

STEIERMARKWEIT OFFENER, EINSTUFIGER  
REALISIERUNGSWETTBEWERB  
NACH DEM GRAZER MODELL

## HERRGOTTWIESGASSE, GRAZ

---



Graz, am 03.03.2020



Änderungen zum Stand vom 13.02.2020 sind rot markiert.

1	ALLGEMEINER TEIL .....	3
1.1	Auslobende Stelle .....	3
1.2	Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung .....	3
1.3	Art des Verfahrens.....	3
1.4	Termine .....	3
1.5	Registrierung und Zugang zu den Auslobungsunterlagen.....	4
1.6	Örtliche Besichtigung des Geländes .....	4
1.7	Schriftliche Rückfragen.....	4
1.8	Abgabe der Unterlagen .....	5
1.9	Vorprüfung .....	5
1.10	Zusammensetzung des Preisgerichts .....	5
1.11	Aufgaben des Preisgerichts .....	6
1.12	Beauftragung, Aufwandsentschädigung/Preisgeld .....	6
1.12.1	Planungsbeauftragung .....	6
1.12.2	Preisgeld .....	7
1.13	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, Ausstellung, Veröffentlichung, Eigentumsrechte 7	
1.13.1	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses .....	7
1.13.2	Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten .....	8
1.13.3	Veröffentlichung.....	8
1.13.4	Eigentumsrechte .....	8
1.14	Rechtsgrundlage.....	9
1.14.1	Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung .....	9
1.15	Teilnahmeberechtigung .....	9
1.16	Ausschließungsgründe.....	10
1.17	Formale Bedingungen und Kennzeichnung.....	11
1.17.1	Kennzeichnung .....	11
1.17.2	VerfasserInnenbrief.....	11
2	BESONDERER TEIL.....	12
2.1	Ziel des Wettbewerbes.....	12
2.2	Planungsrichtlinien .....	12
2.2.1	Gesetzliche Grundlagen.....	12
2.2.2	Städtebauliche Vorgaben .....	12
2.2.3	Raumordnung und Bebauungsdichte .....	14
2.2.4	Bebauungsplan .....	15
2.2.5	Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung .....	15
2.2.6	Fußläufige Erreichbarkeit/Radwege.....	15
2.2.7	Grünraum .....	15
2.2.8	Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen .....	16
2.2.9	Soziale- und Versorgungsinfrastruktur.....	16
2.3	Aufgabenstellung.....	17
2.3.1	Allgemeine Anforderungen an die Gebäude.....	18
2.3.2	Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen .....	18
2.3.3	Anforderungen Außenanlage .....	19
2.3.4	Wohnungsschlüssel .....	19
2.3.5	Verkehr – Stellplätze .....	20
2.4	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen.....	21
2.5	Beurteilungskriterien.....	23
3	BEILAGENTEIL .....	24

# 1 ALLGEMEINER TEIL

## 1.1 Auslobende Stelle

Name: Wohnen Herrgottwies GmbH  
Adresse: Brauquartier 2  
8055 Graz  
Ansprechpersonen: Thomas Leodolter, MSc  
E-Mail: t.leodolter@cp-ag.at  
Website: www.cp-ag.at

## 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  
Website: [www.kampus.at](http://www.kampus.at)

## 1.3 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als steiermarkweit offener, einstufiger Realisierungswettbewerb nach dem Grazer Modell durchgeführt. Die Planungsaufgabe besteht in der städtebaulichen sowie baukünstlerischen Bearbeitung der Gst. Nr. 17/5 und 26/1, KG 63118 mit einer Gesamtgröße von ca. 22.126 m<sup>2</sup>. Eventuell werden im Zuge der Grenzverhandlung beide Grundstücke zu einem vereinigt.

## 1.4 Termine

Ausgabe der Arbeitsunterlagen	KW 7 (Registrierung unbefristet)
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	26.02.2020, 10:00 Uhr Ort: C&P Immobilien AG Head Office Graz Brauquartier 2, 8055 Graz
Hearing und Grundstücksbegehung	26.02.2020, 14:00 Uhr Ort: direkt am Grundstück
Schriftliche Rückfragen bis	03.03.2020

Aussendung des Protokolls der Fragebeantwortung	05.03.2020
Abgabe Pläne	<del>16.04.2020, bis 16:00 Uhr</del> 23.04.2020, bis 16:00 Uhr
Abgabe Modelle	<del>23.04.2020, bis 16:00 Uhr</del> 30.04.2020, bis 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	<del>KW 16 – 19</del> KW 17-19
Preisgerichtssitzung	13. und 14.05.2020 Ort: noch offen

### 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. 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 Herrgottwiesgasse / 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. Die Verantwortung dafür liegt bei den TeilnehmerInnen.

## 1.9 Vorprüfung

Für die Tätigkeit des Vorprüfers wird der Zeitraum von KW 16 - 19 in Aussicht genommen.

## 1.10 Zusammensetzung des Preisgerichts

### HauptpreisrichterInnen

#### Auslober

Bmst. DI Andreas Grabner  
Ing. Thomas Schober-Plankl  
DI (FH) Josef Pongratz

#### Stadt Graz

Stadtbaudirektion  
DI Wilfried Krammer

#### Stadtplanungsamt

DI Thomas Wagner

#### Fachbeirat für Baukultur

Arch.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> arch. Mag.<sup>a</sup> art. Sonja Gasparin

#### Kammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten

~~Arch.<sup>in</sup> Mag.arch Eva Rubin~~ **Arch. DI Harald Höller**

Arch. DI Karlheinz Boiger

### ErsatzpreisrichterInnen

DI Edgar Rami  
Thomas Leodolter, MSc  
DI<sup>in</sup> Irene Falkner

DI Kai-Uwe Hoffer

DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

Arch. DI Gerhard Sailer

~~Arch. DI Harald Höller~~ **Arch.<sup>in</sup> Mag.arch Eva Rubin**

Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Andrea Röthl

BeraterInnen:

DI Peter Kostka (Abteilung für Verkehrsplanung, Stadt Graz)

DI Tomas Stoisser (Abteilung für Grünraum und Gewässer, der Stadt Graz)

DI Alexander Pongratz (Pongratz Bau 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). 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 der Planungsleistung bis inkl. der Einreichplanung für das gesamte Projekt zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt durch den Auftraggeber: Wohnen Herrgottwies GmbH. Eine weiterführende Beauftragung des Siegers ist im Sinne der Qualitätssicherung möglich.

Die Beauftragung des Siegers/der Siegerin erfolgt zu noch zu verhandelnden Konditionen und Vertragsinhalten. Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichtes sind zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Thema der Verhandlungen mit der/dem GewinnerIn werden das Projekt, der Projektumfang, die Empfehlungen des Preisgerichts (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. Ist keine ausreichende technische und wirtschaftliche 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.

Projektspezifisch wird unter einer ausreichend technischen Leistungsfähigkeit ein realisiertes Referenzprojekt mindestens der Schwierigkeitsklasse 5 mit mehr als 4.000 m<sup>2</sup> BGF innerhalb der letzten 10 Jahre verstanden.

### 1.12.2 Preisgeld

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Summe (exkl. Umsatzsteuer) von € 112.500, -- als Preisgeld vorgesehen.

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

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

1. Preis = GewinnerIn	€ 30.000, --
2. Preis	€ 25.000, --
3. Preis	€ 20.000, --
3 Ankäufe zu je	€ 12.500, --

Das Preisgeld wird 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 das Preisgeld nicht in Abzug gebracht.

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

### 1.13.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Die Verfahrensbetreuung 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 (auch außerhalb der Steiermark, aber innerhalb von Österreich) ist zulässig, das federführende Büro muss aber den Kanzleisitz, bei ruhender Befugnis den Wohnsitz, in der Steiermark haben.

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 1.9 – „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 1.9 – „Abgabe der Unterlagen“ zu versehen.

Als Absender ist anzugeben:

Kammer der ZiviltechnikerInnen 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 1.9 – „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

Die Firma Wohnen Herrgottwies GmbH (eine Tochter der C&P Immobilien AG) ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der Herrgottwiesgasse, Graz und möchte diese nun entwickeln. Die Liegenschaft umfasst die Gst. Nr. 17/5 und 26/1, KG 63118 Rudersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 22.126 m<sup>2</sup>. Ziel des Wettbewerbs ist die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für eine Geschosswohnbebauung. Das siegreiche Projekt stellt die Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan dar.

### 2.2 Planungsrichtlinien

#### 2.2.1 Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Baugesetz i.d.g.F. (Mitsamt OIB-Richtlinien 1-6)
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz inkl. Dichteverordnung
- Städtebauliches - raumplanerisches Gutachten des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz, GZ: A 14-059355/2019
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, GZ: A10/8 – 033895/2017-0006
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz
- Flächenwidmungsplan der Stadt Graz

#### 2.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Das Planungsareal befindet sich im Süden der Stadt Graz im Stadtbezirk Puntigam. Das Gebiet ist heterogen geprägt. Westlich des Planungsareals verläuft die Herrgottwiesgasse. Östlich des Planungsareals befindet sich eine 1-geschossige, großflächige Gewerbebebauung mit Flachdach. Westlich befinden sich 1 – 2-geschossige Wohn- und Gewerbebebauungen mit Satteldächern. Im Norden grenzen Einfamilienhausbebauungen an das Planungsareal. Das südlich angrenzende Grundstück ist derzeit unbebaut.

Das Brauquartier-Puntigam liegt westlich des Planungsareal auf erhöhtem Terrain (+ ca. 10m) an der Triester Straße. Die Geschosswohnbebauung mit gesamt rund 800 Wohnungen und Büro- und Gewerbeflächen von insgesamt 65.000 m<sup>2</sup> und mit bis zu 8 Geschossen sind vom Planungsareal gut einsehbar.



Bebauung im Westen (Standort Herrgottwiesgasse Blick Richtung Süden), eigene Aufnahme



Bebauung im Westen (Brauquartier), eigene Aufnahme



Einfamilienhausbebauung im Norden, eigene Aufnahme



Planungsareal mit Gewerbebebauung im Osten, eigene Aufnahme

### 2.2.3 Raumordnung und Bebauungsdichte

Die Grundstücke sind im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegt. Für die Liegenschaft liegt eine Nutzungsbeschränkung durch Altlasten (Altablagerung) vor. Entlang der Herrgottwiesgasse ist ein Teil als Verkehrsfläche ausgewiesen und somit ins öffentliche Gut abzutreten.

Das Planungsareal grenzt im Osten und Süden an ein Gewerbegebiet bzw. ein Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5. Das Nachbargrundstück im Norden ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4 festgelegt. Im Westen liegt die Herrgottwiesgasse (Verkehrsfläche). Im Anschluss befindet sich ein Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, Zugriff am 08.02.2019, maßstablos

Für das Aufschließungsgebiet wurden folgende Aufschließungserfordernisse definiert:

- 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)
- 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
- Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
- Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial

#### **2.2.4 Bebauungsplan**

Gem. Deckplan 1 ist für das Gebiet ein Bebauungsplan erforderlich. Das siegreiche Projekt dient als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan.

#### **2.2.5 Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung**

Das Planungsareal ist derzeit über zwei Haltestellen an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Graz angebunden. Die Haltestelle „Graz Brauquartier“ der Straßenbahnlinie 5 (Andritz – Puntigam) liegt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 400 m vom Planungsareal entfernt. Die Haltestelle „Graz Gmeinstraße“ bedient die Buslinien 64 (Puntigam – Stifting) und 80 (Puntigam – Feldkirchen) und ist in ca. 450 m fußläufig erreichbar.

Von der Herrgottwiesgasse ist in ca. 450 m die Puntigamer Straße (L-322) erreichbar, welche eine wichtige Ost-West-Verkehrsverbindung darstellt. Weiter westlich liegt die Triester Straße (B67), welche den Grazer Süden mit dem Norden verbindet.

#### **2.2.6 Fußläufige Erreichbarkeit/Radwege**

Das Planungsareal verfügt derzeit über keine Gehsteig- oder Radweganbindung. In der Herrgottwiesgasse verläuft lt. Radkarte der Stadt Graz eine Radroute in Tempo 50-Straße.

#### **2.2.7 Grünraum**

In der näheren Umgebung befinden sich keine öffentlichen Parkanlagen oder Kinderspielplätze. Nordwestlich des Planungsareals befindet sich ein Sportzentrum sowie eine Kleingartenanlage.

## 2.2.8 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Für das Gebiet liegt gem. Flächenwidmungsplan der Stadt Graz eine Nutzungsbeschränkung durch Altlasten (Altablagerung) vor. Die Altlasten liegen im Bereich des Gst. Nr. 17/5, 63118 Rudersdorf. Eine Unterkellerung bzw. Tiefgarage ist in diesem Bereich daher nicht gewünscht um Entsorgungskosten zu vermeiden.

Als Aufschließungserfordernis für die Liegenschaft ist die Lärmfreistellung gegenüber emittierenden Straßen- sowie emittierenden Gewerbe und Industriebetrieben festgelegt. Eine entsprechende Reaktion auf die Lärmquellen (Triester Straße, Puntigamer Straße, Gewerbebetrieb im Osten) ist erforderlich.

Das Bodengutachten und das Lärmgutachten liegen dieser Auslobung im Beilagenteil bei.

## 2.2.9 Soziale- und Versorgungsinfrastruktur



Quelle: GIS Steiermark, Zugriff am 27.05.2019, eigene Bearbeitung

- 1.....Brauquartier: Lebensmittelmarkt, Trafik, Kindergarten/Kinderrippe, Restaurant, Bauernladen, KFZ-Zulassungsstelle, Rechtsanwalt, Friseur, Fitnessstudio, Internist, Augenarzt, etc.
- 2.....Sportplatz
- 3.....Brauerei Puntigam
- 4.....Cineplex
- 5.....Nahverkehrsknoten Graz Puntigam



## 2.3 Aufgabenstellung

Die Firma Wohnen Herrgottwies GmbH (eine Tochter der C&P Immobilien AG) ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der Herrgottwiesgasse, Graz und möchte diese nun entwickeln. Die Liegenschaft umfasst die Gst. Nr. 17/5 und 26/1, KG 63118 Rudersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 22.122 m<sup>2</sup>. Geplant ist die Umsetzung von ca. 13.500 m<sup>2</sup> NNF verteilt auf rund ~~287~~ **285** Wohnungen und 235 Stellplätze.



Quelle: GIS Steiermark, Zugriff am 27.05.2019, eigene Bearbeitung

Das Projekt ist in 2 baurechtlich teilbare Bauabschnitte mit einer Aufteilung von 50/50 zu planen. Eine zeitversetzte Umsetzung der Bauabschnitte soll möglich sein. Die Tiefgarage kann auch bauplatzüberschreitend angeordnet werden, **da die gesamte Tiefgarage im Zuge des 1. Bauabschnitts umgesetzt wird**, die Kellerabteile müssen am eigenen Bauplatz situiert sein.

Für die BewohnerInnen sind max. 2 Gemeinschaftsräume mit **je** rund 45 m<sup>2</sup> zu errichten.

Die Schaffung einer zusammenhängenden, siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% des Aufschließungsgebietes stellt ein Aufschließungserfordernis dar. Die 20% Grünfläche sind zusätzlich zum Kinderspielplatz nachzuweisen. Erwartet wird eine qualitative, hochwertige Gestaltung der Grünräume.

Im Bereich der Herrgottwiesgasse ist eine Abtretung von 993 m<sup>2</sup> an das öffentliche Gut erforderlich. Hier ist eine Erweiterung der Herrgottwiesgasse mit Grünstreifen und Geh- und Radweg geplant. Die max. mögliche BGF lt. Flächenwidmungsplan beträgt 16.903 m<sup>2</sup>.

Im Süden grenzt ein Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet an das Planungsareal an, es ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar welche Arten von Betrieben dort angesiedelt werden. Im Zuge der

Planung ist die künftige Gewerbebebauung im Süden aber in die Überlegungen miteinzubeziehen. Für das gegenständliche Wettbewerbsgebiet ist jedoch von Richtung Süden auf keine gebietsuntypische Lärmemission zu reagieren, da das angrenzende Gewerbegebiet das entsprechende Widmungsmaß an der Grundgrenze einhalten und somit eine Lärmfreistellung zum Wohnbau nachweisen muss.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist auf die bereits bestehende Gewerbebebauung im Osten Rücksicht zu nehmen. Zum gesetzlichen Grenzabstand sind zusätzlich 3m Abstand zur östlichen Grundgrenze einzuhalten. (d.h. Anzahl der Geschosse + 2m + 3m)

Die Vorgaben des städtebaulich-raumplanerischen Gutachtens des Stadtplanungsamtes Graz sind einzuhalten. Dieses liegt dieser Auslobung im Beilagenteil bei.

### 2.3.1 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
- Wirtschaftliches Verhältnis von BGF zu Nutzfläche
- Der Außenwandanteil ist im Verhältnis zur Nutzfläche gering zu halten – Ic-Wert

Folgende Vorgaben sind bei der Planung exakt einzuhalten als Zielwert anzusehen:

<b>Nettonutzfläche Wohnungen</b>	13.500	m <sup>2</sup>
Durchschnittsgröße je Wohnung	47	m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	287	Stk
<b>Anzahl der TG-Stellplätze</b>	235	Stk
kalkulierte Größe je Stellplatz- Netto Fläche Garage	27	m <sup>2</sup>
<b>Größe Balkon / Terrasse je Wohnung (Mindesttiefe 2m)</b>	8,00	m <sup>2</sup>
<b>Größe Kellerabteil je Wohnung</b>	2-4 (ø 2,80)	m <sup>2</sup>
<b>Fassadenfläche / Wohnnutzfläche</b>	1,00	
<b>Fenster / Fassadenfläche</b>	0,25	
<b>Kompaktheit lt. Energieausweis</b>		
Fläche / Volumen (A/V) lt. Energieausweis	0,25 -	0,3
<b>Dachfläche zu Wohnnutzfläche</b>	0,25	
<b>Wohnnutzfläche / BGFL lt. Dichteberechnung</b>	0,8	
<b>Erschließungsflächen lt. Stmk. Baugesetz*</b>		
Wohnungen / Stiegenhaus	30-40	
Erschließungsfläche lt. Stmk. Baugesetz / Wohnnutzfläche	0,20	

\*Laubengänge und Mittelgangerschließungen ab dem 1. OG

### 2.3.2 Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen

- Durchschnittsgröße Wohnung: mind. 47,0 m<sup>2</sup>
- Mindestens 2 unterschiedliche Wohnungsgrößen innerhalb eines Bauabschnittes

- Die Wohnungsgrundrisse sollten sich **genau möglichst** an die vorgegebenen m<sup>2</sup>-Angaben halten, die beigefügten Beispiele dienen zur Orientierung.
- Jede Wohneinheit sollte über einen Abstellraum oder eine Abstellnische verfügen
- WC und Bad nach Möglichkeit getrennt
- Lichte Raumhöhe: 2,55m - 2,60m
- Jeder Wohneinheit ist ein Kellerersatzraum von ca. 2,0 – 4,0 m<sup>2</sup> (abhängig von der Wohnungsgröße – ø 2,80) anzubieten
- Errichtung von Gemeinschaftsräumen mit einer Nutzfläche von **je** rund 45,0 m<sup>2</sup> (max. 2 Stk. im Gesamtprojekt)
- ~~Lt. Prognosen der Stadt Graz steigt der Anteil der über 59-Jährigen bis 2031 in Puntigam um 40%. Dieser demographische Aspekt sollte aufgegriffen werden.~~

### 2.3.3 Anforderungen Außenanlage

- Jede Wohnung ist mit einer gut nutzbaren Freifläche auszustatten (Größe Balkon: 8,0m<sup>2</sup> - Mindestdiefe von 2,0m)
- Attraktive Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Es ist ein Kinderspielplatz gem. Stmk. Baugesetz zu planen (nicht Teil der zusammenhängenden, siedlungsöffentlichen Grünfläche)
- Schaffung einer zusammenhängenden, siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% des Anschließungsgebietes stellt ein Anschließungserfordernis dar

### 2.3.4 Wohnungsschlüssel

Die Durchschnittsgröße der Wohnungen soll mind. 47 m<sup>2</sup> aufweisen. Nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse ist eine geringfügige Adaptierung der Wohnungs-Durchschnittsgröße noch möglich.

Richtwert Wohnungsschlüssel:

Wohnungstyp	Anzahl	Fläche	% (Anzahl)	% (Flächen)
Typ A - 34 m <sup>2</sup>	139	4.726,00	48%	35%
Typ B - 52 m <sup>2</sup>	84	4.368,00	29%	32%
Typ C - 68 m <sup>2</sup>	58	3.944,00	20%	29%
Typ D - 90 m <sup>2</sup>	4	360,00	1%	3%
Gemeinschaftsraum 45 m <sup>2</sup>	2	90,00	1%	1%
<b>Summe</b>	<b>287</b>	<b>13.488,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Durchschnittsgröße</b>	<b>47 m<sup>2</sup></b>			

Anforderungen an die Wohnungsgrundrisse:

Wohnungstyp	Anforderungen
Typ A - 34 m <sup>2</sup>	zwei Zimmer (Zimmermindestgröße 10m <sup>2</sup> ), <del>Vorraum</del> , Bad (mit Walk-in Dusche; Platz für Standard WM, WC), Abstellraum oder Abstellnische

Typ B - 52 m <sup>2</sup>	drei Zimmer (Zimmermindestgröße 10m <sup>2</sup> ), Vorraum, Bad (50/50 Walk-in Dusche/Wanne; Platz für Standard WM), WC getrennt, Abstellraum oder Abstellnische
Typ C - 68 m <sup>2</sup>	vier Zimmer (Zimmermindestgröße 10m <sup>2</sup> ), Vorraum, Bad (Wanne; Platz für Standard WM), WC getrennt, Abstellraum oder Abstellnische
Typ D - 90 m <sup>2</sup>	vier Zimmer (Zimmermindestgröße 10m <sup>2</sup> ), Vorraum, Bad (Walk-in Dusche und Wanne; Platz für Standard WM), WC getrennt, Abstellraum oder Abstellnische

Bäder/Küchen/Abstellräume müssen mit Zunahme der Wohnungsfläche auch größer werden.

Funktionalität muss anhand der möblierten Standardgrundrisse nachgewiesen werden.

### 2.3.5 Verkehr – Stellplätze

Zufahrt:

Siehe Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung.

Stellplätze KFZ:

Gem. Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung ist 1 Stellplatz je 50 – 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche herzustellen. Zielwert der Ausloberin sind 235 Stellplätze. Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Aufgrund von Altlasten darf diese nicht am Gst. Nr. 17/5, KG 63118 geplant werden. **Drei barrierefrei Stellplätze sind oberirdisch zu planen. Weiters sind 15 Stellplätze für einspurige KFZ, welche teilweise oberirdisch und in der TG geplant werden können, gefordert.**

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.

Die Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz liegt dieser Auslobung im Beilagenteil bei und ist einzuhalten.

## 2.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

- Städtebauliche Konzeption/Strukturplan  
Die Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2000 (Strukturplan am Plakat und 1x getrennt in DIN A4)
- Eingenordetes städtebauliches 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	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschosse je Baukörper

Vorschlag zur Teilung in zwei Bauabschnitte

PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)

Grün- und Freiraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün sowie sonstige Außenanlagen

Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches

Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge

- Grundrisse (EG, RG)  
Im Maßstab 1:200
- Grundriss Tiefgarage und Keller  
Im Maßstab 1:500
- Systemschnitte  
Im Maßstab 1:200 soweit zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich
- Ansichten  
Maßgebende Hauptansichten im Maßstab 1:200
- Entwurfstypische Wohnungsgrundrisse (alle 4 Wohnungstypen) **mit Standardmöblierung**  
Im Maßstab 1:100, keine Sonderfälle
- Schaubild  
~~Max. 1 aussagekräftiges Schaubild~~ **Eine dreidimensionale Darstellung nach Wahl** (außen)
- Einsatzmodell  
Im Maßstab 1:500 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 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. 4 Blätter in der Größe DIN A0 (Hochformat) 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 bebauten Flächen umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „bebauteF“ 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 „NF“
  - 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 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.).
- **Die Qualitäten der Gestaltung der Baukörper, deren Proportionen, Fassadengestaltung und Materialität**

### Architektonische Qualität

- **Die Gestaltungsqualität der Fassaden und der Baukörper**
- 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, **wobei einzelne, reine Nordwohnungen nicht ausgeschlossen werden.**
- Architektonische Qualität der Vertikal- und Horizontalerschließung (inkl. der Tiefgarage)

### Funktionelle und ökonomische Kriterien

- Optimale Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der widmungs- und baurechtlichen Bestimmungen sowie der städtebaulichen und architektonischen Verträglichkeit
- 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 und **möglichste Einhaltung der Vorgaben aus Punkt 2.3.1**
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.

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 Graz
- 01.2 Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz
- 01.3 Bodengutachten
- 01.4 Lärmgutachten

#### 02 Plangrundlagen

- 02.1 Lage- und Höhenplan
- 02.2 Katasterplan
- 02.3 Modelleinsatzplan (wird nachgereicht)
- 02.4 Grundrissbeispiele

#### 03 Allgemeines

- 03.1 Grundstückfotos
- 03.2 Kooperationsvermerk der Kammer
- 03.3 17.20.0 Bebauungsplan Puchstraße – Puntigamer Straße – Herrgottwiesgasse  
Entwurf

#### 04 Formblätter und Vorlagen

- 04.1 Verfasserblatt
- 04.2 Statistisches Blatt