

Wettbewerbsauslobung für den

2-stufigen, österreichweit offenen Wettbewerb

150 Wohneinheiten und mehr

*Graz, Reininghaus, Quartier 6a Süd,
KG 63109 Baierdorf, Grdst. Nr. 335/15 u. Tv 337/1*

*Österreichische Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützige registrierte Genossenschaft 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.....	3
1.5.1. Termine 1. Stufe.....	3
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.....	5
1.10 Vorprüfung / Preisgericht.....	5
1.11 Wettbewerbsveröffentlichung.....	6
1.12 Abwicklung eines 2-stufigen öffentlichen Wohnbau-Wettbewerbs.....	6
2.0 Zusammensetzung Preisgericht.....	6
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.....	9
2.6 Aufgaben des Preisgerichts.....	10
2.7 Absichtserklärung.....	10
2.8 Eigentums- und Urheberrecht.....	11
Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung	12
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe.....	12
3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe.....	12
3.2.1 Grundlagen.....	12
3.2.2 Städtebauliche Vorgaben.....	12
3.2.3 Topographie und Klima.....	14
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte.....	14
3.2.5 Bebauungsplan.....	14
3.2.6 Städtebau – Umgebung.....	14
3.2.7 Öffentlicher Verkehr.....	14
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze.....	14
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege.....	14
3.2.10 Grün- und Freiraum.....	14
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser.....	14
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen.....	15
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie.....	15
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur.....	15
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens.....	15
3.2.16 Wohnungsschlüssel.....	15
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan.....	15
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung.....	16
3.3.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 1. Stufe.....	16
3.3.2 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 2. Stufe.....	17
3.4 Beilagen.....	17
3.5 Beurteilungskriterien.....	18
Teil C Beilagenteil	20

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: 0316 / 8055 - 8170
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: 0316 / 8055 - 8510
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 und DI Elisabeth 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 Graz, Reininghaus, Quartier 6a Süd.

Definition lt. WBF 1, nach WFG 93:

Zweistufiges Gutachterverfahren

1.5 Termine

1.5.1. Termine 1. Stufe

Registrierung bis ab Montag, 25.04.2016, bis Dienstag, 28.06.2016, 14:00 Uhr, unter: wettbewerb.reininghaus6a@oewg.at

Ausgabe der Arbeitsunterlagen alle Unterlagen stehen ab Montag, 02.05.2016, im Online-ÖWG-Portal zur Verfügung, die Zugangsdaten für den Downloadbereich werden den registrierten TeilnehmerInnen übermittelt

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	Dienstag, 10.05.2016, 10:00 Uhr ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz
und örtliche Besichtigung	Dienstag, 10.05.2016, 14:00 Uhr <u>Treffpunkt:</u> ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz, mit anschließender Besichtigung am Grundstück
Schriftliche Rückfrage bis	Freitag, 20.05.2016, an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Mittwoch, 25.05.2016
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort: Vorprüfung Dienstag, 28.06.2016, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Dienstag, 12.07.2016, 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 26-30/2016
Preisgerichtssitzung 1. Stufe am	Mittwoch, 27.07.2016, 09:00 Uhr Donnerstag, 28.07.2016, 09:00 Uhr ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz
1.5.2. Termine 2. Stufe	
Ausgabe der Arbeitsunterlagen und Empfehlungen	alle Unterlagen werden über die Vorprüfung bis spätestens Montag, 01.08.2016, per E-Mail übermittelt
Schriftliche Rückfrage bis	Freitag, 05.08.2016, an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Montag, 08.08.2016
Abgabe Pläne	Ort: Vorprüfung Montag, 12.09.2016, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Mittwoch, 14.09.2016, 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 38/2016
Preisgerichtssitzung 2. Stufe am	Montag, 19.09.2016, 09:00 Uhr ÖWG, 1. UG „Treffpunkt“ Moserhofgasse 14, 8010 Graz

1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich mittels beiliegenden Formblatts 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 (gemäß veröffentlichtem aktuellem Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) geprüft. 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

Einleitender Informationsblock der Stadt Graz zum Stadtentwicklungsgebiet Graz-Reininghaus und den zu bearbeitenden Quartier 6a Süd.

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 im Online-ÖWG-Portal veröffentlicht.

1.9 Abgabe Pläne / Modell

Die fertigen Arbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Vorprüfung mit der Aufschrift GAV GRAZ, REININGHAUS, QUARTIER 6A SÜD, 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:

Nominierung der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

Univ.-Prof. Arch. DI Andreas Lichtblau

ErsatzpreisrichterInnen:

Arch. DI Ulrike Bogensberger

Nominierung der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur:

Arch. DI Gerhard Sailer

Arch. MMag. Sonja Gasparin

Nominierung der Stadt Graz, Stadtbaudirektion:
DI Mag. Bertram Werle

DI Bernd Schrunner

Nominierung der Stadt Graz, Stadtplanungsamt:
DI Bernhard Inninger

DDI Martina Weinzettl

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
Ing. Michael Hilmar

Ing. Elfriede Teubenbacher
Ing. Kurt-Jürgen Cerny
BM DI Helmut Hatze

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

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

.....

.....

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):

Prok. BM Ing. Johann Frank (ÖWG)
DI Albert Windisch (ÖWG)
DI Christine Radl (Abt. für Grünraum und Gewässer)
DI Ulrike Simschitz (Abt. für Grünraum und Gewässer)
DI Barbara Urban (Abt. für Verkehrsplanung)
Dr. Albrecht Erlacher (Amt des Bürgermeisters)
DI Dr. Markus Gratzl (CityCalc Projektteam, Ingenieurbüro Gratzl e.U.)
Günter Frank (Tomberger-BBM 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 und ruhender Befugnis gemäß ZiviltechnikerGesetz idgF
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur

Das Verfahren wird österreichweit durchgeführt.

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.

Der Auslober spricht die dringende Empfehlung aus, im Wettbewerb eine/n Freiraumplaner/in beizuziehen, der/die ein Gesamtkonzept für die Freiflächen und den Quartierspark erstellt.

Wird ein/e Freiramplaner/in zum Wettbewerb hinzugezogen ist dies bereits im Verfasserbrief zu nennen.

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, 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.

2.4 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 Breifumschlag beizuschließen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der E-Mail Adresse, der Telefon- und Faxnummer sowie der Kontonummer 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 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 mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar oder durch den externen Vorprüfer eine weitere Fragefrist von mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist eine Aufwandsentschädigung von € 3.000,-- exkl. UST. auszus zahlen.
- 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 Einreichungsplanung 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 wird aufgrund der Größe des Gesamtprojektes auch eine entsprechende architektonische Eigenständigkeit der einzelnen Bauetappen bei gleichzeitiger Einfügung in das gesamtheitliche städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept angestrebt; daher ist auch die Beauftragung von verschiedenen TeilnehmerInnen der 2. Stufe mit nachfolgenden Bauetappen möglich. Das Preisgericht kann dazu Empfehlungen aussprechen.

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 (90%) und Nichtwohnnutzung (10%) auf den Grundstücken Nr. 335/15 und Tv 337/1, KG 63109 Baierdorf, mit einer Größe von 29.079m².

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 / Rahmenplan der Stadt Graz (auszugsweise beiliegend)
- Flächenwidmungsplan
- Grundstücksbeurteilung, GZ.: A 14-021993/2003-0132 vom 13.11.2015
- städtebaulich-raumplanerisches Gutachten, GZ.: A14_019339/2016 vom 21.04.2016
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, GZ.: A10/8-067796/2013/0102 vom 22.03.2016
- Stellungnahme der Abteilung für Grünraum & Gewässer, GZ.: A10/5-152761/2015-01 vom 31.03.2016
- Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F
- Durchführungsverordnung Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F.
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- Skizze Stadt Graz Quartier 6a Süd vom 22.04.2016

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Das unbebaute (lediglich im südöstlichen Teil des Wettbewerbsareals liegt zum Teil eine PKW-Abstellfläche eines benachbarten Autohauses) Planungsgebiet befindet sich im Grazer Stadtbezirk Eggenberg, innerhalb des Stadtentwicklungsgebietes Graz-Reininghaus. Die geschichtliche Entwicklung finden Sie unter www.reininghaus-findet-stadt.at.

Die Liegenschaft mit den Grundst. Nrn. 335/15 und Tv 337/1, KG Baierdorf, befindet sich nördlich der Wetzelsdorfer Straße und westlich der neu entstehenden ÖV-Achse und weist eine Gesamtfläche von 29.079m² auf. Die Liegenschaft des Quartiers 6a Süd ist innerhalb des bebauungspflichtigen Bereiches im 3.20 Flächenwidmungsplan 2002, 20. Änderung 2012 als „Allgemeines Wohngebiet“-Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,2 ausgewiesen (im 4.0 FWP 0,6 – 1,2).

In der 1. Stufe ist das Quartier 6a Süd städtebaulich zu bearbeiten. 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 auszuarbeiten.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit ca. 350 Wohneinheiten (und zusätzlicher Nichtwohnnutzung im Ausmaß von 10% der Gesamtnutzfläche in einer max. Siebengeschossigkeit. Gute Entwürfe in hoher baukünstlerischer Qualität können eine partielle höhere Gebäudehöhe rechtfertigen, sind jedoch von den TeilnehmerInnen zu begründen. Ein Fluchtwegsniveau von mehr als 22m ist nicht erwünscht. Die Bebauung soll in 2-3 Bauabschnitten erfolgen, wobei der 1. BA ca. 160 Wohneinheiten umfassen soll.

Die Bauabschnittsentwicklung erfolgt von Norden (Tiefgaragenzufahrt) nach Süd. Jeder Bauabschnitt muss die baurechtlichen und förderungstechnischen Bedingungen erfüllen.

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

Jeder Wohneinheit ist eine überdachte Freifläche (Balkon oder Terrasse) zuzuordnen.

max. Balkonfläche 10-15% der jeweiligen WNFI.

Unterkellerungen sind nur im unbedingt notwendigem Maß auszuführen; max. Größe Kellerabteile: 8m², gestaffelt nach Wohnungsgröße.

Eine sinnvolle Teilunterkellerung ist anzustreben, bei mehreren Gebäuden ist auch eine ausschließliche Vollunterkellerung eines zentralen Gebäudes zulässig.

Als Mindestraumhöhen sind 2,55m anzustreben. In Bereichen der Nichtwohnnutzung ist für die Erdgeschoßzone eine lichte Raumhöhe von mind. 3,60m (Geschoßhöhe 4,50m) einzuplanen. Um eine mögliche Verteilung der Nichtwohnnutzung auch im 1.OG zu ermöglichen, ist für das 1.OG eine Geschoßhöhe von 3,50m vorzusehen.

Flächen, die der Nichtwohnnutzung dienen, sind nicht entlang der Grünachse anzuordnen.

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.

Zur Lüftung wird eine konstante feuchtegesteuerte Abluft vorgesehen.

Bei den 1- und 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, wobei die Aufteilung 50/50 erfolgt. Beides muß immer möglich und planlich dargestellt werden.

Es ist für jede Wohnung ein Abstellraum mit einer Mindestgröße von 2m² einzuplanen.

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

Das Lärmgutachten der Tomberger-BBM GmbH vom 04.02.2016, Nr. A81 999/1, gilt als Grundlage für den Nachweis der Lärmfreistellung (inkl. Straßenbahnprognosewert).

Smart City Graz – Strategien für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Graz ist eine stark wachsende Stadt mit begrenzten Siedlungsflächen. Die Grazer Stadtentwicklung zielt daher auf die Verdichtung von innerstädtischen, infrastrukturell bestens ausgestatteten Lagen. Hier sollen energieeffiziente, ressourcenschonende und emissionsarme Stadtquartiere mit höchster Lebensqualität realisiert werden. Als räumlich geeignet wurden zwei „Smart City Graz“-Zielgebiete definiert: GRAZ WEST (Umfeld der Waagner Biro Straße und Graz-Reininghaus) und GRAZ SÜD. Der Grazer Gemeinderat hat 2013 die Verankerung der „Smart City“ im 4.0 Stadtentwicklungskonzept als Grundsatz der Stadtentwicklung verordnet. Im Zuge des Strategieprojektes „I live Graz“ wurden 7+1 Indikatoren erfasst, die für die Erreichung einer Smart City erforderlich sind. In den Handlungsfeldern Ökonomie, Gesellschaft, Ökologie, Mobilität, Energie, Ver-/ Entsorgung Gebäude wurden

Indikatoren erstellt und im Handlungsfeld Stadtplanung Strategien für die zukünftige Stadtentwicklung von Graz in Richtung einer „Zero Emission“ Stadt erarbeitet.

Neben der Schaffung von hochwertigem Wohnraum ist die Bereitstellung qualitätsvoller öffentlicher Flächen, die Herstellung attraktiver grüner Fuß- und Radwegverbindungen, bestmögliche Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sowie die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs wichtige Zielsetzungen der Stadt.

Im Smart City Projektgebiet, das nahe des Grazer Hauptbahnhofs mehr als 400 Hektar in den Bezirken Gries, Lend, Eggenberg und Wetzelsdorf umfasst, soll ein bisher sehr unterschiedlich genutztes Stadtquartier durch neueste Energietechnologien in einen umweltfreundlichen, intelligenten und lebenswerten Stadtteil verwandelt werden. Ein pulsierender, funktionsdurchmischter Lebensraum mit geringsten bis gar keinen CO₂-Emissionen und niedrigem Energieverbrauch soll die Marktfähigkeit der neuen Technologien beweisen, wobei nicht nur die Themen erneuerbare Energie, Energienetze und Gebäudetechnologien eine Rolle spielen, sondern auch auf grüne Mobilität und soziale Durchmischung sowie die Mitwirkung der Bevölkerung an „ihrem“ Stadtteil nicht vergessen wird.

3.2.3 Topographie und Klima

Ebenes, dzt. landwirtschaftlich genutztes Grundstück

3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte

WA 0,6 – 1,2

Weiters siehe beiliegende „Grundstücksbeurteilung“ der Stadt Graz vom 13.11.2015

3.2.5 Bebauungsplan

Gemäß Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf ist die Liegenschaft von der Bebauungsplanpflicht betroffen. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens (Leitprojekt) wird Grundlage zur anschließenden Bearbeitung des Bebauungsplanes (Rechtsplan) sein.

3.2.6 Städtebau – Umgebung

Siehe beiliegendes städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz vom 21.04.2016

3.2.7 Öffentlicher Verkehr

Bis zum endgültigen Straßenbahnausbau entlang der ÖV-Achse wird das Areal zwischenzeitlich durch eine Buslinienführung an den ÖV angeschlossen sein.

3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze

Siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung der Verkehrsplanung vom 22.03.2016

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege

Siehe beiliegendes städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz vom 21.04.2016

Siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung der Verkehrsplanung vom 22.03.2016

3.2.10 Grün- und Freiraum

Siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer vom 31.03.2016

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

Siehe beiliegende Stellungnahme des Hrn. DI Pötscher vom 11.04.2016

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Lärm: Siehe beiliegendes Lärmgutachten der Tomberger-BBM GmbH vom 04.02.2016

3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie

Eine hohe Kompaktheit der Gebäude wird angestrebt.
Bei der Planung sind auch insbesondere die Aspekte des leistbaren Wohnens zu berücksichtigen.

3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

Eine öffentliche Versorgungsstruktur entsteht mit der dzt. Stadtteilentwicklung.

3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens

Die Gemeinschaftsräume sollen lt. Vorgabe der Stadt Graz 0,006% der BGF der Wohnnutzung (entsprechen ca. 210 m²) und in geschlossenen Räumen sinnvoll nutzbar angeordnet werden.

Seitens des Auslobers ist die Integrierung eines zweigruppigen Kindergartens und einer zweigruppigen Kinderkrippe. Der Flächenbedarf dieser Nichtwohnnutzung hierfür beträgt wie folgt:

Nutzfläche Kindergarten: ca. 430m², zugeordneter Freibereich: ca. 1.000m²

Nutzfläche Kinderkrippe: ca. 320m², zugeordneter Freibereich: ca. 600m²

Die Lage der Kinderbetreuungseinrichtung wird im Nordwesten des Areals angestrebt.

Die Lage der restlichen Nichtwohnnutzung soll entlang der ÖV-Achse bzw. entlang der Wetzelsdorfer Straße geplant werden.

3.2.16 Wohnungsschlüssel

Gewünschte Wohnungsanzahl:

WA – Dichte = 0,6 – 1,2

Wettbewerbsfläche 29.079m² = ca. 350 Wohnungen

Die gesamte Anlage soll wie folgt errichtet werden:
in 2-3 Bauabschnitten, 1. BA 160 Wohnungen

Folgender Wohnungsschlüssel ist einzuhalten:

10% - 1-Zimmerwohnungen mit ca. 30-35m² („Startwohnungen“)

15% - 2-Zimmerwohnungen mit ca. 50m² („Seniorenwohnungen“)

15% - 2-Zimmerwohnungen mit max. 60m² (für diesen Wohnungstyp mit abgeschlossener Küche)

25% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 73m²

25% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 77m²

10% - 4-Zimmerwohnungen bis max. 90m²

Ein Mindestwert der erforderlichen Nichtwohnnutzungen im Ausmaß von 10% der Nutzflächen ist zu erreichen.

Die Lage der Nutzungsvorschläge wird als Teil der Wettbewerbsaufgabe gesehen. Die Nutzungsvorschläge sind nur schematisch darzustellen.

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

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

Seitens des Auslobers wurde für 160WE im Wohnbauförderungsprogramm 2017/18 angesucht.

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 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 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) und die dafür erforderliche Zu- und Abfahrt
 Tiefgaragenlinie ist im Außenanlageplan darzustellen
 Darstellung der Organisation in der Erdgeschoßzone
 Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün (mit Umriss der Tiefgarage)
 Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
 Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge (ggf. Anlieferung)
 Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.
 Bauabschnitte
 Städtebauliche Kennzahlen
 Flächen für die Fahrradabstellplätze (in Gebäude und auf den Freiflächen)

- Strukturelle Darstellung der Organisation der Wohnungen (Wohnungstypologie, Lage der Wohnungen, Wohnungserschließung) zur Klarstellung des Entwurfes.
- Darstellung von 6 entwurfstypischen Wohnungsgrundrissen im M 1:200 (keine Sonderfälle), vorzugsweise eine 1-Zimmer, 2-Zimmer, eine 3-Zimmer und eine 4-Zimmerwohnung.
- Einsatzmodell im Maßstab 1:1.000 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude
- Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt

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).

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

- Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!)
(Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage inkl. Anzahl der Stellplätze 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
- Max. 1 Schaubild
- 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 die 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 1:1.000 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude
- Darstellung der Frei- und Grünraumgestaltung samt Umriss der Tiefgarage im Maßstab 1:500

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 (jede Version):
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 (mit Bezug zur Ortserweiterung).

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 und zu den übergeordneten Freiräumen (Erschließung und Wegeführung)

- Qualität und Lösungsansätze bei der Zonierung von privaten und siedlungsöffentlichen Freiräumen (klare Grenzen zwischen privaten und siedlungsöffentlichen Freiräumen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, Einsehbarkeit, Übersichtlichkeit)
- Gestalterische Qualitäten der siedlungsöffentlichen Freiräume (Gebrauchsfähigkeit, Alterungsfähigkeit der Freiraumstrukturen, Pflanzwahl und vegetationskundliche Plausibilität)
- Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume (Eignung für unterschiedliche Altersgruppen, gendersensible Planung)
- Schlüssigkeit von Aussen- und Innenraumkonzept (Vernetzung von Aussen- und Innenraum, Orientierung und Ausrichtung)

Teil C Beilagenteil

Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

1. Auszug Flächenwidmungsplan 3.0 1:2.000 (pdf)
2. Auszug Flächenwidmungsplan 4.0 Entwurf 1:2.000 (pdf)
3. Auszug STEK_4_02 1:2.000 (pdf)
4. Lage- und Höhenplan M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung (dwg und pdf)
5. Strukturplan mit umgebender Bebauung (Wettbewerbsergebnisse) M 1:2.000 (dwg und pdf)
6. Grundstücksbeurteilung, GZ.: A 14-021993/2003-0132 vom 13.11.2015
7. städtebaulich-raumplanerisches Gutachten, GZ.: A14_019339/2016 vom 21.04.2016
8. Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, GZ.: A10/8-067796/2013/0102 vom 22.03.2016
9. Stellungnahme der Abteilung für Grünraum & Gewässer, GZ.: A10/5-152761/2015-01 vom 31.03.2016
10. Lärmtechnisches Gutachten Nr. A81 999/1 (pdf) der Tomberger-BBM GmbH von 04.02.2016
11. 4 Stk. Plakate Wettbewerbsergebnis „Parkquartier“ (pdf)
12. 2 Stk. Plakate Wettbewerbsergebnis „Quartier 3“ (pdf)
13. 3 Stk. Plakate und 4 Schaubilder Wettbewerbsergebnis „zentrale ÖV-Achse“ (pdf)
14. Baugeologisches Gutachten DI Pötscher vom 11.04.2016
15. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen (word)
16. Formblatt für die Eintragung der/des Projektverfasserin/Projektverfassers – Verfasserbrief (word)
17. Vorgaben der A13/des Wohnbautisches, Begründung zum Wohnbau-Wettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen
18. Rahmenplan Stadt Graz (auszugsweise beiliegend)
19. Skizze Stadt Graz, Quartier 6a Süd vom 22.04.2016
20. 2 Modellfotos
21. Statistik-Tool samt Anleitung
22. Luftbild 1:2.000

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. Bei 2-stufigen offenen Verfahren wird je Wettbewerbsstufe ein eigenes statisches Blatt gem. Aufgabenstellung erstellt.

Nr.	Bezeichnung	Vorgabe	PlanerIn	PrüferIn
1. STUFE				
1	Grundstücksgröße insg. brutto	29.079m ²		
2	Grundstücksgröße netto	29.079m ²		
3	Bebaute Fläche	m ²		
4	Bebauungsdichte			
5	Bruttogeschossfläche	m ²		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschossanzahl	max. 7		
8	Brutto-Geschossfläche (BGF) gesamt			
9	Anzahl und m ² aller Wohnungen*	350 Stk.		
		23.185m ²		
9.1	* davon 1-ZI Wohnungen	35 Stk.		
		30-35 m ²		
9.2	* davon 2-ZI Wohnungen	53 Stk.		
		50m ²		
9.3	* davon 2-ZI Wohnungen	52 Stk.		
		60m ²		
9.4	* davon 3-ZI Wohnungen	87 Stk.		
		73m ²		
9.5	* davon 3-ZI Wohnungen	88 Stk.		
		77m ²		
9.6	* davon 4-ZI Wohnungen	35 Stk.		
		max. 90m ²		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m ²		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	90%		
12	Nichtwohnnutzfläche (NWNF)	10%		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m ²		
14	BGFL: NGF			
15	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG	236		
16	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.	14		
17	Anzahl der PKW-Besucher- Abstellplätze.	0		
18	Quartiersplatz	1.406m ²		
19	Quartierspark	1.502m ²		
20	Anzahl der Fahrräder			
zusätzlich 2. STUFE				
21	FDichte-W / WNF			
22	(FDichte-W + FErgänzW) / WNF			
23	FDichteGesamt / (WNF+NF)			
24	(FDichteGesamt + FErgänzGesamt) / (WNF+NF)			

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) + Nichtwohnutzfläche (NWNF): 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.).

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.

Nichtwohnutzfläche (NWNF): Kindergarten, Kinderkrippe, Gemeinschaftsräume, Dienstleistungen, Gastronomie, Arztpraxen, Nahversorger etc.

VERFASSERBLATT

Kennzahl des Projektes:
(6 stellige Zahl)

ProjektverfasserIn:

Stampiglie
(Langstempel, ZT-Siegel)

Name:

Adresse/Tel.Nr.:

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

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

Tel.

FAX:

Konto des/der Bevollmächtigten:

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

MitarbeiterInnen: (Name und Adresse)

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