

Wettbewerbsauslobung für den

2-stufigen, steiermarkweit offenen Wettbewerb

150 Wohneinheiten und mehr

Dobl-Zwaring

KG 63209 Dobl, Grdst. Nr. 1264/4

Erweiterungsgrundstücke: KG 63209 Dobl, Grdst. Nrn. 1264/5 und 1264/6

ÖWGES

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.

Moserhofgasse 14

8010 Graz

1. Stufe / 2. Stufe

Inhalt:

Teil A – Allgemeiner Teil

Teil B – Besonderer Teil

Teil C – Beilagenteil

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Allgemeiner Teil	3
1.1 Auslobende Stelle	3
1.2 Wettbewerbsbetreuung.....	3
1.3 Vorprüfung	3
1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs	3
1.5 Termine	4
1.5.1. Termine 1. Stufe.....	4
1.5.2. Termine 2. Stufe.....	4
1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen	5
1.7 Schriftliche Rückfragen	5
1.8 Örtliche Besichtigung des Geländes	5
1.9 Abgabe Pläne / Modell.....	6
1.10 Vorprüfung / Preisgericht	6
1.11 Wettbewerbsveröffentlichung	6
1.12 Abwicklung eines 2-stufigen öffentlichen Wohnbau-Wettbewerbs	7
2.0 Zusammensetzung Preisgericht	7
2.1 Rechtsgrundlagen	8
2.2 Teilnahmeberechtigung	8
2.3 Ausscheidungsgründe.....	9
2.4 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen.....	9
2.5 Preise und Aufwandsentschädigung	10
2.6 Aufgaben des Preisgerichts	10
2.7 Absichtserklärung	11
2.8 Eigentums- und Urheberrecht.....	11
Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung	13
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe	13
3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe	13
3.2.1 Grundlagen.....	13
3.2.2 Städtebauliche Vorgaben	13
3.2.3 Topographie und Klima	15
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte.....	15
3.2.5 Bebauungsplan.....	16
3.2.6 Städtebau – Umgebung	16
3.2.7 Öffentlicher Verkehr	16
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze.....	16
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege	17
3.2.10 Grün- und Freiraum.....	17
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser.....	17
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Vorgaben.....	17
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie.....	17
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur	17
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens	18
3.2.16 Wohnungsschlüssel.....	18
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan.....	18
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung	18
3.3.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 1. Stufe	18
3.3.2 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 2. Stufe	19
3.4 Beilagen	20
3.5 Beurteilungskriterien.....	21
Teil C Beilagenteil	23

Teil A - Allgemeiner Teil

1.1 Auslobende Stelle

Name: ÖWGES
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.
Adresse: Moserhofgasse 14, 8010 Graz
AnsprechpartnerIn: DI Dieter Salzmann
Tel: 0316 / 8055 - 463
Fax: ---
E-Mail: dieter.salzmann@oewg.at

1.2 Wettbewerbsbetreuung

Name: ÖWGES
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.
Adresse: Moserhofgasse 14, 8010 Graz
AnsprechpartnerIn: Ing. Elfriede Teubenbacher
Tel: 0316 / 8055 - 510
Fax: ---
E-Mail: elfriede.teubenbacher@oewg.at

1.3 Vorprüfung

Name: Arch. DI Dr.techn. Roland Heyszl
Adresse: Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz
AnsprechpartnerIn: Arch. DI Dr.techn. Roland Heyszl
Tel: 0316 / 81 031 41
Fax: ---
E-Mail: office@vorpruefung.com

1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs

Begutachtungsverfahren Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschoßwohnbau und Gewerbeflächen in Dobl-Zwaring.

Definition lt. WBF 1, nach WFG 93:
Zweistufiges Gutachterverfahren

1.5 Termine

1.5.1. Termine 1. Stufe

Registrierung bis	ab Montag, 07.09.2020, bis Freitag, 18.09.2020, unter: wettbewerb.dobl-zwaring@oewg.at
Ausgabe der Arbeitsunterlagen	alle Unterlagen stehen ab Dienstag, 22.09.2020, im Online-ÖWG-Portal zur Verfügung, die Zugangsdaten für den Downloadbereich werden den registrierten TeilnehmerInnen übermittelt
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	Dienstag, 29.09.2020, 13:00 Uhr Marktgemeindeamt Dobl-Zwaring 8143 Dobl-Zwaring, Unterberg 30
und örtliche Besichtigung	Dienstag, 29.09.2020, 14:30 Uhr 8143 Dobl-Zwaring, lt. beiliegender Skizze (Parkmöglichkeit bei Buschen- schank Florian, Unterberg 54)
Schriftliche Rückfrage bis	Dienstag, 06.10.2020, 12:00 Uhr an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Donnerstag, 15.10.2020, Online-ÖWG-Portal
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort: Vorprüfung Freitag, 04.12.2020, 14:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Freitag, 11.12.2020, 14:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 49/2020 - 02/2021
Preisgerichtssitzung 1. Stufe am	Mittwoch, 13.01.2021, 09:00 Uhr Donnerstag, 14.01.2021, 09:00 Uhr ÖAMTC, 8010 Graz, Alte Poststraße 161, 2.OG, Veranstaltungssaal

1.5.2. Termine 2. Stufe

Ausgabe der Arbeitsunterlagen und Empfehlungen	alle Unterlagen werden über die Vorprüfung bis spätestens Dienstag, 19.01.2021, per E-Mail übermittelt
--	---

Schriftliche Rückfrage bis	Montag, 25.01.2021, 12:00 Uhr an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Montag, 01.02.2021
Abgabe Pläne	Ort: Vorprüfung Montag, 08.03.2021, 14:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Freitag, 12.03.2021, 14:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 10-11/2021
Preisgerichtssitzung 2. Stufe am	Mittwoch, 17.03.2021, 09:00 Uhr ÖAMTC, 8010 Graz, Alte Poststraße 161, 2.OG, Veranstaltungssaal

1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich per E-Mail unter der Adresse: wettbewerb.dobl-zwaring@oewg.at mittels ausgefülltem Registrierungsblatt für die Teilnahme am Wettbewerb registrieren. Von allen registrierten Interessenten wird die Befugnis im Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (gemäß veröffentlichtem aktuellen Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) vorausgesetzt. Die Beilagen zur Auslobung stehen dann nur den registrierten Teilnehmern per Download im Online-ÖWG-Portal zur Verfügung.

1.7 Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können an die Wettbewerbsbetreuung (bzw. auslobende Stelle) gestellt werden. Die Antworten auf alle Rückfragen werden allen TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen des Wohnbau-Wettbewerbs nach der Fragefrist übermittelt.

➔ ABÄNDERUNG DES MUSTERTEXTES:

Schriftliche Rückfragen sind an die Vorprüfung zu richten, welche (zur Wahrung der Anonymität) gesammelt und in neutraler Form zur Beantwortung an den Auslober übermittelt werden. Damit wird verhindert, dass aufgrund spezieller Anfragen Rückschlüsse auf die Projektverfasser gezogen werden können. Die Antworten auf alle Rückfragen werden nach der Fragefrist im Online-ÖWG-Portal veröffentlicht.

1.8 Örtliche Besichtigung des Geländes

Anlässlich dieser Besichtigung können von den Beteiligten des Wohnbau-Wettbewerbs weitere Fragen gestellt werden, wobei eine Klarstellung anstehender Probleme in gemeinsamer Aussprache angestrebt wird.

Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen zugesandt.

1.9 Abgabe Pläne / Modell

Die fertigen Arbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Vorprüfung mit der Aufschrift GAV DOBL-ZWARING unter Wahrung der Anonymität einlangen. Die Arbeiten sind entweder gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung direkt abzugeben oder mit der Post zu übersenden. Auch mit der Post übersandte Arbeiten und Modelle müssen bis zum Abgabetermin einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der Teilnehmerin / beim Teilnehmer (als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben).

1.10 Vorprüfung / Preisgericht

Nach Vornahme der Vorprüfung durch die Wettbewerbsbetreuung ist die Durchführung der Preisgerichtssitzung vorgesehen.

Die / der Vorsitzende des Preisgerichts ist verpflichtet, die PreisträgerInnen innerhalb von 24 Stunden nach Vorliegen des Ergebnisses zu benachrichtigen.

Nach Vorliegen des Ergebnisses des Wohnbau-Wettbewerbs muss möglichst vor Ort eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der VerfasserInnen stattfinden.

Die Niederschrift des Preisgerichts wird allen TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb, den PreisrichterInnen und der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten zugesandt. Diesem Personenkreis wird auch die Dauer und der Ort der Ausstellung der Arbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

1.11 Wettbewerbsveröffentlichung

Nach Vorliegen des Ergebnisses des Wohnbau-Wettbewerbs findet eine mindestens einwöchige Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der VerfasserInnen und deren MitarbeiterInnen statt. Ort und Dauer werden im Protokoll des Preisgerichtes bekanntgegeben.

Die auslobende Stelle hat den Originalplan des Siegerprojektes zu archivieren und zur Wohnbautischvorlage (bei jedem Bauabschnitt) mitzubringen. Sollte eine Gemeinde als Ausloberin auftreten, dann übernimmt die Abteilung 15 die Archivierung.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten 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 150 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 (Perspektive, Axometrie,...) im jpg-Format,
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB),
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf",
- Erläuterungsbericht, etc. als gesonderte pdf-Dokumente."

1.12 Abwicklung eines 2-stufigen öffentlichen Wohnbau-Wettbewerbs

1. Stufe: Städtebauliche Bearbeitung mit Lieferung eines Modells lt. Pkt. 3.3.1 der Ausschreibung. Aus den eingelangten Arbeiten wählt das Preisgericht sechs (bei bis zu 50 abgegebenen Projekten) bzw. acht (bei mehr als 50 abgegebenen Projekten) gleichrangige Projekte aus und gibt Empfehlungen zur Weiterbearbeitung ab.

2. Stufe: Städtebauliche und baukünstlerische Bearbeitung lt. Pkt. 3.3.2 – unter Einbeziehung der Preisgerichtsempfehlungen

2.0 Zusammensetzung Preisgericht

PreisrichterInnen:

ErsatzpreisrichterInnen:

Nominierung der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

Arch. DI Gerhard Eder

Arch. DI Alexander Kampits

Nominierung der Marktgemeinde Dobl-Zwaring:

Bgm. Waltraud Walch

Vizebgm. NR Mag. Ernst Gödl

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:

A13 / Wohnbautisch

DI Hermann Kainz

DI Dr. Birgit Skerbetz

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

DI Dieter Salzmann

Arch. DI Gerhard Sailer

DI Sandra Inninger

Arch. DI Gernot Ritter

Bei zweistufig offenen Verfahren besteht die Möglichkeit, das Preisgericht um weitere Preisrichter / weitere Preisrichterinnen zu erweitern.

BeraterInnen (nicht stimmberechtigt) - (werden bei Bedarf nachnominiert)

Bauträger:

DI Hans Schaffer

Ing. Michael Hilmar

Zukunftsrat:

.....

Büro zuständiger Wohnbaulandesrat:

.....

.....

Abteilung A15:

FA Energie und Wohnbau

Referat Technik und Strategie,

Bereich Technik-Wohnbau

.....
.....
(bei Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet zusätzlich):

Abteilung A15:

FA Energie und Wohnbau

Referat Technik und Strategie

Bereich Bautechnik und Gestaltung

.....
.....
und/oder ein/e VertreterIn der jeweiligen Baubezirksleitung

Fachbereich Baukultur

.....
.....
Die Gemeinde bzw. der Bauträger können BeraterInnen ihres Vertrauens beiziehen (z.B. örtlichen Raumplaner, Bauausschuss, Bausachverständige, Ortsbildsachverständige, Gemeinderäte), welche beim ganzen Preisgerichtsablauf anwesend sein können.

Zusätzlich werden als BeraterInnen des Preisgerichts folgende Personen hinzugezogen (ohne Stimmrecht):

Günter Frank (Müller-BBM Austria GmbH)

Weitere Berater können auch noch im Laufe des Verfahrens hinzugezogen werden.

Die Ersatzpreisrichterin/der Ersatzpreisrichter der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten und andere ErsatzpreisrichterInnen können an der Preisgerichtssitzung als zusätzliche Beraterin / zusätzlicher Berater ohne Stimmrecht teilnehmen.

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für VeranstalterInnen und TeilnehmerInnen sind die im Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 (WFG 93) und der entsprechenden Durchführungsverordnung zum WFG 93 (in der letztgültigen Fassung) verankerten Förderungsbestimmungen und, in der angegebenen Reihenfolge, das Protokoll der konstituierenden Sitzung und der Grundstücksbegehung, sowie die Fragebeantwortung und der Inhalt dieser Auslobung in Ergänzung oder Korrektur.

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der PreisrichterInnen anwesend ist. Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

2.2 Teilnahmeberechtigung

- ArchitektInnen mit aufrechter oder ruhender Befugnis gemäß ZiviltechnikerGesetz idgF
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur

Die ArchitektInnen und ZT-Gesellschaften müssen ihren Hauptkanzleisitz in der Steiermark haben. Bei ruhender Befugnis gilt die steirische Wohnadresse.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Registrierung des Wettbewerbsprojektes gegeben 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.

MitarbeiterInnen von TeilnehmerInnen oder Fachleute, die am Zustandekommen des Entwurfes mitgewirkt haben, können genannt werden und werden von der auslobenden Stelle bei Veröffentlichung angeführt.

2.3 Ausscheidungsgründe

Von der Beurteilung durch das Preisgericht müssen jene Arbeiten ausgeschieden werden, deren VerfasserInnen versuchen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen oder bei anonym verlangter Einreichung der Projekte an irgendeiner Stelle eine unmittelbare oder mittelbare Anmerkung hinsichtlich ihrer Identität zu machen.

Sollte ein Projekt dezidiert in der Ausschreibung geforderte Planungsaufgaben nicht erfüllen, kann es von dem Preisgericht durch einen Beschluss mit einfacher Mehrheit ausgeschieden werden.

Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines Teilnehmers/einer Teilnehmerin sind gegenstandslos und führen zum Ausscheiden des Projektes.

Wettbewerbsprojekte, die nach dem in der Ausschreibung (bzw. letztgültig) festgelegten Einreichtermin einlangen (siehe 1.4 Abgabe Pläne, Abgabe Modell sowie Protokolle), müssen von der/dem AusloberIn ausgeschieden werden.

Bei Ausscheidung entfällt der Anspruch auf Aufwandsentschädigung.

Nahe Angehörige, in Lebensgemeinschaft lebende Personen von TeilnehmerInnen und aus sonstigen Gründen befangene Personen dürfen an Preisgerichtssitzungen nicht teilnehmen.

2.4 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen

Jeder einzureichende Entwurf ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 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 des Entwurfes sind mit dem Titel des Wohnbau-Wettbewerbs zu versehen.

Varianten sind nicht zugelassen.

Die Entwürfe sind in einer Rolle verpackt abzugeben. Die Verpackung ist mit der Kennzahl und der Bezeichnung dieser Ausschreibung zu versehen. Dies gilt sinngemäß auch für das Modell.

Dem Entwurf ist ein Verzeichnis aller Beilagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer enthält.

2.5 Preise und Aufwandsentschädigung

Nach Ende der Preisgerichtssitzung werden ein erster, zweiter und dritter Preis und drei Ankäufe vergeben. Zulässige maximale Kosten für ein 2-stufiges öffentliches Verfahren mit 150 und mehr Wohneinheiten:

Preisgeld (exkl. USt.):

1. Preis:	€ 13.000,--
2. Preis:	€ 10.500,--
3. Preis:	€ 8.000,--
3 Ankäufe je	€ 4.000,--

Anrechnung Preisgeld:

Das Preisgeld verbleibt unabhängig vom Beauftragungsumfang zur Gänze den jeweiligen PreisträgerInnen.

Das Preisgeld wird innerhalb von 21 Tagen nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Preisgerichtssitzung nach Vorlage der entsprechenden Honorarnote von der auslobenden Stelle bezahlt.

2.6 Aufgaben des Preisgerichts

2.6.1 Die Aufgabe des Preisgerichts besteht in der Teilnahme an der konstituierenden Sitzung, der örtlichen Besichtigung einschließlich Rückfragenbeantwortung, sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach den im Punkt 3.5 festgelegten Kriterien, und in der Auswahl von sechs bzw. acht gleichrangigen Entwürfen, die in einer 2. Stufe nach Empfehlungen des Preisgerichts weiterbearbeitet werden sollen. Von den TeilnehmerInnen der 2. Stufe müssen drei PreisträgerInnen und drei Ankäufe weitere Projekte ausgewählt werden und das Preisgericht muss jenen Entwurf auswählen, der als Grundlage für die Bebauung des Areals herangezogen werden soll. Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen, die Gesamtsumme der Preisgelder und Aufwandsentschädigungen ist aber jedenfalls beizubehalten. Aus gegebenem Anlass kann das Preisgericht Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen, sowie Änderungsempfehlungen aussprechen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Preisgerichtes.

2.6.2 Das Preisgericht hat die Möglichkeit nach der zweiten Stufe eine weitere Überarbeitungsstufe für ausgewählte Projekte zu verlangen. Das Verfahren wird dabei weiterhin anonym geführt, die Empfehlungen des Preisgerichtes für die Überarbeitung werden den TeilnehmerInnen über einen Notar bzw. Vorprüfer mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar bzw. Vorprüfer eine weitere Fragefrist von mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist eine Aufwandsentschädigung von € 3.000,-- exkl. UST. auszuführen.

➔ **ABÄNDERUNG DES MUSTERTEXTES:**

Anstelle des Notars kann das Verfahren bei Wahrung der Anonymität auch durch den externen Vorprüfer durchgeführt werden.

2.6.3 Das Preisgericht entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig. Es ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Wohnbau-Wettbewerbes verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber der auslobenden Stelle und den TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb.

2.6.4 Für die Abwicklung des Preisgerichts gelten die entsprechenden Bestimmungen des WSA sinngemäß.

2.7 Absichtserklärung

Bei einem zweistufigen, offenen Wettbewerb mit 150 und mehr WE wird der Sieger/die Siegerin des Wettbewerbes mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung und der baukünstlerischen Oberleitung von 50WE sowie zumindest mit 50% der WE, die die Zahl 50 übersteigen beauftragt (Beispiel: Wettbewerb mit 180 WE – Beauftragungsumfang mind. 115 WE).

Wenn mit dem siegreichen Büro für die jeweilige spezifische Aufgabenstellung hinsichtlich der ausreichenden technischen Leistungsfähigkeit keine Einigung erzielt wird, ist die/der AuftraggeberIn berechtigt, die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft mit einem entsprechend leistungsfähigen Büro einzufordern. Die Auswahl der/des ARGE-Partnerin/Partners obliegt dabei dem siegreichen Büro mit dem Erfordernis der Zustimmung der/des Auftraggeberin/Auftraggebers.

Kann mit der/dem Erstgereihten keine Einigung erzielt werden, ist die/der AusloberIn berechtigt, den Nächstgereihten des Wettbewerbs mit der Realisierung seines Projektes zu beauftragen.

Grundsätzlich kann aufgrund der Größe des Gesamtprojektes auch eine entsprechende architektonische Eigenständigkeit der einzelnen Bauetappen bei gleichzeitiger Einfügung in das gesamtheitliche städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept angestrebt werden; daher ist auch die Beauftragung von verschiedenen TeilnehmerInnen (max. 2 TeilnehmerInnen) der 2. Stufe mit nachfolgenden Bauetappen möglich. Das Preisgericht kann dazu Empfehlungen aussprechen.

Ist bei der Realisierung des Bauvorhabens in mehreren Bauabschnitten nach dem 1. Bauabschnitt keine ausreichende Basis für eine weitere Zusammenarbeit gegeben (z.B. wider Erwarten doch keine ausreichende wirtschaftlich-technische Leistungsfähigkeit o.a.), ist die/der AusloberIn berechtigt, von der/dem bisherigen PlanerIn entweder die Bildung einer ARGE mit einem entsprechenden leistungsfähigen Büro einzufordern oder den Wechsel der/des bisherigen ARGE-Partnerin/Partners zu verlangen. Die/Der WettbewerbssiegerIn bleibt aber jeweils AuftragnehmerIn. Die Auswahl der/des ARGE-Partnerin/Partners obliegt dabei dem siegreichen Büro mit dem Erfordernis der Zustimmung der/des Auftraggeberin/Auftraggebers.

2.8 Eigentums- und Urheberrecht

Das **sachliche Eigentumsrecht** an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der eingereichten Projekte, sowie von Teilen dieser Projekte, geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an die auslobende Stelle über. Die auslobende Stelle hat das Recht, jede der eingereichten Arbeiten bei Nennung der/des Verfasserin/Verfassers in einer ihr geeignet erscheinenden Form zu veröffentlichen. Das Recht zur Veröffentlichung durch die/den ProjektverfasserIn ist ebenso gegeben. Der Auslober / die Ausloberin archiviert jedenfalls den Originalplan des Siegerprojektes und legt diesen zur Wohnbautischvorlage vor. Für die übrigen (nicht entschädigten) Projekte muss vom Auslober / der Ausloberin innerhalb einer bestimmten Frist (mindestens 14 Tage) den Verfassern / den Verfasserinnen die Möglichkeit zur Rückgabe bzw. Abholung eingeräumt werden. Ein Rückversand der Arbeiten ist nicht vorgesehen. Bei entschädigten Arbeiten kann diese Möglichkeit zusätzlich eingeräumt werden.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht und das Recht der PlanerIn an ihrer/seiner Planung) an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den jeweiligen VerfasserInnen. Das Verfügungsrecht über das geistige Eigentum in allfälligen weiteren Beauftragungen wird im Einzelfall vertraglich geregelt.

Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung

3.1 Beschreibung der Bauaufgabe

Ziel des gegenständlichen Gutachterverfahrens ist die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für eine Bebauung für Wohnnutzung und Gewerbeflächen für einen Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück Nr. 1264/4, KG 63209 Dobl, mit einer Größe von 31.254m² sowie einer Erweiterungsfläche auf den Grundstücken Nr. 1264/5 und 1264/6 (jeweils 13.219m²), KG 63209 Dobl.

3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe

3.2.1 Grundlagen

Für die gesetzlichen Grundlagen gilt der Stand der Fassung zum Zeitpunkt der Erstellung der Ausschreibung des Wettbewerbs.

- Stmk. Baugesetz mitsamt den OIB-Richtlinien 1-6
- Letztgültige Bebauungsdichteverordnung
- Stmk. Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019
- Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F
- Durchführungsverordnung Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F.
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- Räumliches Leitbild (Seite 21-23 des ÖEK 1.0) der Marktgemeinde Dobl-Zwaring

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

In der 1. Stufe ist das gesamte Areal (inkl. Erweiterungsgrundstücke Nr. 1264/5 und Nr. 1264/6) städtebaulich zu bearbeiten (Plan und Modell).

Strukturierte, grundsätzliche Wohnungsgrundrisse, Ansichten etc. sollen allerdings nur für das Grundstück Nr. 1264/4 dargestellt werden.

Jedes der drei Grundstücke (Baufelder) muss autark bebaut werden können (Parkierung, sinnvolle zeitliche Abfolge der Bauabschnittsbildung etc.).

Bei der Preisgerichtssitzung der 1. Stufe werden 6 – 8 Projekte für eine Überarbeitung im Rahmen der 2. Stufe ausgewählt.

In der 2. Stufe sind die städtebaulichen Entwürfe zu vertiefen und baukünstlerisch nur für das Grundstück Nr. 1264/4 auszuarbeiten.

Vorgesehen ist eine Bebauung in MASSIVBAUWEISE mit mind. 130 Wohneinheiten und ein Lebensmittelmarkt mit ca. 900m² Nutzfläche (siehe beiliegendes Raumprogramm vom 30.07.2020) samt weiteren 10 Kleinwohnungen oberhalb des Lebensmittelmarktes.

Für den Lebensmittelmarkt und die 10 Kleinwohnungen soll ein eigenes Grundstück mit ca. 3.000m² im nördlichen Bereich entlang der Landesstraße herausgeteilt werden.

Siehe beiliegender Lageplan „Wettbewerbsvorgaben Dobl-Zwaring“ vom 10.09.2020

Auf dem restlichen Areal soll die Wohnbebauung in 5 möglichst gleich großen Bauabschnitten (mit ca. 26 Wohneinheiten) errichtet werden.

Für das Erweiterungsgrundstück Nr. 1264/5 sind mind. 60 WE vorzusehen.

Das Grundstück Nr. 1264/6 ist aufgrund von HQ100, lt. ÖEK, nicht zur Gänze Bauerwartungsland.

Die relative Entwicklungsgrenze ist ident mit der HQ100-Linie. Eine Beplanung ist bis max. 30m über diese relative Entwicklungsgrenze möglich, sofern für diesen 30m-Bereich eine Hochwasserfreistellung erreicht werden könnte (dies betrifft auch die Parkierung). Also sind für das Grundstück Nr. 1264/6 mind. 50 WE vorzusehen.

Siehe beiliegender Lageplan „Wettbewerbsvorgaben Dobl-Zwaring“ vom 10.09.2020

Die Bebauung, der in etwa gleich großen Bauabschnitte, darf in Anpassung an den Gebietscharakter Objekte ein- oder zweigeschossig – mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss – ausgeführt werden (Vorgabe Marktgemeinde Dobl-Zwaring, „Räumliches Leitbild“, 3.1)

-> Zusätzlich zu den Vorgaben des „Räumlichen Leitbildes“ der Marktgemeinde Dobl-Zwaring ist auch eine Dreigeschossigkeit zulässig, sofern diese, besonders bei langen Baukörpern nicht durchgängig, sondern mit Abstufung(en) auf eine Zweigeschossigkeit ausgeführt wird. Die Bebauung muss jedenfalls in das bestehende Orts- und Landschaftsbild passen.

Die Bauabschnittsentwicklung sollte von West nach Ost erfolgen. Der Lebensmittelmarkt wird zeitgleich mit dem 1. BA der Wohnbebauung errichtet. Jeder Bauabschnitt muss die baurechtlichen und förderungstechnischen Bedingungen eigenständig erfüllen.

Die Erschließung und Versorgung der Wohnanlage soll effizient und kostengünstig erfolgen. Ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungsflächen und Wohnnutzflächen ist anzustreben.

Zulässig für Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer, eventuell mit Krüppelwalm, mit einer Dachneigung von 25 bis 47°. Das Deckungsmaterial ist in den Farben Rot und Grau zulässig (Vorgabe Marktgemeinde Dobl-Zwaring, „Räumliches Leitbild“, 4.1 u. 4.3).

-> Zusätzlich zu den Vorgaben des „Räumlichen Leitbildes“ der Marktgemeinde Dobl-Zwaring sind Flachdächer zulässig. Diese müssen jedoch entsprechend dem bestehenden Orts- und Straßenbild angepasst werden.

Des Weiteren gelten alle Vorgaben des beiliegenden „Räumlichen Leitbildes“ der Marktgemeinde Dobl-Zwaring.

Jeder Wohneinheit ist eine überdachte Freifläche (Balkon oder Terrasse) mit sinnvoller Möblierbarkeit zuzuordnen. Max. Balkonfläche 10-15% der jeweiligen WNFI. und max. Balkontiefe 2,3m.

Es sind Vollunterkellerungen einzelner Gebäude vorzusehen, Teilunterkellerung sind nicht gewünscht. Bei mehreren Gebäuden ist auch eine ausschließliche Vollunterkellerung eines zentralen Gebäudes zulässig. Es ist nicht erforderlich, dass jedes Gebäude direkt an die Tiefgarage angebunden wird. Max. Größe der Kellerräume: 8m², gestaffelt nach Wohnungsgröße.

Als Mindestraumhöhen sind 2,55m für die Wohnbebauung anzustreben.

Seitens des Auslobers wird eine Massivbauweise erwünscht. Die definitiven Baumaterialien sollen nach wirtschaftlichen und kostengünstigen Überlegungen ausgewählt werden, müssen jedoch den baurechtlichen, normengemäßen, bauphysikalischen und förderungstechnischen Bestimmungen entsprechen.

Als Heizform ist eine Wärmeversorgung mittels Nahwärme vorgesehen. Die Anordnung von Photovoltaikerelementen soll mitgeplant und dargestellt werden. Als Richtwert können 7m² / Whg. Solarzellen als Fläche angenommen werden.

Zur Lüftung wird eine konstante feuchtegesteuerte Abluft vorgesehen.

Für die 1- und 2- Zimmer-Whg. ist mind. eine Abstellnische und für die 3- und 4- Zimmer-Whg. ein Abstellraum einzuplanen.

Bei allen Wohnungen (ausgenommen sind die Kleinwohnungen oberhalb des Lebensmittelmarktes) sollen Bad/WC getrennt werden.

Generell sollen für alle Whg. Badewannen geplant werden; Duschen nur, wenn grundrisstechnisch wirklich nicht anders möglich (nicht genug Platz für BW) oder der Bereich der Dusche für die Rollstuhl-Anfahrbarkeit des WCs unbedingt notwendig ist. Bei den Kleinwohnungen sind Duschen vorzusehen.

Ein Lifteinbau ist erst bei drei oberirdischen Geschoßen mit mehr als 9WE/Erschließungseinheit erforderlich. Der planerische Nachweis, dass ab einer Dreigeschossigkeit der nachträgliche Einbau möglich ist, ist zu erbringen.

Die entsprechende Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist gemäß Baugesetz vorzusehen. Diese sollen überdacht ausgebildet werden.

Räume für Kinderwägen sollen in der Nähe von Eingängen geplant werden.

Die Mindestbesonnung von zumindest 1 Stunde auf einem Fenster eines Aufenthaltsraumes am kürzesten Tag muss gewährleistet werden.

Siehe beiliegendes Besonnungs-Tool am Prüf-DWG

Kinderzimmer dürfen nicht direkt vom Wohnzimmer oder Essplatz erschlossen werden und sollten nicht Nord-orientiert sein.

Reine nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht förderungswürdig.

Kleinere Dachterrassen sind für die 10 Kleinwohnungen mitsamt zwei Gemeinschaftsräumen (Clusterwohnungen – je 5 Wohneinheiten ein Gemeinschaftsraum) oberhalb des Lebensmittelmarktes erwünscht. Weiters soll von den beiden Gemeinschaftsräumen ein Ausgang auf eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse (je 5 Wohneinheiten eine Dachterrasse) erfolgen.

Auch bei der restlichen Wohnbebauung sind Dachterrassen nicht ausgeschlossen.

Gemäß DVO zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz darf ab 2021-01-01 ein $HWB_{Ref,RK,zul} = 10 \cdot (1+3,0/l_c)$ nicht überschritten werden.

Diese gesetzliche Vorgabe ist sogar mit den derzeitigen hohen Dämm-Standards sehr ambitioniert.

Deshalb wird in Stufe 2 ein Tool zur vereinfachten Berechnung des HWB als Arbeitsunterlage beigefügt. Die Benutzung wird empfohlen (ist aber nicht Pflicht).

Die Vorprüfung muss in Stufe 2 die Einhaltung des HWB mit diesem Tool prüfen.

Die Erfüllung der DVO zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz ist unabdingbar, damit die Wohnungen gefördert werden.

3.2.3 Topographie und Klima

Der Planungsbereich ist annähernd eben.

Der sich entlang der Grundgrenze zu Grdst. Nr. 1264/1 befindliche Erdwall („Dammkrone“ lt. beiliegendem Bestandsplan) wird entfernt.

3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte

Grdst. Nr. 1264/4:

WA 0,2 – 0,6

Grdst. Nr. 1264/5 und 1264/6:

dzt. Freiland

Weiteres siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

3.2.5 Bebauungsplan

Die Liegenschaft ist von der Bebauungsplanpflicht betroffen. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens (Leitprojekt) wird Grundlage zur anschließenden Bearbeitung des Bebauungsplanes (Rechtsplan) sein.

3.2.6 Städtebau – Umgebung

Siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

3.2.7 Öffentlicher Verkehr

Siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze

-> Entgegen der Vorgabe der Marktgemeinde Dobl-Zwaring, „Räumliches Leitbild“, 3.7, sind 1,8 statt 2 PKW-Abstellplätze auf eigenem Grund vorzusehen.

Die PKW-Unterbringung soll zu 100% (je WE = 1,0 PKW) in Tiefgaragen, sowie zu weiteren 80% (je WE = 0,8 PKW) in offenen Abstellplätzen erfolgen.

Weiters sind 40 nicht überdachte zusätzliche Parkplätze für den Lebensmittelmarkt (lt. beiliegendem Raumprogramm) und weitere 10 nicht überdachte Parkplätze für die Kleinwohnungen oberhalb des Lebensmittelmarktes gefordert; wobei eine Situierung und Art gewählt werden soll, welche eine mögliche Schonung der Nachbarschaften und der künftigen Bewohner sicherstellt.

Die PKW-Abstellplätze müssen den einzelnen Bauabschnitten zugeordnet werden, der Aufteilungsschlüssel muss für jeden Bauabschnitt eingehalten werden.

Weiters soll ein e-carsharing-Platz für 1 PKW im 1. Bauabschnitt errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt über die Dietersdorfer Straße (Landesstraße), wobei eine Zufahrt im nördlichen Bereich und eine Zufahrt im Bereich der Landesstraßenkreuzung erfolgen kann.

Die Zufahrt im nördlichen Bereich dient als Zufahrt für den Lebensmittelmarkt (siehe beiliegende Zeichnung „Radien kurzer LKW“) und für die Stellplätze der Wohnbebauung. Weiters soll die verkehrstechnische Erschließung der Erweiterungsgrundstücke mitgeplant werden.

Entlang der Landesstraße muss eine Freihaltezone von 8m ab Grundstücksgrenze vorgesehen werden. Dieser 8m-Streifen muss frei von jeglicher Bebauung und Parkierung gehalten werden. In dieser Zone soll sich der Geh- und Radweg mit einer Breite von 2m befinden.

Offene Parkierung entlang der Landesstraße außerhalb der Freihaltezone muss nach max. 5 Stellplätzen eine Baumscheibe aufweisen.

Der Bereich unter dem Lebensmittelmarkt kann für die Parkierung (Tiefgarage) der naheliegenden Wohnbebauung genutzt werden.

Insgesamt soll eine verkehrsberuhigte Siedlung entstehen.

Weiters ist bei der Konzeption der mit PKW's frequentierten Verkehrswege außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen auf die Einhaltung der Widmungsmaße Rücksicht zu nehmen.

Die PKW-Abstellplätze für die Wohnbebauung müssen mind. 2,50m breit sein.

Die PKW-Abstellplätze für den Lebensmittelmarkt müssen mind. 2,70m breit sein.

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit / Radwege

Nordseits der Dietersdorfer Straße befindet sich ein Gehsteig. Eine Anbindung zum ggst. Wettbewerbsareal ist in Verbindung mit der Zufahrtssituation darzustellen.

In Baulandbereichen entlang von Straßen, die einen übergeordneten Charakter aufweisen, ist im Rahmen von Bauverfahren im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde ein 2m breiter Streifen für einen Geh- und Radweg einzuplanen (Vorgabe Marktgemeinde Dobl-Zwaring, „Räumliches Leitbild“, 3.12). Entlang der nordwestlichen Grundgrenze von Grdst. Nr. 1264/4 soll ein Geh- und Radweg eingeplant werden.

Eine fußläufige Anbindung des neuen Siedlungsgebietes soll aus dem Ortskern von Dobl über ein „Verbindungsscharnier Florian“ zur Park-/ Kinderspielplatzfläche großzügig eingeplant werden. Siehe beiliegender Lageplan „Wettbewerbsvorgaben Dobl-Zwaring“ vom 10.09.2020 und beiliegendes Zukunftsbild des Büros nonconform vom August 2020

3.2.10 Grün- und Freiraum

Es soll im Wettbewerbsareal ein verkehrsberuhigter, parkähnlicher Freiraum mit einer Fläche von ca. 2.000m² entstehen. Dieser soll alle Kinderspielplätze des Areals (Grdst. Nr. 1264/4) beinhalten, sich südwestlich des Lebensmittelmarktes befinden und als eigenes Grundstück herausgeteilt werden. Siehe beiliegender Lageplan „Wettbewerbsvorgaben Dobl-Zwaring“ vom 10.09.2020

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

Siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

Siehe beiliegendes Geotechnisches Gutachten, Dr. LECHNER ZT - GesmbH, GZ: 19.078 vom 11.06.2019.

Siehe beiliegende Vorschläge zur Entsorgung der Oberflächenwasser, Ingenos ZT GmbH, vom 31.08.2020

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Vorgaben

Siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

Siehe beiliegendes Geotechnisches Gutachten, Dr. LECHNER ZT - GesmbH, GZ: 19.078 vom 11.06.2019.

Siehe beiliegendes Lärmtechnisches Gutachten, Müller-BBM Austria GmbH, GZ: A83682-01 vom 19.06.2019.

3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie

Bei der Planung sind insbesondere die Aspekte des leistbaren Wohnens zu berücksichtigen.

3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

Siehe beiliegende Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019.

3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens

Ein Gemeinschaftsraum für alle Bauabschnitte ist in Form eines Nebengebäudes (< 40m² bebaute Fläche) im Bereich des parkähnlichen Freiraums (siehe 3.2.10) mitzuplanen.

Größe und Anzahl der Müllbehälter - siehe beiliegende Abfallermittlung vom 18.08.2020

3.2.16 Wohnungsschlüssel

Gewünschte Wohnungsanzahl:

WA – Dichte = 0,2 – 0,6

Wettbewerbsfläche 31.254m² = gewünschte Anzahl mind. 130 Wohnungen zzgl. einer Gewerbefläche und 10 Kleinwohnungen

Erweiterungsfläche 26.438m² = gewünschte Anzahl ca. 110 Wohnungen

Die gesamte Anlage soll wie folgt errichtet werden:

Der Lebensmittelmarkt und die 10 Kleinwohnungen (zzgl. Gemeinschaftsräumen) sollen sich auf einem eigenen herausgeteilten Grundstück (ca. 3.000m² Grundstücksgröße) befinden.

Die restlichen Bauabschnitte sollten jeweils ca. 26 Wohneinheiten beinhalten.

Folgender Wohnungsschlüssel ist einzuhalten:

30% - 2-Zimmerwohnungen mit ca. 50 – ca. 55m²

30% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 70 – ca. 75m²

40% - 4-Zimmerwohnungen mit max. 90m²

Die Ausführung der 4-Zimmerwohnung als Maisonette mit direkt zugeordnetem Privatgarten ist erwünscht.

100% - Kleinwohnungen mit ca. 32m² zzgl. von zwei Gemeinschaftsräumen (jeweils ca. 32m²)

Im 1. BA sollen zwei Wohneinheiten (3-Zimmer-Wohnungen) für inklusive Wohngemeinschaften errichtet werden.

Diese Wohnungen sollen eine Wohnnutzfläche von jeweils ca. 80m² aufweisen, im EG situiert sein und den Anforderungen der ÖNormen 1600 und 1601 (Kategorie B) entsprechen.

Eine Wohneinheit soll aus jeweils 2 Schlafzimmern und einer gemeinsamen Küche sowie Ess- und Wohnraum bestehen. Jedem Schlafzimmer soll ein eigener Sanitärbereich zugeordnet werden.

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

Noch offen, je nach Zuteilung von Wohnbauförderungsmitteln

3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

3.3.1 Art und Umgang der zu erbringenden Leistungen für die 1. Stufe

- Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten und Umgebung im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 3) darzustellen.
- Eingenordeter Bebauungsplan - Gestaltungskonzept - 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 und Nebengebäude	weiß
Modelldarstellung	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschosse je Baukörper
Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper
PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)
Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün
Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge (ggf. Anlieferung)
Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.
Bauabschnitte – wenn gefordert
Städtebauliche Kennzahlen

- Strukturelle Darstellung der Organisation der Wohnungen (~~Wohnungstypologie~~, Gesamtgrundrisse M 1:500, Erd-, Regel- und evtl. besonderes oberstes Geschöß, Lage der Wohnungen, Wohnungserschließung) zur Klarstellung des Entwurfes.
- Darstellung von fünf entwurfstypischen Wohnungsgrundrissen im M 1:200 (keine Sonderfälle), ~~vorzugsweise~~ eine 1-Zimmer-, eine 2-Zimmer-, zwei 3-Zimmer- und eine 4-Zimmerwohnung sowie eine Maisonette-Wohnung (soweit vorhanden).
- ~~Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt~~
- Prüf-DWG (beigefügte Datei) und Statistik-Tool (rechenfähiges XLS, auch beigefügt)
Anleitungen sind im DWG und im XLS eingebaut
- Einsatzmodell im Maßstab 1:1.000 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude

Sollten zusätzliche Leistungen (z.B. ein Schaubild) entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese bei der Vorprüfung überklebt.

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 3 Blättern in der Größe DIN A 0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne).

Siehe beiliegenden Layout-Vorschlag

3.3.2 Art und Umgang der zu erbringenden Leistungen für die 2. Stufe

- ~~Grundrisstypologie~~ Gesamtgrundrisse der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!)
(Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage inkl. Anzahl der Stellplätze darzustellen.) Im EG-Plan ist die Frei- und Grünraumgestaltung samt den Umrissen der Tiefgarage darzustellen.
- Grundrisse aller Wohnungstypen sowie maßgebliche Allgemeinbereiche im Maßstab 1:100 mit schematischer Möblierung (mit Nachweis des anpassbaren Wohnbaues)
- Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.

- Alle Hauptansichten im Maßstab 1:200
- Bei lärmproblematischen Grundstücken (~~wenn die Lärmwerte am Grundstück die Vorgaben des § 2 der DVO zum WFG 93 übersteigen~~) (wenn die maßgeblichen Außenlärmpegel am Planungsareal über den Planungsrichtwerten der gegenständlichen Flächenwidmung liegen):
Datenträger (z.B. CD/USB-Stick) mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschossanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projektiert, dann auch die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdamm, Schallschutzwand) am Grundstück mit Höhen und Längen. Keine anderen Inhalte (weder gefordert noch gewünscht!) Format: dxf- oder dwg-files (Version: jede).
- Kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A 4 abgeliefert werden).
- ~~Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt~~
- ~~Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1.000 und dgl.~~
- Prüf-DWG (beigefügte Datei) und Statistik-Tool (rechenfähiges XLS, auch beigefügt)
Anleitungen sind im DWG und im XLS eingebaut
- Einsatzmodell im Maßstab 1:1000 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude

Sollten zusätzliche Leistungen (z.B. ein Schaubild) entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese bei der Vorprüfung überklebt.

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

3.4 Beilagen

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- (div. weitere Formblätter)

Der Verfasserbrief (das ausgefüllte Formblatt) ist als undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, welcher außen nur die Projektkennzahl trägt.

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einem Datenträger (CD / USB-Stick / SD-Karte) mitzuliefern:

- ~~Der Flächennachweis (Prüf-DWG, siehe Beilagen) mit den Geschossgrundrissen als dwg-file (Version oder älter):
zur Überprüfung der BGF sind in allen Geschossen, die sich in der Größe unterscheiden, geschlossene Polygonzüge (=Polylinien) dem jeweiligen Geschossgrundriss folgend anzulegen.~~
- Tool (XLS, siehe Beilagen)
- Erläuterungsbericht im pdf-Format
- Jedes Plakat im pdf-Format

3.5 Beurteilungskriterien

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

Städtebauliche Kriterien:

- Gliederung und Gestaltung der Gesamtanlage unter besonderer Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und Beziehungen zur Umgebung.
- 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 Erschließung des Bauplatzes hinsichtlich Fahrverkehr (inkl. Einsatzfahrzeuge, Müllbeseitigung, etc.) und Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen.
- Reaktion auf die örtlichen Besonderheiten (z.B. Nachbarnutzungen, Lärmquellen, etc.)
- Die Realisierung der Bebauung in einzelnen Abschnitten (mit Bezug zur Ortserweiterung).

Architektonische Kriterien:

- Qualität der Erdgeschosszonen bzw. der Gesamtkubatur im Bezug zu den jeweils vorherrschenden Straßen- und Außenräumen
- architektonische Qualität der Erschließungen und der Grundrisstypologien in Verbindung mit den Freibereichen
- analytische Auseinandersetzung mit dem (geplanten) baulichen Umfeld
- Analyse von Raumsequenzen der Frei- und Außenräume und der Wege zu den Wohnungen
- Qualität der Raumbildungen in den Wohnungen
- Nachweis der Möblierbarkeit
- dialogische Relation der Außen- zu den Innenräumen
- öffentliche und halböffentliche Bereiche, belebte Kommunikations- und Wegeflächen
- Orte mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität
- Sonnenlichtverlauf, Wechsel der Jahreszeiten, klimatische Qualitäten, natürliche Beschattung und Lüftung, Bepflanzung
- bzw. nach allgemeinem Verständnis

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- Die Lösung des Spannungsfeldes zwischen architektonischer Qualität und wirtschaftlicher Optimierung.
- Die 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.
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.
- Die Wirtschaftlichkeit durch die Brutto- bzw. Nettonutzflächenvergleiche.
- Technische und gestalterische Umsetzung der Anforderungen an umfassend energieeffizientes Gebäude.

Kriterien der Außenraumgestaltung

- Qualität der öffentlichen Außen- und Freiräume
- Die Lage und Qualität der privaten und halböffentlichen Flächen

- Übersichtlichkeit und Einsichtbarkeit des Freiraums
- Berücksichtigung der Vorgaben hinsichtlich Begrünung der Gebäudestruktur, Integration in das gesamte Grünraumkonzept
- Bezüge und Anbindung der Freiräume innerhalb des Quartiers zu den übergeordneten Freiräumen (Erschließung und Wegeführung)

Teil C Beilagenteil

Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

1. Grundstücksbeurteilung WBF9, Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, vom 20.02.2019 (pdf)
2. Lage- und Höhenplan M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung, GZ 16655/19 vom 27.03.2019 (pdf und dwg)
3. Lageplan Wettbewerbsvorgaben M 1:1.000 vom 10.09.2020 (pdf und dwg)
4. Strukturplan mit umgebender Bebauung M 1:2.000 und M 1:5.000 (pdf und dwg)
5. Räumliches Leitbild Marktgemeinde Dobl-Zwaring (Seite 21-23 des ÖEK 1.0, pdf) samt Plan (pdf)
6. Geotechnisches Gutachten, Dr. LECHNER ZT - GesmbH, GZ: 19.078 vom 11.06.2019 (pdf)
7. Lärmtechnisches Gutachten, Müller-BBM Austria GmbH, GZ: A83682-01 vom 19.06.2019 (pdf)
8. Vorschläge zur Entsorgung der Oberflächenwasser, Ingenos ZT GmbH, vom 31.08.2020 (pdf)
9. Luftbild GIS Land Steiermark M 1:2.500 vom 23.05.2019 (pdf)
10. Formblatt für die Eintragung der/des Projektverfasserin/Projektverfassers – Verfasserbrief (word)
11. Vorgaben der A13/des Wohnbautisches, Begründung zum Wohnbau-Wettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen vom 16.04.2019 (pdf)
12. 3 Statistik-Tools (xls und pdf) samt Anleitung und Prüf-dwg samt Besonnungstool
13. 4 Stk. Grundstücksfotos (jpg)
14. 4 Stk. Fotos Umgebungsmodell (jpg) und Lageplan Modellbau (dwg)
15. Raumprogramm Lebensmittelmarkt vom 30.07.2020 (pdf)
16. Abfallermittlung vom 18.08.2020 (pdf)
17. Vorschlag Layout (pdf)
18. Zeichnung Radien kurzer LKW (dwg)
19. Zukunftsbild Büro nonconform vom August 2020 (pdf)

STATISTISCHES BLATT – Grundstücksnr. 1264/4

(ist nur mit nachvollziehbaren Planunterlagen, mind. im M 1:1.000, vollständig!)

Dieses Blatt muss je nach Aufgabenstellung individuell erstellt werden, z.B. bei mehreren Bauabschnitten oder einem Wohnheim lt. WFG 93. Bei 2-stufigen offenen Verfahren wird je Wettbewerbsstufe ein eigenes statisches Blatt gem. Aufgabenstellung erstellt.

Nr.	Bezeichnung	Vorgabe	PlanerIn	PrüferIn
1	Grundstücksgröße insg. brutto	31.254m ²		
2	Grundstücksgröße insg. netto	31.254m ²		
2.1	Grundstücksgröße Lebensmittelmarkt +10WE	davon ca. 3.000m ²		
3	Bebaute Fläche			
4	Bebauungsdichte	0,2-0,6		
5	Bruttogeschossfläche	m ²		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschossanzahl	max. 3		
8	Brutto-Geschossfläche (BGF) gesamt			
9	Anzahl und m ² aller Wohnungen*	mind. 140 Stk.		
		9.954m ²		
9.1	* davon 1-ZI Wohnungen (oberhalb Lebensmittelmarkt)	10 Stk.		
		ca. 32m ²		
9.2	* davon 2-ZI Wohnungen	mind. 39 Stk.		
		ca. 50-55m ²		
9.3	* davon 3-ZI Wohnungen	mind. 37 Stk.		
		ca. 70-75m ²		
9.4	* davon 3-ZI Wohnungen (inklusive Wohngemeinschaften)	2 Stk.		
		ca. 80m ²		
9.5	* davon 4-ZI Wohnungen	mind. 52 Stk.		
		max. 90m ²		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m ²		
11	Nutzfläche Gemeinschaftsräume Kleinwhg.	ca. 64m ²		
12	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	9.954m ²		
13	Nebennutzfläche (NNF) Nebengebäude	40m ² bebaute Fläche		
14	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m ²		
15	Nutzfläche Lebensmittelmarkt	900m ²		
16	Summe der Nettogrundfläche (NGF)	m ²		
17	BGFL: NGF			
18	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG	100% Anzahl WE		
19	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.	80% Anzahl WE		
20	Anzahl der PKW-Abstellpl./Gewerbe	40		
21	Anzahl der PKW-Abstellpl./Kleinwohnungen	10		
22	Anzahl der PKW-Abstellpl./e-carsharing	1		
23	Freibereich Park	ca. 2.000m ²		

Hinweise:

Siehe hierzu Plan

Bei Heimflächen gelten auch UG-Flächen zur Nutzfläche, wenn sie für bzw. von Heimbewohnern genutzt werden (z.B. Gangflächen und dgl.).

STATISTISCHES BLATT – Grundstücksnrn. 1264/5 und 1264/6 (Erweiterungsflächen)

(ist nur mit nachvollziehbaren Planunterlagen, mind. im M 1:1.000, vollständig!)

Dieses Blatt muss je nach Aufgabenstellung individuell erstellt werden, z.B. bei mehreren Bauabschnitten oder einem Wohnheim lt. WFG 93. Bei 2-stufigen offenen Verfahren wird je Wettbewerbsstufe ein eigenes statisches Blatt gem. Aufgabenstellung erstellt.

Nr.	Bezeichnung	Vorgabe	PlanerIn	PrüferIn
1	Grundstücksgröße insg. brutto	26.438m ²		
2	Grundstücksgröße netto (zu beplanende Fläche)	25.632m ²		
3	Bebaute Fläche			
4	Bebauungsdichte	0,2-0,6		
5	Bruttogeschossfläche	m ²		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschossanzahl	max. 3		
8	Brutto-Geschossfläche (BGF) gesamt			
9	Anzahl und m ² aller Wohnungen*	110 Stk.		
		8.085m ²		
9.1	* davon 2-ZI Wohnungen	mind. 33 Stk.		
		ca. 50-55m ²		
9.2	* davon 3-ZI Wohnungen	mind. 33 Stk.		
		ca. 70-75m ²		
9.3	* davon 4-ZI Wohnungen	mind. 44 Stk.		
		max. 90m ²		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m ²		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	8.085m ²		
12	Nebennutzfläche (NNF)	m ²		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m ²		
14	Summe der Nettogrundfläche (NGF)	m ²		
15	BGFL: NGF			
16	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG	100% Anzahl WE		
17	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.	80% Anzahl WE		

Hinweise:

Siehe hierzu Plan

Bei Heimflächen gelten auch UG-Flächen zur Nutzfläche, wenn sie für bzw. von Heimbewohnern genutzt werden (z.B. Gangflächen und dgl.).

Erläuterungen

Bebaute Fläche: Ist die überdeckte Fläche des Baugrundstückes, die durch die lotrechte Projektion der äußersten Begrenzung des Grundrisses der oberirdischen Teile von Gebäuden entsteht.

Nicht zur bebauten Fläche gehören außerhalb des Bauwerksumrisses liegende untergeordnete Bauteile, z.B. konstruktionsbedingte Vorsprünge, Zierelemente, Dachüberstände, Vordächer, Sonnenabschirmungen, haustechnische Einrichtungen; untergeordnete bauliche Anlagen z.B. offene Treppenanlagen, Rampen, Licht- und Luftschächte, Terrassen; Auskragende Bauteile / Geschosse sind auf die bebaute Fläche anzurechnen.

Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

Bebauungsdichte: Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. (gem. §1 – Begriffsbestimmungen der Stmk. Bauungsdichteverordnung).

Bruttogeschossfläche (BGF) = Brutto- Grundfläche (BGF):

Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks, einschließlich der Außenwände. Zu ermitteln ist die dichterrelevante Bruttogrundfläche gem. Bebauungsdichteverordnung 1993:

§ 1 Begriffsbestimmungen

(3) Als Geschoß gilt der Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüber liegenden Decke, zweier übereinander gelegenen Decken oder zwischen Fußboden und der obersten Decke oder der Unterfläche des Daches.

(4) Als Gesamtfläche der Geschosse gelten

1. bei oberirdischen Geschossen die Summe der nach den Außenmaßen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermittelten verbauten Flächen aller Geschosse im Sinne Abs. 3 einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche (Loggien), wenn deren Fußböden – auch nur teilweise – über dem angrenzenden Gelände liegen und für die jeweilige Nutzungsabsicht eine bewilligungsfähige Raumhöhe vorliegt oder die jeweilige Raumhöhe als bewilligt gilt;
2. Untergeschosse, soweit sie als Aufenthalts- oder Arbeitsraum genehmigt werden oder als genehmigt anzusehen sind;
3. bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken jene Flächen, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt.

(5) Wände mit einer Wandstärke von mehr als 30 cm sind mit 30 cm zu berechnen.

Nutzfläche (NF) = Wohnnutzfläche (WNF) + Nebennutzfläche (NNF): Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. (WNF = Wohnnutzflächen inkl. Vorräume, Sanitäranlagen, Abstellräumen, etc.). Zu den Nebennutzflächen (NNF) werden jene Flächen gezählt, die nicht unmittelbar dem Verwendungszweck des Bauwerks dienen wie z.B. Heizhaus, Kellerersatzräume, Fahrradräume, Abstellräume außerhalb der Wohnungen, Trockenräume, Müllsammelräume, etc.

Funktionsfläche (FF): Die Funktionsfläche dient der Unterbringung von allgemein benötigten haustechnischen Einrichtungen samt den gegebenenfalls für sie allein erforderlichen Verkehrsflächen. Dazu gehören z.B. Räume für Heizungs-, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, begehbare Installationsnischen und –schächte sowie Aufzugstriebwerkräume. Die Fläche des Aufzugsschachtes wird dem Geschoss des untersten Halts des Aufzugs zugezählt.

Verkehrsfläche (VF): Die Verkehrsfläche dient dem Zugang und Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen. Treppen sind den jeweils unteren Geschossen zuzurechnen.

Nettogrundfläche (NGF): Ist die Summe der zwischen den Bauteilen befindlichen Bodenfläche. Die Nettogrundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert.