

Wettbewerbsauslobung für den 2-stufigen, steiermarkweit offenen Wettbewerb

150 Wohneinheiten und mehr

*Graz, Reininghaus, Quartier 6 Süd,
KG 63109 Baierdorf, Grdst. Nr. 335/4*

*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.....	8
2.4 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen.....	9
2.5 Preise und Aufwandsentschädigung.....	9
2.6 Aufgaben des Preisgerichts.....	9
2.7 Absichtserklärung.....	10
2.8 Eigentums- und Urheberrecht.....	10
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.....	13
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte.....	13
3.2.5 Bebauungsplan.....	13
3.2.6 Städtebau – Umgebung.....	13
3.2.7 Öffentlicher Verkehr.....	13
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze.....	13
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.....	14
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 und besondere Vorgaben des Auslobers.....	15
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan.....	16
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung.....	17
3.3.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 1. Stufe.....	17
3.3.2 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 2. Stufe.....	18
3.4 Beilagen.....	18
3.5 Beurteilungskriterien.....	19
Teil C Beilagenteil	21

Teil A - Allgemeiner Teil

1.1 Auslobende Stelle

Name: Österreichische Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützige registrierte Genossenschaft m. b. H.
Adresse: Moserhofgasse 14, 8010 Graz
AnsprechpartnerIn: Prok. 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 Graz, Reininghaus, Quartier 6 Süd.

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

1.5 Termine

1.5.1. Termine 1. Stufe

Registrierung bis

ab Montag, 29.05.2017,
bis Mittwoch, 21.06.2017, unter:
wettbewerb.reininghaus6@oewg.at

Ausgabe der Arbeitsunterlagen

alle Unterlagen stehen ab Mittwoch,
14.06.2017, im Online-ÖWG-Portal
zur Verfügung, die Zugangsdaten für
den Downloadbereich werden den

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts (nur Jurymitglieder und Berater)	registrierten TeilnehmerInnen übermittelt Mittwoch, 21.06.2017, 10:00 Uhr ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz
und örtliche Besichtigung	Mittwoch, 21.06.2017, 14:00 Uhr <u>Treffpunkt:</u> ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz, mit anschließender Besichtigung am Grundstück
Schriftliche Rückfrage bis	Freitag, 30.06.2017, 12:00 Uhr an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Donnerstag, 06.07.2017
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort: Vorprüfung Dienstag, 22.08.2017, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Dienstag, 29.08.2017, 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 34-38/2017
Preisgerichtssitzung 1. Stufe am	Mittwoch, 20.09.2017, 09:00 Uhr Donnerstag, 21.09.2017, 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, 25.09.2017, per E-Mail übermittelt
Schriftliche Rückfrage bis	Freitag, 29.09.2017, an: office@vorpruefung.com ausschließlich per E-Mail
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Donnerstag, 05.10.2017
Abgabe Pläne	Ort: Vorprüfung Donnerstag, 09.11.2017, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	Ort: Vorprüfung Mittwoch, 15.11.2017, 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 45-47/2017
Preisgerichtssitzung 2. Stufe am	Donnerstag, 23.11.2017, 09:00 Uhr ÖAMTC, Veranstaltungssaal Alte Poststraße 161, 8020 Graz

1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich per E-Mail unter der Adresse: wettbewerb.reininghaus6@oewg.at mittels ausgefülltem Registrierungsblatt für die Teilnahme am Wettbewerb registrieren. Von allen registrierten Interessenten wird die Befugnis im Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (gemäß veröffentlichtem aktuellem Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) vorausgesetzt. Die Auslobungsunterlagen 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 6 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 6 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:
Arch. DI Robert Diem

Nominierung der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur:
Arch. DI Gerhard Sailer

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

ErsatzpreisrichterInnen:

Arch. DI Erwin Stättner

Arch. DI Ernst Beneder

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:

Prok. DI Hans Schaffer

Ing. Elfriede Teubenbacher

DI Dieter Salzmann

Ing. Kurt-Jürgen Cerny

Ing. Michael Hilmar

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 Wohnbaulandesrat:

.....

.....

Abteilung A15:

FA Energie und Wohnbau

Referat Technik und Strategie,

Bereich Technik-Wohnbau

.....

.....

(bei Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet zusätzlich):

Abteilung A15:

FA Energie und Wohnbau

Referat Technik und Strategie

Bereich Bautechnik und Gestaltung

.....

.....

und/oder ein/e VertreterIn der jeweiligen Baubezirksleitung

Fachbereich Baukultur

.....

.....

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

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

Günter Frank (Müller-BBM Austria GmbH)

DI Christine Radl (Abt. für Grünraum und Gewässer)

DI Ulrike Simschitz (Abt. für Grünraum und Gewässer)

DI Barbara Urban (Abt. für Verkehrsplanung)

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

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

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Registrierung des Wettbewerbsprojektes gegeben sein.

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

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

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

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

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. Es ist zulässig, dass ein(e) FreiraumplanerIn bei mehreren Wettbewerbsarbeiten mitwirkt. Wird ein/e Freiraumplaner/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.

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 1.5 Abgabe Pläne, Abgabe Modell sowie Protokolle), müssen von der/dem AusloberIn ausgeschieden werden.

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 und der Telefonnummer enthält.

2.5 Preise und Aufwandsentschädigung

Als Aufwandsentschädigung für die TeilnehmerInnen der 2. Stufe wird ein Bearbeitungsentgelt von je € 10.000,-- exkl. USt. ausbezahlt. Nach Ende der Preisgerichtssitzung werden ein erster, zweiter und dritter Preis vergeben. Das Preisgeld beträgt (exkl. USt.) wie folgt:

Preisgeld (exkl. USt.):

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

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 ausgewählt werden und das Preisgericht muss jenen Entwurf auswählen, der als Grundlage für die Bebauung des Areals herangezogen werden soll. Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen, die Gesamtsumme der Preisgelder und Aufwandsentschädigungen ist aber jedenfalls beizubehalten. Aus gegebenem Anlass kann das Preisgericht Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen, sowie Änderungsempfehlungen aussprechen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Preisgerichtes.

- 2.6.2 Das Preisgericht hat die Möglichkeit nach der zweiten Stufe eine weitere Überarbeitungsstufe für ausgewählte Projekte zu verlangen. Das Verfahren wird dabei weiterhin anonym geführt, die Empfehlungen des Preisgerichtes für die Überarbeitung werden den TeilnehmerInnen über einen Notar bzw. über den externen Vorpüfer 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 Preisgerichtes 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 (95%) und Nichtwohnnutzung (5%) auf den Grundstücken Nr. 335/4, KG 63109 Baierdorf, mit einer Größe von 39.518m².

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 14-021993/2003-0170 vom 12.04.2017
- städtebaulich-raumplanerisches Gutachten, GZ: A14_012582/2017/0001 vom 01.06.2017
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, GZ.: A10/8-067796/2013/0143 vom 10.05.2017
- Stellungnahme der Abteilung für Grünraum & Gewässer, GZ.: A10/5-016013/2017-002 vom 19.05.2017
- 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 6 Süd „170519_Vorgaben Stadt_Graz-Reininghaus Q6_A10-5“

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Das unbebaute 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 der Grundst. Nr. 335/4, KG Baierdorf, liegt im Westen von Graz im Bezirk Eggenberg, östlich der Brauhausstraße und nördlich der Wetzelsdorferstraße in zentraler Lage des Reininghaus-Areals und weist eine Gesamtfläche von 39.518m² auf. Südlich, östlich und westlich der Liegenschaft sind die angrenzenden Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete – Aufschließungsgebiete ausgewiesen. Die Straßenbahn führt im Südosten des Gebietes vorbei. Östlich des Wettbewerbareals wird eine Grünachse entstehen.

Die Liegenschaft des Quartiers 6 Süd ist innerhalb des bebauungspflichtigen Bereiches im 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage (GR-Beschluß 16.06.2016) als „Allgemeines Wohngebiet“-Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesen. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens (Leitprojekt) wird Grundlage zur anschließenden Bearbeitung des Bebauungsplanes (Rechtsplan) sein.

In der 1. Stufe ist das Quartier 6 Süd städtebaulich zu bearbeiten. Bei der Preisgerichtssitzung der 1. Stufe werden 6 bzw. 8 Projekte für eine Überarbeitung im Rahmen der 2. Stufe ausgewählt. In der 2. Stufe sind die städtebaulichen Entwürfe zu vertiefen und baukünstlerisch auszuarbeiten.

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 qualitativvoller 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 12.04.2017

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 01.06.2017

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 10.05.2017

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege

Siehe beiliegendes städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz vom 01.06.2017

Siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung der Verkehrsplanung vom 10.05.2017

3.2.10 Grün- und Freiraum

Die Freiflächen innerhalb des Quartiers sind als Ergänzung zu dem öffentlichen Freiraumangebot des Stadtteils zu sehen und setzen sich aus privaten Flächen (Vorgartenbereiche, Balkone) und halb- bzw. siedlungsöffentlichem Quartierspark und Quartiersplatz, sowie den baugesetzlich geforderten Kleinkinderspielbereichen, zusammen.

Die siedlungsöffentlichen Freiflächen, bestehend aus Quartierspark und Quartiersplatz, haben insgesamt eine Mindestgröße von 3.955 m² (10% der Quartiersfläche) zu besitzen.

Die Fläche des Quartiersparks beträgt mindestens 2.256 m², wobei eine Mindestbreite von 20 m nicht unterschritten werden darf. Er soll als kompakter (keine „schlauchartigen Flächen“), landschaftlich geprägter Freiraum organisiert werden. Seine Lage ist frei wählbar. Der Bereich des Quartiersparks ist von jeglicher Unterbauung frei zu halten. Der Quartierspark dient insbesondere als lokales Freiraumangebot für Kinder (ab 8 Jahren), Jugendliche und Erwachsene innerhalb des Quartiers.

Für den Quartiersplatz ist eine Mindestfläche von 1.700 m² vorgegeben. Der Quartiersplatz ist als bauliches Pendant zum landschaftlich geprägten Quartierspark zu verstehen und steht, gleich wie der Quartierspark, in engem räumlichen Kontext mit den EG-Nutzungen der umliegenden Bebauung. Seine Lage und räumlichen Konfiguration sind frei wählbar. Am Quartiersplatz ist eine Gestaltung mit großkronigen Laubbäumen (Bäume 1.Ordnung) zu realisieren. Die Tiefgarage ist daher so zu entwickeln, dass die Bereiche der Baumpflanzungen von Unterbauung frei bleiben.

Sowohl Quartiersplatz als auch Quartierspark müssen über mind. eine öffentliche Wegeachse an das Umfeld angeschlossen sein.

Zur Grünachse hin schließt ein 7 m breiter Vorgartenbereich an. In Abhängigkeit zum engen räumlichen Bezug zur Grünachse und den angrenzenden Nutzungen am Bauplatz ist ein darauf abgestimmtes Freiraumkonzept auszuarbeiten. Die Gliederung der Vorgärten wird in kleinteiliger Strukturierung angestrebt. Bei ihrer Gestaltung sollte das Bedürfnis der Anwohner/innen auf Privatheit Berücksichtigung finden. Ein Sichtschutz sollte zumindest durch Heckenpflanzungen gewährleistet werden (Vermeidung eines nachträglichen „Verbarrikadierens“!).

An der nördlichen Grundstücksgrenze zur Kratkystraße ist ein zu begrünendes, 3 m breites Vorfeld dem Straßenraum vorgelagert, das in Abhängigkeit zur angrenzenden EG-Nutzung teilweise befestigt ausgeführt werden kann.

Bei Baumpflanzungen sind vor allem die Abstände zum aufgehenden Mauerwerk, zu unterirdischen Einbauten (z.B. Keller, TG) bzw. zu Auskragungen (z.B. Balkone) zu beachten. In Abhängigkeit zur jeweiligen Baumgröße sind die erforderlichen Mindestabstände gem. Freiraumplanerischen Standards der Stadt Graz einzuhalten (siehe Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer und Homepage Stadt Graz: <http://www.graz.at/cms/beitrag/10080561/1552913>).

Siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer vom 19.05.2017

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

Siehe beiliegendes baueologisches Gutachten DI Pötscher vom 11.04.2016

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Lärm: Siehe beiliegendes Lärmgutachten der Müller-BBM Austria GmbH, Nr. A83 223-1, vom 09.05.2017

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 Lage der Nichtwohnnutzung siehe beiliegendes städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz vom 01.06.2017

3.2.16 Wohnungsschlüssel und besondere Vorgaben des Auslobers

Gewünschte Wohnungsanzahl:

WA – Dichte = 0,6 – 1,2

Wettbewerbsfläche 39.518m² = mind. 500 Wohnungen

Die gesamte Anlage soll wie folgt errichtet werden:
in 8 Bauabschnitten, 1. BA 60 Wohnungen

Folgender Wohnungsschlüssel ist einzuhalten:

10% - 1-Zimmerwohnungen mit ca. 35m²

15% - 2-Zimmerwohnungen mit ca. 50m²

15% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 60m²

(abgeschlossene und separat zugängliche Küche, sodass das Wohnzimmer ein Schlafraum sein kann und dann noch eine Wohnküche vorhanden ist)

25% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 70m²

25% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 75m²

10% - 4-Zimmerwohnungen mit ca. 85m² - max. 90m²

Ein Mindestwert der erforderlichen Nichtwohnnutzungen im Ausmaß von 5% der Nutzflächen ist zu erreichen.

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

Vorgesehen ist eine Bebauung mit mind. 500 Wohneinheiten (und zusätzlicher Nichtwohnnutzung im Ausmaß von 5% der der Nutzflächen gem. Stmk. WBFGes. 1993 i.d.g.F., §2 Pkt. 7) 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 8 Bauabschnitten erfolgen, wobei der 1. BA ca. 60 Wohneinheiten umfassen soll.

Die Bauabschnittsentwicklung erfolgt auf der ausgewählten Grundstückszufahrt, siehe beiliegende Stellungnahme der Abteilung der Verkehrsplanung vom 10.05.2017.

Jeder Bauabschnitt muss die baurechtlichen und förderungstechnischen Bedingungen erfüllen.

Das bedeutet, dass für alle Wohnungen die Mindestbesonnung lt. Wohnbautisch erfüllt werden muss.

Diese beträgt zumindest 1 Stunde mögliche Besonnung auf einem Fenster eines Aufenthaltsraumes jeder Whg. am kürzesten Tag. Als zusätzliche Bearbeitungsunterlage wird ein Besonnungstool beigefügt.

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. Die Möblierbarkeit der Balkone muss nachgewiesen werden.

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 für die Wohnungen sind 2,55m anzustreben.

Raumhöhe und Situierung am Grundstück für Nichtwohnnutzung -> siehe beiliegendes städtebaulich-raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz vom 01.06.2017

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.

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

Kinderzimmer dürfen nicht nur an Küche, Essplatz oder Wohnzimmer >angehängt< werden, sondern müssen an einer internen Erschließung erreicht werden.

Mind. 25% der Wohneinheiten bzw. der WNFI müssen den Anforderungen des „Anpassbaren Wohnbaues“ entsprechen. Die anpassbaren Whgn (siehe §76 Stmk BG) müssen gekennzeichnet werden.

Das Lärmgutachten der Müller-BBM Austria GmbH, Nr. A83 223-1, vom 09.05.2017, gilt als Grundlage für den Nachweis der Lärmfreistellung (inkl. Straßenbahnprognosewert).

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

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

3.3.1 Art und Umfang 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, eine 2-Zimmer, drei 3-Zimmer und eine 4-Zimmerwohnung. Die Möblierbarkeit muss nachgewiesen werden.

- Einsatzmodell im Maßstab 1:1.000 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude
Die Modelleinsatzplatten werden im Zuge der Grundstücksbesichtigung ausgegeben.
Weitere Einsatzplatten sind bei der ÖWG Wohnbau, Zimmer 219, Ing. Teubenbacher, erhältlich.
- Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt:
Es ist nur das Statistik-Tool (XLS) auszufüllen und als Voraussetzung zuvor das Prüf-DWG anzulegen. >Berechnungspläne< etc sind völlig überflüssig!

Sollten zusätzliche Leistungen (z.B. ein Schaubild) entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese vor der Preisgerichtssitzung von der Vorprüfung 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 (eingeordnet!)
(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
- 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
Die Ausgabe der Modelleinsatzplatten erfolgt über die Vorprüfung.
- 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 vor der Preisgerichtssitzung von der Vorprüfung überklebt.

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 3 Blättern in der Größe DIN A 0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne). Als Prüfpläne genügen die letzten Probe-Plots (vor den finalen Plakat-Plots).

Seitens des Siegers ist binnen 2 Wochen zu Präsentations- und Publikationszwecken ein Schaubild beizubringen.

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).

Architektonische Kriterien:

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

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- Die Herausforderung 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.
- Aus Kostengründen sind nur eingeschossige Tiefgaragen realisierbar.

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 3.22 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 14-021993/2003-0170 vom 12.04.2017 (pdf)
7. städtebaulich-raumplanerisches Gutachten, GZ.: A14_012582/2017/0001 vom 01.06.2017 (pdf)
8. Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, GZ.: A10/8-067796/2013/0143 vom 10.05.2017 (pdf)
9. Stellungnahme der Abteilung für Grünraum & Gewässer, GZ.: A10/5-016013/2017-002 vom 19.05.2017 (pdf)
10. Lärmtechnisches Gutachten Nr. A83 223/1 der Müller-BBM Austria GmbH vom 09.05.2017 (pdf)
11. jeweils 1 Stk. Plan „Straßennetz rund um das Quartier 6 Süd“ wie folgt:
Wetzelsdorferstraße, Brauhausstraße, Kratkyastraße und Grünachse (pdf)
12. Baugeologisches Gutachten DI Pötscher vom 11.04.2016 (pdf)
13. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen (word)
14. Formblatt für die Eintragung der/des Projektverfasserin/Projektverfassers – Verfasserbrief (word)
15. Vorgaben der A13/des Wohnbautisches, Begründung zum Wohnbau-Wettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen (pdf)
16. Rahmenplan Stadt Graz (auszugsweise beiliegend) (pdf)
17. Skizze Stadt Graz, Quartier 6 Süd „170519_Vorgaben Stadt_Graz-Reininghaus Q6_A10-5“ (jpg)
18. 3 Modellfotos (jpg)
19. Statistik-Tool (xls und pdf) samt Anleitung (pdf) und PrüfDWG
20. Luftbild 1:2.000 (pdf)
21. Besonnungstool (pdf)
22. Luftbildauswertung GZ-029718_2017 (dwg)
23. Anleitung Modellbau (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. 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	39.518m ²		
2	Grundstücksgröße netto	39.518m 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*	mind.500 WE		
		32.500m ²		
9.1	* davon 1-ZI Wohnungen	50 Stk.		
		ca.35 m ²		
9.2	* davon 2-ZI Wohnungen	75 Stk.		
		ca.50m ²		
9.3	* davon 3-ZI Wohnungen	75 Stk.		
		ca. 60m ²		
9.4	* davon 3-ZI Wohnungen	125 Stk.		
		ca. 70m ²		
9.5	* davon 3-ZI Wohnungen	125 Stk.		
		ca. 75m ²		
9.6	* davon 4-ZI Wohnungen	50 Stk.		
		85- max.90m ²		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m ²		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	95%		
12	Nichtwohnnutzfläche (NWNF)	5%		
		1.710m ²		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m ²		
14	BGFL: NGF			
15	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG	330		
16	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.	20		
17	Anzahl der PKW-Besucher- Abstellplätze.	0		
18	Quartiersplatz	1.700m ²		
19	Quartierspark	2.256m 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. Bebauungsdichteverordnung).

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) + Nichtwohnnutzfläche (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.

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

VERFASSERBLATT

Kennzahl des Projektes:
(6 stellige Zahl)

ProjektverfasserIn:

Stampiglie
(ZT-Siegel)

Name:

Adresse/Tel.Nr.:

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

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

Tel.

Mobile-Nr.....

MitarbeiterInnen: (Name und Adresse)

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