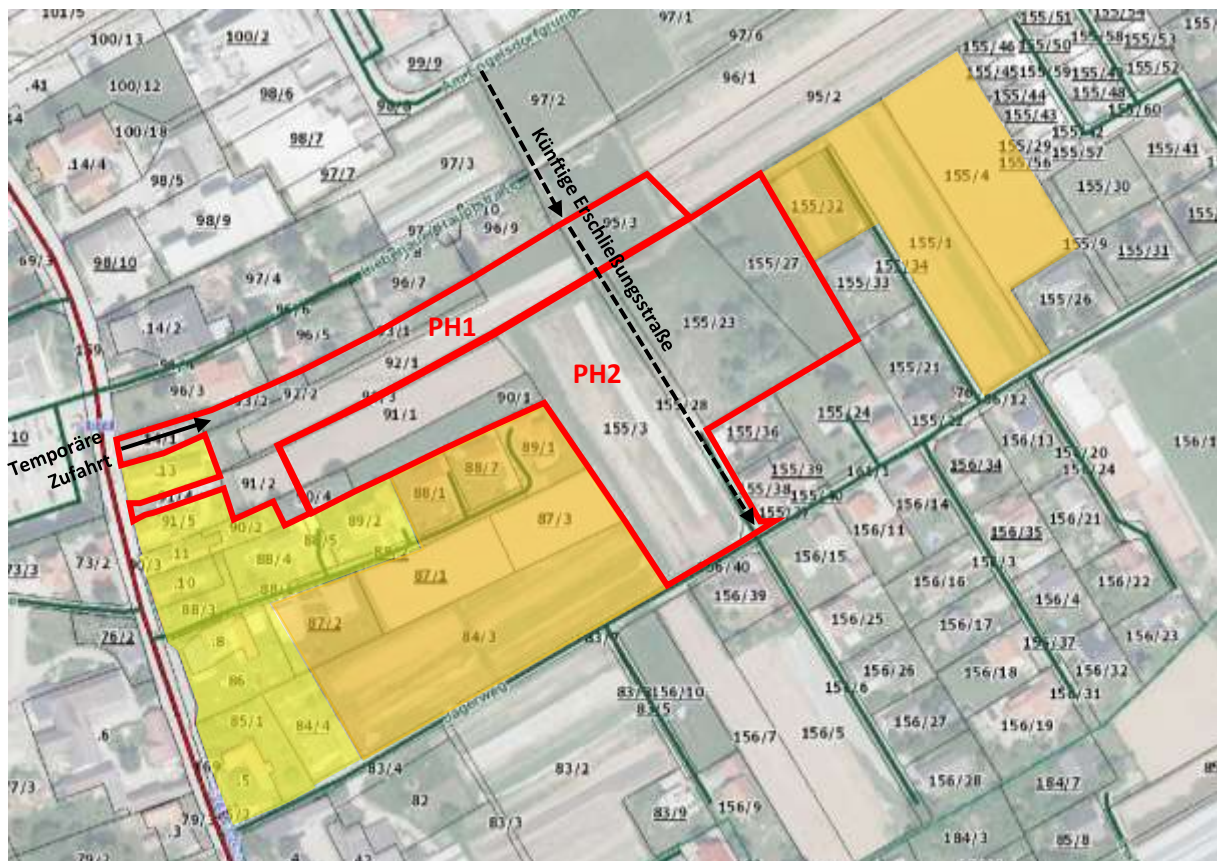
Die Firma „GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.“ ist Eigentümerin der Grundstücke .14/1, 90/1, 90/4, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2 95/3, 155/3, 155/28, 155/23 und 155/27, alle KG 63110 und möchte diese nun entwickeln. Der Nordosten der Liegenschaft ist gem. 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz Teilbereich eines Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet. Für das gesamte Aufschließungsgebiet ist ein gemeinsamer Bebauungsplan erforderlich.

Für das Gebiet ist künftig eine Erschließung über die Straße Am Engelsdorfgrund im Norden vorgesehen. Der Ausbau dieser Erschließung ist jedoch erst mittelfristig zu erwarten. Eine Zufahrt für das Aufschließungsgebiet von der Liebenauer Hauptstraße sowie über den Jägerweg ist derzeit nicht möglich. Lediglich eine temporäre Zufahrt über die Liebenauer Hauptstraße, die die Grundstücke außerhalb des Aufschließungsgebietes bedient, ist möglich.

Seitens des Stadtplanungsamtes besteht weiters der Wunsch, auch das Gebiet an der Liebenauer Hauptstraße, welches derzeit Einfamilienhausbebauungen aufweist, in das städtebauliche Konzept zu integrieren.

Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich die Unterteilung des Wettbewerbsgebiets in folgende Bereiche:

- Städtebauliches Betrachtungsgebiet
  - Restflächen Aufschließungsgebiet
  - Künftiges Entwicklungspotential Einfamilienhausbebauungen
- Grundstücke der GWS (Allgemeines Wohngebiet – Phase 1)  PH1
- Grundstücke der GWS (Aufschließungsgebiet – Phase 2)  PH2



Aufzuzeigen sind die Baumassen, Freiflächen, Erschließung und Eingänge. Eine genaue Grundrisseinteilung der Wohnungen ist nicht erforderlich. Bei der Planung ist auf die Möglichkeit des längeren Bestehens der Einfamilienhäuser auf den Gst. Nr. 88/1, 88/7 und 89/1, alle KG 63110 Rücksicht zu nehmen.

Für die Grundstücke an der Liebenauer Hauptstraße ist künftiges Entwicklungspotential, im Fall einer Aufgabe der Einfamilienhausbebauung aufzuzeigen. Darzustellen sind ebenfalls lediglich Baumassen, Freiflächen, Erschließung und Eingänge. Eine Grundrisseinteilung ist nicht erforderlich.

#### 2.4.2 Planungsaufgabe 2. Stufe - Baukünstlerische Bearbeitung Grundstücke GWS

In der 2. Stufe ist das Gebiet der GWS (Phase 1 und 2) baukünstlerisch zu bearbeiten. Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes (Phase 1) ist zeitnah vorgesehen. Geplant sind ca. 50 Wohneinheiten in Massivbauweise. Für den 1. Bauabschnitt (Phase 1) darf keine Planung am Aufschließungsgebiet (Phase 2) vorgenommen werden. Zufahrten, Kinderspielplätze etc. sind ausschließlich am dafür vorgesehenen Bauland zu planen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass die Zufahrt in der Liebenauer Hauptstraße nur temporär ist und die künftige Erschließung über die Erschließungsstraße Am Engeldorfgrund vorgesehen ist.

Die Phase 2 – GWS (Aufschließungsgebiet) kann aus derzeitiger Sicht erst umgesetzt werden, wenn die Erschließungsstraße über Am Engeldorfgrund gem. Flächenwidmungsplan umgesetzt wurde und die temporäre Zufahrt über die Liebenauer Hauptstraße aufgegeben wird. Zu planen sind ca. 115 Wohneinheiten in Massivbauweise. Diese sind in 2 Bauabschnitten (2. und 3. Bauabschnitt) zu errichten. Die Tiefgarage ist dabei erweiterbar zu planen. Eine Anbindung vom 1. Bauabschnitt ist aufzuzeigen. Eine gekoppelte Bauweise zwischen Phase 1 und 2 ist möglich.

#### Flächenaufstellung:

Bereiche	Gst. Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Abtretung (m <sup>2</sup> )	Max. BGF (m <sup>2</sup> )
Städtebauliches Betrachtungsgebiet - Restflächen Aufschließungsgebiet	89/1, 88/7, 88/1, 88/2, 84/3, 87/3, 87/1, 87/2, 155/32, 155/34, 155/1, 155/4	24.371	362	14.405
Städtebauliches Betrachtungsgebiet - Künftiges Entwicklungspotential Einfamilienhausbebauungen	.13, 91/5, 90/3, .11, 90/2, .10, 88/3, 88/4, 88/5, 89/2, 88/6, 88/2, 87/2, 86, .8, 84/4, 85/1, .5, 85/2	11.011	754	6.154
Grundstücke der GWS (Allgemeines Wohngebiet – Phase 1)	.14/1, 91/4, 93/2, 93/1, 92/2, 92/1, 95/3, 91/3, 91/2, 90/4	7.832	-	4.699
Grundstücke der GWS (Aufschließungsgebiet – Phase 2)	91/3, 91/1, 90/4, 90/1, 155/3, 155/28, 155/23, 155/27	18.716	119	11.159
Gesamt	-	61.929	1.235	36.417

**Altlast:**

Im Bereich des Gst. Nr. 155/23, 155/28 und 95/3 ist eine Altlast vorhanden (siehe Beilage 02.1 Lage- und Höhenplan). In diesem Bereich ist daher aus kostentechnischen Gründen keine Bebauung (Tiefgarage oder Gebäude) möglich. Der Bereich soll zur Errichtung der oberirdischen Stellplätze genutzt werden. Des Weiteren ist ein Quartierpark zu errichten, der im Bereich der Altlast geplant werden kann.

Das Hinzuziehen eines Freiraumplaners/einer Freiraumplanerin wird empfohlen.

**2.4.3 Allgemeine Anforderungen an die Gebäude**

- Es ist ein durchgehendes vertikales statisches System ohne Lastumlenkungen in den Tiefgeschossen gefordert.
- Auf ein flächensparendes Erschließungs- und Versorgungssystem mit hoher Raumqualität wird großer Wert gelegt
- Möglichst wenig Aufzüge (Eine Anbindung aller Gebäude an die TG ist nicht erforderlich)
- Aufzüge sind gem. Stmk. Baugesetz bei Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschossen zu planen. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit bei höchstens drei oberirdischen Geschossen
- Der Außenwandanteil ist im Verhältnis zur Nutzfläche gering zu halten – Ic-Wert
- Sehr hohe Kompaktheit der Gebäude A/V-Verhältnis
- Umsetzung in Massivbauweise
- Zweiseitig orientierte Wohnungen von Vorteil (querbelüftet)
- Übereinanderliegende Funktionen (Nassbereiche, etc.) sollten möglichst einer gleichen Nutzung entsprechen
- Übliche Möblierung aller Zimmer muss möglich sein und ist darzustellen
- Es sind ausreichend Stellflächen für Kästen vorzusehen
- Vorgaben für barrierefreies Bauen sind einzuhalten – insbesondere sind auch die Eingänge zu den Erdgeschossen barrierefrei zu gestalten
- Lichte Raumhöhe: 2,56m
- Vorräume sind so zu gestalten, dass diese dem Verhältnis der Bewohneranzahl angepasst sind (Garderobe)
- Mindestzimmergröße für Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer 10m<sup>2</sup>
- 1 Abstellraum (1,5 - 2,0 m<sup>2</sup>) pro Wohnung
- Kinderwagenabstellbereiche witterungsgeschützt im EG in Nahelage zu den Eingängen
- Kellerräume oder Kellerersatzräume in der Größe von ca. 3-6m<sup>2</sup> (je nach Wohnungsgröße) pro Wohneinheit, (regulierbar) sind zu planen; Unterbringung eines Fahrrads in den Kellerräumen soll möglich sein
- Eine möglichst sparsame Unterkellerung der Gebäude sowie eine wirtschaftliche Tiefgaragenlösung ist gewünscht (Keine Teilunterkellerung!)
- Laubengänge im Anschluss an kleinteilige Wohnbebauungen sind ausgeschlossen
- Wenn Laubengänge geplant werden sind diese möglichst nicht dichterrelevant auszuführen
- Reihenhäuserartige Maisonettwohnungen sind zulässig

#### 2.4.4 Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen

- Wohnbereich in westliche bzw. südliche Richtung orientiert bevorzugt
- Wohnbereiche mit Außenraumbezug
- Elternschlafzimmer: Zielwert 10-14 m<sup>2</sup>, Kastenlänge mind. 2,5m
- Kinderzimmer: Zielwert 10-12 m<sup>2</sup>, Kastenlänge ca. 1-2m
- Bäder/WC möglichst natürliche Belichtung und Belüftung
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- WC vom Bad getrennt und mit Handwaschbecken
- 2-ZI Wohnungen mit Bad und WC-Kombination
- 2-ZI Wohnungen nur mit Dusche
- Mindestgröße für Bäder: 5,00 m<sup>2</sup>
- 4 ZI Wohnungen sollten Dusche und Badewanne vorgesehen werden (Dusche im WC möglich)
- Küchen als Arbeits- und Aufenthaltsraum oder direkte Verbindung zu einem Aufenthaltsraum
- Bei integrierten Küchen soll eine räumliche Abtrennung möglich sein
- Jede Küche sollte über eine natürliche Belichtung und ein eigenes, offenbares Fenster verfügen.

#### 2.4.5 Anforderungen Außenanlage

- Jede Wohnung sollte einen adäquaten Außenraumbezug in Form eines privaten Freibereichs (Balkon oder Eigengarten) aufweisen
- Eigengärten sind nicht ausgeschlossen, wenn diese sinnvoll und qualitativ ausgeführt werden
- Auf die Angemessenheit der Größe hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und auf die Nutzbarkeit ist zu achten (ca. 10% der Wohnnettonutzfläche), jedoch min. 7m bei 2 ZI Wohnungen und 10 m<sup>2</sup> bei 3 ZI Wohnungen
- Mindesttiefe Balkone: 1,70m, jedoch max. 1,95m (keine Loggien)
- Überdachungen für oberste Balkone sind vorzusehen
- Falls zugeordnete Gartenbereiche geplant werden, sollen diese zwecks Abtransportes von Grünschnitt auch von allgemeinen Grünflächen oder Wegen, etc. erreichbar sein
- Kinderspielflächen sind gem. Stmk. Baugesetz (5m<sup>2</sup> je WE) zu errichten.
- Die Errichtung eines Quartierparks im Bereich der Altlast ist gewünscht.

#### 2.4.6 Wohnungsschlüssel

##### Phase 1 (1.BA)

30%	2-ZI-Wohnungen mit 50m <sup>2</sup>
40%	3-ZI-Wohnungen mit 60-70m <sup>2</sup>
30%	4-ZI-Wohnungen mit 75-85m <sup>2</sup> (Maisonette 85-90m <sup>2</sup> )

## Phase 2 (2.+3. BA)

35%	2-ZI-Wohnungen mit 50m <sup>2</sup>
35%	3-ZI-Wohnungen mit 60-70m <sup>2</sup>
30%	4-ZI-Wohnungen mit 75-85m <sup>2</sup> (Maisonette 85-90m <sup>2</sup> )

Veränderungen des Wohnungsschlüssels zugunsten von optimierten Grundrissen sind möglich!

### 2.4.7 Verkehr – Stellplätze

#### Zufahrt:

Die Zufahrt zum Wettbewerbsgebiet soll in der Phase 1 über die temporäre, richtungsgebundene Zufahrt in der Liebenauer Hauptstraße erfolgen. Mittelfristig soll das Gebiet jedoch über eine neue Zufahrt Am Engeldorfgrund erfolgen (Lage gem. 4.0 Flächenwidmungsplan). Die Phase 1 ist daher so zu planen, dass nach der Umsetzung der neuen Zufahrt die Aufgabe der Zufahrt über die Liebenauer Hauptstraße möglich ist. Die Zufahrt muss bereits berücksichtigt werden. Eine Geh- und Radweganbindung ist weiterhin über die Liebenauer Hauptstraße möglich.

#### Stellplätze KFZ:

Zur Unterbringung der Stellplätze ist eine Sammelgarage in Form einer Tiefgarage zu errichten. Die Tiefgarage ist für die Phase 1 und 2 erweiterbar zu planen.

Stellplatzschlüssel Phase 1: Für den 1. Bauabschnitt ist 1 Stellplatz je Wohneinheit zu planen. Davon sind ca. 5 Stellplätze oberirdisch zu planen. Der Rest ist in einer Tiefgarage unterzubringen.

Phase 2: Für das Aufschließungsgebiet ist ein Stellplatz je 60 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zu planen.

#### Fahrradabstellplätze:

Es ist je angefangener 35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Stellplätze sind überdacht und witterungsgeschützt auszuführen. RadfahrerInnen stellen ihr Fahrrad so nahe wie möglich beim Ziel ab, daher müssen Abstellanlagen unmittelbar am Eingang errichtet werden, auch zur Vermeidung von „wildem“ Parken. Der Abstellplatz muss fahrend erreicht werden können. Stufen, Absätze und enge Zufahrtswege sind zu vermeiden. Der Platzbedarf pro Fahrrad gem. Stmk. Baugesetz. Ausreichend breite Fahrgassen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

## 2.5 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

### 2.5.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 1. Stufe

- Städtebauliche Konzeption/Strukturplan  
Die Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plakat und 1x getrennt in DIN A4)
- Eingenordetes städtebauliches Gestaltungskonzept/Bebauungsplan  
Im Maßstab 1:500, Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen

Farbliche Darstellung:

Fahrverkehr	dunkelgrau
ruhender Verkehr	hellgrau
Fahrradwege	orange
Fußgänger	gelb
Grünflächen privat	dunkelgrün
Grünflächen allgemein	hellgrün
Baukörper	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschosse je Baukörper

Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper

Bauabschnitte

PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)

Tiefgaragenlinie

Darstellung der Organisation in der Erdgeschosszone

Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün

Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches

Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge

Abfallbeseitigung – Sammelstelle und dgl.

Städtebauliche Kennzahlen

- Strukturelle Darstellung der Organisation der Wohnungen (Wohnungstypologie, Lage der Wohnungen, Wohnungerschließung) zur Klarstellung des Entwurfes.
- Darstellung von 3 entwurfstypischen Wohnungsgrundrissen im M 1:200 (keine Sonderfälle), vorzugsweise eine 2-ZI, eine 3-ZI und eine 4-ZI-Wohnung
- Systemschnitt M1:500, soweit zur Klarstellung des Entwurfs erforderlich
- Einsatzmodell  
Im Maßstab 1:1.000 in weißer Farbe (gilt für Grundplatte und Gebäude)
- Erläuterungsbericht max. 1 Seite DIN A4



Stichwortartige Erläuterungen in Text und Skizzen zum Entwurfskonzept, zur Nutzungsidee, Alleinstellungsmerkmal, zur Straßen- bzw. Platzgestaltung und zu weitergehenden Überlegungen im Plan integriert sowie gesondert als A4 Beilage

- Formblatt statistische Werte und Flächennachweis  
Das beigefügte Formblatt (siehe Beilagen) ist vollständig auszufüllen. Als Flächennachweis ist ein Lageplan, M 1:2.000 mit Darstellung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume, der Bauabschnitte und der Gebäudehöhen herzustellen. Beide Blätter sind als separate Anlagen in Papierform, der Flächennachweis (bebaute Fläche, BGF, NF, VF, TF, sonstige Nutzung) in digitaler Form, beizufügen.
- Verfassererklärung

#### Abgabe der geforderten Leistungen

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 1 Blättern in der Größe DIN A0 (Querformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (1x Präsentationspläne und 1x Prüfpläne).

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einer CD mitzuliefern:

- der Plan als Datei im pdf-Format
- der Flächennachweis als dwg-Datei; zur Überprüfung der bebauten Fläche, BGF, NF, TF, VF und sonst. Nutzung sind alle relevanten Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen.
- Es sind alle Grundrissgeschosse in einer Datei, jeweils mit den Grundstücksgrenzen darzustellen, um die Grenzabstände überprüfen zu können.  
In sämtlichen Geschossgrundrissen sind Polylinien für folgende Flächennachweise anzulegen:
  - Polylinien welche die BGF (gem. Bebauungsdichteverordnung 1993) umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „BGF“ anzulegen.
  - Polylinien, welche die Nutzflächen für die Wohnnutzung umschließen, auf den Layer „NFWohnen“
  - Polylinien, welche die Erschließungsflächen umschließen, auf den Layer „VF“
  - Polylinien, welche die Technikfläche umschließen, auf den Layer „TF“
  - Polylinien, welche die Flächen der sonstigen Nutzung umschließen, auf den Layer „sonstN“
- alle Schnitte und Ansichten als dwg-Datei
- die Erläuterungen im pdf-Format

#### Beilagen:

- Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- Formblatt Statistische Werte

## 2.5.2 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 2. Stufe

- Städtebauliche Konzeption/Strukturplan  
Die Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plakat und 1x getrennt in DIN A4)
- Eingenordetes städtebauliches Gestaltungskonzept/Bebauungsplan  
Im Maßstab 1:500, Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen

Farbliche Darstellung:

Fahrverkehr	dunkelgrau
ruhender Verkehr	hellgrau
Fahrradwege	orange
Fußgänger	gelb
Grünflächen privat	dunkelgrün
Grünflächen allgemein	hellgrün
Baukörper	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschosse je Baukörper

Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper

Bauabschnitte

PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)

Tiefgaragenlinie

Darstellung der Organisation in der Erdgeschosszone

Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün

Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches

Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge

Abfallbeseitigung – Sammelstelle und dgl.

Städtebauliche Kennzahlen

- Grundrisse EG und RG Phase 1+2  
Im Maßstab 1:200
- Systemschnitte Phase 1 + 2  
Im Maßstab 1:200 soweit zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich
- Ansichten Phase 1 + 2  
Alle Hauptansichten im Maßstab 1:200
- 1 Schaubild
- Systemschnitt Fassade  
Im Maßstab 1:50

- Einsatzmodell  
Im Maßstab 1:1.000 in weißer Farbe (gilt für Grundplatte und Gebäude)
  
- Erläuterungsbericht max. 2 Seiten DIN A4  
Stichwortartige Erläuterungen in Text und Skizzen zum Entwurfskonzept, zur Nutzungsidee, Alleinstellungsmerkmal, zur Straßen- bzw. Platzgestaltung und zu weitergehenden Überlegungen im Plan integriert sowie gesondert als A4 Beilage
  
- Formblatt statistische Werte und Flächennachweis  
Das beigegefügte Formblatt (siehe Beilagen) ist vollständig auszufüllen. Als Flächennachweis ist ein Lageplan, M 1:2.000 mit Darstellung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume, der Bauabschnitte und der Gebäudehöhen herzustellen. Beide Blätter sind als separate Anlagen in Papierform, der Flächennachweis (bebaute Fläche, BGF, NF, VF, TF, sonstige Nutzung) in digitaler Form, beizufügen.
  
- Verfassererklärung

#### Abgabe der geforderten Leistungen

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 3 Blättern in der Größe DIN A0 (Querformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (1x Präsentationspläne und 1x Prüfpläne).

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einer CD mitzuliefern:

- der Plan als Datei im pdf-Format
- der Flächennachweis als dwg-Datei; zur Überprüfung der bebauten Fläche, BGF, NF, TF, VF und sonst. Nutzung sind alle relevanten Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen.
- Es sind alle Grundrissgeschosse in einer Datei, jeweils mit den Grundstücksgrenzen darzustellen, um die Grenzabstände überprüfen zu können.  
In sämtlichen Geschossgrundrissen sind Polylinien für folgende Flächennachweise anzulegen:
  - Polylinien welche die BGF (gem. Bauabstandsverordnung 1993) umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „BGF“ anzulegen.
  - Polylinien, welche die Nutzflächen für die Wohnnutzung umschließen, auf den Layer „NFWohnen“
  - Polylinien, welche die Erschließungsflächen umschließen, auf den Layer „VF“
  - Polylinien, welche die Technikfläche umschließen, auf den Layer „TF“
  - Polylinien, welche die Flächen der sonstigen Nutzung umschließen, auf den Layer „sonstN“
- alle Schnitte und Ansichten als dwg-Datei
- die Erläuterungen im pdf-Format

#### Beilagen:

- Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- Formblatt Statistische Werte

## 2.6 Beurteilungskriterien

### Städtebauliche / baukünstlerische Kriterien

- Gliederung und Gestaltung der Gesamtanlage unter besonderer Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und Beziehungen zur Umgebung.
- Die Lage der Baukörper zur Umgebung und zueinander, unter Berücksichtigung der Baumassenverteilung, der Außenraumgestaltung, Grünraumgestaltung und Freiraumnutzung sowie Belichtung und Besonnung.
- Aufenthaltsqualität, Qualität der Außen- und Freiräume. Einbeziehung der Umgebung in das Konzept
- Der Bezug von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen
- Die Erschließung des Bauplatzes hinsichtlich Fahrverkehr und Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer.
- Reaktion auf die örtlichen Besonderheiten (z.B. Nachbarnutzungen, Lärmquellen, etc.).

### Funktionelle und ökonomische Kriterien

- Optimale Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der widmungs- und baurechtlichen Bestimmungen sowie der städtebaulichen und architektonischen Verträglichkeit
- Die Lösung des Spannungsfeldes zwischen architektonischer Qualität und wirtschaftlicher Optimierung
- Sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen
- Die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen sowie sinnvolle Anordnung der funktionell zusammengehörigen Bereiche.
- Die Wirtschaftlichkeit durch Brutto- bzw. Nettonutzflächen- vergleiche
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.
- Ökologische Qualität der Gebäude
- Soziale Qualität der Gebäude

### Architektonische Qualität

- Räumliche Qualitäten der Freibereiche, wie Gärten, Terrassen oder Balkone unter Berücksichtigung der Bezüge zum Außen- und Innenraum
- Qualitäten in der Freiraumgestaltung
- Gewährleistung guter Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse der Wohnungen durch geeignete Baukörperausbildungen und Grundrissausbildungen
- Architektonische Qualität der Vertikal- und Horizontalerschließung (inkl. der Tiefgarage)

Zusätzliche Kriterien können anlässlich der Grundstücksbegehung erarbeitet werden und werden gegebenenfalls mit dem Protokoll der Begehung ausgesendet.

## 3 BEILAGENTEIL

### 01 Gutachten

- 01.1 Städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt
- 01.2 Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz
- 01.3 Lärmgutachten (wird nachgereicht)
- 01.4 Verkehrserschließungskonzept

### 02 Plangrundlagen

- 02.1 Lage- und Höhenplan
- 02.2 Katasterplan
- 03.3 Modelleinsatzplan (wird nachgereicht)

### 03 Allgemeines

- 03.1 Grundstückfotos
- 03.2 Stadtteilentwicklung Liebenau, vom 13.03.2007
- 03.3 Kooperationsvermerk der Kammer

### 04 Formblätter und Vorlagen

- 04.1 Verfasserblatt
- 04.2 Statistisches Blatt 1. Stufe