

# Geladener einstufiger Wettbewerb

Ab 30 Wohneinheiten

mit 5 TeilnehmerInnen

## Knittelfeld

KG Knittelfeld, Grdst. Nr. 520/6

*Österreichische Wohnbaugenossenschaft  
gemeinnützige registrierte Genossenschaft m. b. H.  
Moserhofgasse 14  
8010 Graz*

### **Inhalt:**

**Teil A – Allgemeiner Teil**

**Teil B – Besonderer Teil**

**Teil C – Beilagenteil**

# Inhaltsverzeichnis

## Inhalt

<b>Teil A - Allgemeiner Teil</b> .....	<b>3</b>
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 .....	3
1.6 Schriftliche Rückfragen .....	4
1.7 Örtliche Besichtigung des Geländes .....	4
1.8 Abgabe Pläne / Modell .....	4
1.9 Vorprüfung / Preisgericht .....	4
1.10 Wettbewerbsveröffentlichung .....	5
2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung .....	5
2.1 Zusammensetzung Preisgericht .....	6
2.2 Rechtsgrundlagen .....	7
2.3 Teilnahmeberechtigung .....	7
2.4 Ausscheidungsgründe .....	7
2.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen .....	8
2.6 Preise und Aufwandsentschädigung .....	8
2.7 Aufgaben des Preisgerichts .....	8
2.8 Absichtserklärung .....	9
2.9 Eigentums- und Urheberrecht .....	9
<b>Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung</b> .....	<b>10</b>
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe .....	10
3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe .....	10
3.2.1 Grundlagen .....	10
3.2.2 Städtebauliche Vorgaben .....	10
3.2.3 Topographie und Klima .....	11
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte .....	11
3.2.5 Bebauungsplan .....	11
3.2.6 Städtebau – Umgebung .....	12
3.2.7 Öffentlicher Verkehr .....	12
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze .....	12
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege .....	12
3.2.10 Grün- und Freiraum .....	12
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser .....	12
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen .....	12
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie .....	12
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur .....	12
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens .....	12
3.2.16 Wohnungsschlüssel .....	13
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan .....	13
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung .....	13
3.4 Beilagen .....	14
3.5 Beurteilungskriterien .....	15
<b>Teil C Beilagenteil</b> .....	<b>16</b>

## Teil A - Allgemeiner Teil

### 1.1 Auslobende Stelle

Name: Österreichische Wohnbaugenossenschaft  
gemeinnützige registrierte Genossenschaft m. b. H.  
Adresse: Moserhofgasse 14, 8010 Graz  
AnsprechpartnerIn: DI Hans Schaffer  
Tel: 0316 / 8055 - 170  
Fax: ---  
E-Mail: hans.schaffer@oewg.at

### 1.2 Wettbewerbsbetreuung

Name: Österreichische Wohnbaugenossenschaft  
gemeinnützige registrierte Genossenschaft 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 0 31 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 in Knittelfeld

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

### 1.5 Termine

Ausgabe der Arbeitsunterlagen	per E-Mail bis Mittwoch, 21. Dezember 2016
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	Hauptplatz 15, 8720 Knittelfeld kleiner Sitzungssaal Mittwoch, 11. Jänner 2017, 14:00 Uhr
örtliche Besichtigung	Gaaler Straße 49, 8720 Knittelfeld Mittwoch, 11. Jänner 2017, 15:00 Uhr

Schriftliche Rückfrage bis	bis Montag, 16. Jänner 2017 an die Vorprüfung per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Donnerstag, 19. Jänner 2017
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort: Vorprüfung Dienstag, 07. März 2017, 14:00 Uhr
Abgabe Modell (Achtung! 3 Tage nach Planabgabe!)	Ort: Vorprüfung Freitag, 10. März 2017, 14:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	Kalenderwochen 10-11 / 2017
Preisgerichtssitzung	Stadtgemeinde Knittelfeld Hauptplatz 15, 8720 Knittelfeld großer Sitzungssaal Mittwoch, 15. März 2017, 09:00 Uhr

## 1.6 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.

## 1.7 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.

## 1.8 Abgabe Pläne / Modell

Die fertigen Arbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Vorprüfung mit der Aufschrift *GAV KNITTELFELD* 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/dem TeilnehmerIn (als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben).

## 1.9 Vorprüfung / Preisgericht

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

Die Niederschrift des Preisgerichts wird allen TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb, den PreisrichterInnen und der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten zugesandt.

## 1.10 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,
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB),
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf",
- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente."

## 2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung

Zum Wohnbau-Wettbewerb sind folgende TeilnehmerInnen geladen:

TeilnehmerIn der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

Arch. DI Heidelinde Felber  
Falkenburg Roubalstraße 163, 8952 Irdning

TeilnehmerIn der Steiermärkischen Landesregierung:

Arch. DI Elisabeth Dorfer-Gundolf  
Johann-Strauß-Gasse 17, 8010 Graz

2x TeilnehmerIn der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

Arch. DI Michael Regner  
Uhlandgasse 3, 8010 Graz

Arch. DI Sonja Frühwirth  
Prokopigasse 4/2, 8010 Graz

TeilnehmerIn der Standortgemeinde:

Arch. DI Johann Baier  
Herrengasse 8, 8720 Knittelfeld

## 2.1 Zusammensetzung Preisgericht

### PreisrichterInnen:

### ErsatzpreisrichterInnen:

Nominierung der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

Arch. DI Burkhard Schelischansky  
Opernring 14/II, 8010 Graz

Arch. DI Hermann Herbst  
Steyrergasse 103, 8010 Graz

Nominierung der Gemeinde:

Bgm. Ing. DI (FH) Gerald Schmid

DI (FH) Harald Bergmann

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:

A13 / Wohnbautisch

Ing. Günther Trost

DI Dr. Birgit Skerbetz

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

DI Hans Schaffer

DI Dieter Salzmann

### BeraterInnen (nicht stimmberechtigt)

Büro zuständiger Wohnbauandesrat:

.....

.....

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

.....

.....

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

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

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

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

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

## **2.2 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.

## **2.3 Teilnahmeberechtigung**

Jede/r TeilnehmerIn am Wohnbau-Wettbewerb ist nur einmal teilnahmeberechtigt, wobei eine Arbeitsgemeinschaft mit ArchitektInnen und ZiviltechnikerInnen als eine Person zu gelten hat.

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

## **2.4 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, muss 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.

## 2.5 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.

## 2.6 Preise und Aufwandsentschädigung

Jede/r geladene TeilnehmerIn erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang eine Aufwandsentschädigung exkl. Umsatzsteuer von:

**je TeilnehmerIn € 3.000,--**

*ab 50 WE: € 3.500,-- zzgl. 20% USt.*

### **Preisgeld (exkl. USt.):**

1. Preis: € 1.750,--
2. Preis: € 1.450,--
3. Preis: € 1.100,--

Die Aufwandsentschädigung wird über Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Preisgerichtssitzung, mit einem Zahlungsziel von 21 Tagen von der auslobenden Stelle bezahlt.

Im Falle einer Beauftragung des Siegers/der Siegerin wird weder die Aufwandsentschädigung noch das Preisgeld in Abzug gebracht.

## 2.7 Aufgaben des Preisgerichts

- 2.7.1 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 jenes Entwurfes, 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 Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Preisgerichtes.
- 2.7.2 Das Preisgericht hat die Möglichkeit eine 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 mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar eine weitere Fragefrist von



mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist zusätzlich die halbe Aufwandsentschädigung auszuzahlen.

→ **ABÄNDERUNG DES MUSTERTEXTES:**

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

2.7.3 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.

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

## 2.8 Absichtserklärung

Der Sieger/die Siegerin des Wettbewerbes wird bei Projekten bis 50 Wohneinheiten mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichungsplanung und der baukünstlerischer Oberleitung des Gesamtprojektes beauftragt. Für die die Zahl 50 übersteigenden Wohneinheiten erfolgt die Beauftragung zumindest für 50% dieser Einheiten (Beispiel: Wettbewerb mit 80 WE – Beauftragungsumfang mind. 65 WE).

## 2.9 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 Projekte kann vom Auslober / der Ausloberin auch 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.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht sowie das Recht der PlanerIn an seiner/ihrer 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**

Auf dem bebauten Grundstück soll entsprechend den nach angeführten Beschreibungen und Vorgaben eine Bebauung mittels Geschoßwohnbauten geplant werden.

Das Planungsgebiet liegt im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt, westlich des Zentrums von Knittelfeld und in fußläufiger Nähe zu vielen Versorgungseinrichtungen der Stadtgemeinde. Die Grundstücke liegen an der Gaaler-Straße, einer bevorzugten Wohnlage, die Richtung Süden von der Kärntner Straße begrenzt wird. Das Gebiet ist im Stadtentwicklungskonzept 4.00 u.a. als Verdichtungsbereich für den Geschoßwohnbau festgelegt. Die umgebenden Grundstücke sind überwiegend als Allgemeine Wohngebiete festgelegt, südlich befindet sich der Friedhof der Stadtgemeinde. Entlang der Kärntner Straße haben sich Handelsbetriebe und Einkaufszentren von regionaler Bedeutung angesiedelt, die die Versorgung in fußläufiger Entfernung sicherstellen. Alle Einrichtungen des Regionalen Zentrums liegen in Fuß- oder weiterer Radwegentfernung. Insbesondere für das Familienwohnen bestehen günstige Voraussetzungen (zB Nähe zu Kindergarten, Volksschule, neue Mittelschule, Polytechnikum, Gymnasium, LKH, Stadtzentrum etc.). Die Fläche ist an der Gaaler Straße grenzständig bebaut und nicht gefährdet. Lärmbelastungen von Landesstraßen oder Geruchsbelastungen sind nicht gegeben. Die Regionalbushaltestelle Knittelfeld Friedhof liegt ca. 580m entfernt. Die Bedienungsqualität untertags mit einem 15 Minuten Takt entspricht einem Bereich mit innerstädtischer ÖV-Bedienungsqualität.

Die Verkehrserschließung des ggstl. Grundstückes erfolgt über die Gaaler Straße im Bereich der bestehenden Einfahrt bis zur westlichen Grundstücksgrenze. Die Trauerweide auf öffentlichem Gut muß erhalten bleiben.

### **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.

- Steiermärkisches Baugesetz mitsamt den OIB-Richtlinien 1-6
- Dichteverordnung
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- WBF 9
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- Sonstige speziell dem Grundstück bzw. Bauvorhaben entsprechende Grundlagen (z.B. Ortsbildkonzept, Bebauungsgrundlagen u.a.m.)

#### **3.2.2 Städtebauliche Vorgaben**

Vorgesehen ist eine Bebauung mit mind. 40 Wohneinheiten in einer Dreigeschossigkeit (im Südwesten) bis max. Fünfgeschossigkeit (im Nordosten); die Bebauung soll in 2 Bauabschnitten erfolgen. Für den ersten Bauabschnitt müssen genau 17 Wohnungen vorgesehen werden. Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wird abgebrochen.

Die Erschließung und Versorgung der Wohnanlage soll effizient und kostengünstig erfolgen. Ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungsflächen und Wohnnutzfläche ist anzustreben. Diesbezügliche Kennwerte sind im beigelegtem „Statistischem Blatt“ auszufüllen.

Jeder Wohneinheit ist eine überdachte Freifläche (Balkon oder Terrasse) zuzuordnen. Loggien sind zu vermeiden.

Balkontiefe: 2m

max. Balkonfläche 10% der jeweiligen WNFI.

Unterkellerungen sind nur im unbedingt notwendigem Maß auszuführen;

max. Größe Kellerabteile: 5-6m<sup>2</sup>

Die Unterkellerung ist auf ein Minimum zu reduzieren, es können Kellerersatzräume auch im Erdgeschoß angeordnet werden. Die Erdgeschoßzone der Gebäude steht teilweise zur Unterbringung von PKW-Stellplätzen zur Verfügung. In bevorzugten Lagen im Erdgeschoß soll dennoch eine Wohnnutzung vorgesehen werden.

Als Mindestraumhöhen sind 2,55 m 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 Fernwärme vorgesehen. Die Planung einer Solaranlage ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich Dachform gibt es seitens der Gemeinde keine Vorgaben. Dachterrassen sind zu vermeiden.

Zur Lüftung wird eine konstante feuchtegesteuerte Abluft vorgesehen.

Bei den 2-Zi.-Whg. ist ein gemeinsames Bad/WC möglich, es ist nur eine Dusche vorzusehen. Bei den 3- und 4-Zi.-Whg. sollen Bad/WC getrennt werden. Diese erhalten entweder eine Dusche oder eine Badwanne. Beides muß immer möglich und planlich dargestellt werden.

Es ist für jede Wohnung ein Abstellraum einzuplanen, für die 2-Zi.-Whg. ist eine Abstellnische ausreichend.

Ein Lifteinbau ist bei drei oberirdischen Geschoßen (bei mehr als 9WE / Erschließungseinheit) erforderlich.

Mind. 25% der Wohneinheiten bzw. der WNFI müssen den Anforderungen des „Anpassbaren Wohnbaues“ entsprechen.

Betreffend Lärmbelastung bestehen am ggst. Grundstück keine Beeinträchtigungen der max. zul. Werte für den geförderten Wohnbau.

### **3.2.3 Topographie und Klima**

Ebenes, dzt. bebautes Grundstück

### **3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte**

WA 0,3 – 0,8

Weiteres siehe WBF9

### **3.2.5 Bebauungsplan**

Kein Bebauungsplan erforderlich.

### **3.2.6 Städtebau – Umgebung**

Luftbild mit Lage des Grundstücks -> siehe WBF9

### **3.2.7 Öffentlicher Verkehr**

lt. WBF9

### **3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze**

Die PKW-Unterbringung soll zu 100% (je WE = 1,0 PKW) in überdachten Abstellplätzen erfolgen, teilweise können sich diese Parkplätze in den Erdgeschoßzonen der Gebäude befinden, sowie zu mind. weiteren 30% (je WE = 0,3 PKW) in offenen Abstellplätzen erfolgen, wobei eine Situierung und Art gewählt werden soll, welche eine mögliche Schonung der Nachbarschaften und der künftigen Bewohner sicherstellt.

Weiters ist bei der Konzeption der mit PKW's frequentierten Verkehrswege außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen auf die Einhaltung der Widmungsmaße Rücksicht zu nehmen. Alle PKW-Abstellplätze müssen mind. 2,50m breit sein.

Die Unterbringung in einer Tiefgarage ist ausgeschlossen.

Des Weiteren sind ausreichend Räumlichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, Müll etc. einzuplanen. Die entsprechende Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist gemäß Baugesetz vorzusehen.

### **3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege**

lt. WBF9

### **3.2.10 Grün- und Freiraum**

Ein Kinderspielplatz (Größe lt. Baugesetz) ist nachzuweisen.

### **3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser**

Keine

### **3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen**

Keine

### **3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie**

Fernwärmeanschluss vorhanden (in der Gaaler Straße), keine Solaranlage erforderlich

### **3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur**

lt. WBF9

### **3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens**

Es sind keine Trockenräume und keine allgemeinen Lageflächen sowie keine Gemeinschaftsräume vorzusehen.

### 3.2.16 Wohnungsschlüssel

Gewünschte Wohnungsanzahl:

WA – Dichte = 0,3 – 0,8

Wettbewerbsfläche 4.884m<sup>2</sup> = mind. 40 Wohnungen

Die gesamte Anlage soll wie folgt errichtet werden:  
in 2 Bauabschnitten

Wohnungsschlüssel:

Folgender Wohnungsschlüssel ist einzuhalten:

40% - 2-Zimmerwohnungen mit 45 - 48m<sup>2</sup>

50% - 3-Zimmerwohnungen mit 70 - 73m<sup>2</sup>

10% - 4-Zimmerwohnungen mit max. 85m<sup>2</sup>

### 3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

1. BA im Wohnbauprogramm 2017 enthalten, weitere Bauabschnitte nach Maßgabe der Förderungsmittel.

Einreichplanung	Monat / Jahr
Polierplanung	Monat / Jahr
Zweiteinreichung bei der Stmk. Landesregierung	Monat / Jahr
Baubeginn	Monat / Jahr
Fertigstellung	Monat / Jahr

### 3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

- Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten und Umgebung im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 4) 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 inkl. 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.
- Bauabschnittsbildung

- Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!)  
Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen.
- Grundrisse aller Wohnungstypen sowie maßgebliche Allgemeinbereiche im Maßstab 1:100 mit schematischer Möblierung
- 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):  
Datenträger (z.B. CD/USB-Stick) mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschossanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projektiert, dann auch mit aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdamm, Schallschutzwand) am Grundstück mit Höhen und Längen. Keine anderen Inhalte (weder gefordert noch gewünscht!) Format: dxf- oder dwg-files (Version .....).
- 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.
- Einsatzmodell im Maßstab 1:500 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 Preisgerichtssitzung überklebt.

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 2 Blättern in der Größe DIN A 0 (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) mitzuliefern:

- Der Flächennachweis 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.
- 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.

#### 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 ein 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

## Teil C Beilagenteil

### Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

1. Grundstücksbeurteilung (WBF9), einschließlich Lageplan und Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation (Strukturplan)
2. Lage- und Höhenplan M 1:200, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung (dwg und pdf)
3. geotechnisches Gutachten, DI Bernd Laubreyter vom 06.11.2016
4. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen (word)
5. Formblatt für die Eintragung des Projektverfassers – Verfasserbrief (word)
6. Vorgaben der A13/des Wohnbautisches, Begründung zum Wohnbau-Wettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen (pdf)
7. Kombi - Tool als pdf und xls samt Anleitung und Prüfplan als dwg
8. Strukturplan M 1:2000 (dwg und pdf)
9. 4 Bestandsfotos (jpg)
10. geplante und baubewilligte Bebauung Gaalerstraße 45 und 47 (Lageplan und Ansichten als pdf)



## STATISTISCHES BLATT

(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.

Nr.	Bezeichnung	Vorgabe	PlanerIn	PrüferIn
1	Grundstücksgröße insg. brutto	4.884m <sup>2</sup>		
2	Grundstücksgröße netto	m <sup>2</sup>		
3	Bebaute Fläche	m <sup>2</sup>		
4	Bebauungsdichte			
5	Bruttogeschossfläche	max. 3.907m <sup>2</sup>		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschossanzahl			
8	Brutto-Geschossfläche (BGF) gesamt			
9	Anzahl und m <sup>2</sup> aller Wohnungen*	mind. 40 Stk. m <sup>2</sup>		
9.1	* davon 2-ZI Wohnungen	16 Stk. 45-48m <sup>2</sup>		
9.2	* davon 3-ZI Wohnungen	20 Stk. 70-73m <sup>2</sup>		
9.3	* davon 4-ZI Wohnungen	4 Stk. 85m <sup>2</sup>		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m <sup>2</sup>		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	2.514m <sup>2</sup>		
12	Nebennutzfläche (NNF)	m <sup>2</sup>		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m <sup>2</sup>		
14	Allgemeine Flächen (Geschäfte und dgl.)	0m <sup>2</sup>		
15	Summe der Nettogrundfläche (NGF)	m <sup>2</sup>		
16	BGFL: NGF			
17	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG			
18	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.	1/WE		
19	Anzahl der PKW-Besucher- Abstellplätze.	0,3/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 Grundrisseebenen 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.

## VERFASSERBLATT

Kennzahl des Projektes:  
(6 stellige Zahl)

ProjektverfasserIn:

Stampiglie  
(Langstempel)

Name:

Adresse/Tel.Nr.:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Tel. ....

Mobitel. Nr. ....

E-Mail:.....

---

MitarbeiterInnen: (Name und Adresse)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....