

Wettbewerbsauslobung für den geladenen, einstufigen Wettbewerb

mit 5 TeilnehmerInnen

**Karlauerstraße SÜD, Graz
Gst. Nr. 1449/1, KG 63105 Gries**



Graz, am 05.05.2020

Änderungen zum Stand 06.03.2020 sind rot markiert.

Inhalt:

Teil A – Allgemeiner Teil

Teil B – Besonderer Teil

Teil C – Beilagenteil

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

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
1.6 Schriftliche Rückfragen	4
1.7 Örtliche Besichtigung des Geländes	4
1.8 Abgabe Pläne / Modell	4
1.9 Vorprüfung / Preisgericht	5
1.10 Wettbewerbsveröffentlichung	5
2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung	5
2.1 Zusammensetzung Preisgericht	6
2.2 Rechtsgrundlagen	7
2.3 Teilnahmeberechtigung	7
2.4 Ausscheidungsgründe	7
2.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen	8
2.6 Preise und Aufwandsentschädigung	8
2.7 Aufgaben des Preisgerichts	8
2.8 Absichtserklärung	9
2.9 Eigentums- und Urheberrecht	9
Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung	11
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe	11
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	17
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze	17
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege	18
3.2.10 Grün- und Freiraum	18
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser	18
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen	18
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie	18
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur	19
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens	19
3.2.16 Wohnungsschlüssel	21
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan	21
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung	22
3.4 Beilagen	23
3.5 Beurteilungskriterien	24
Teil C Beilagenteil	25

Teil A - Allgemeiner Teil

1.1 Auslobende Stelle

Name: GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft
für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
Adresse: Plüddemanngasse 107, 8042 Graz
AnsprechpartnerIn: Prok. DI Johannes Plank
Tel: 0316 / 8054-254
Fax: 0316 / 811609
E-Mail: technik@gws-wohnen.at

1.2 Wettbewerbsbetreuung

Name: Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Adresse: Joanneumring 3/2, 8010 Graz
Tel: 0316 / 81 80 85
Fax: 0316 / 81 80 85 - 9
E-Mail: wettbewerbe@kampus.at

1.3 Vorprüfung

Name: Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Adresse: Joanneumring 3/2, 8010 Graz
Tel: 0316 / 81 80 85
Fax: 0316 / 81 80 85-9
E-Mail: wettbewerbe@kampus.at

1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs

Begutachtungsverfahren Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschoßwohnbau am Grundstück 1449/1, KG 63105 Gries.

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

1.5 Termine

Ausgabe der Arbeitsunterlagen

Anfang März

Örtliche Besichtigung

Individuelle Besichtigung des
Geländes

Schriftliche Rückfragen (Ersatz Hearing) bis

09.06.2020

Alle Fragen, die schriftlich bis zum oben genannten Zeitpunkt bei der Verfahrensbetreuung (wettbewerbe@kampus.at) einlangen, werden im Zuge der konstituierenden Sitzung beantwortet und mit dem Protokoll versandt.

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts

Via Videokonferenz
10.06.2020, 09:00 Uhr

Hearing und örtliche Besichtigung

~~16.03.2020, 14:00 Uhr~~
Ort: ~~direkt am Grundstück~~

Schriftliche Rückfrage bis

17.06.2020

Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung

24.06.2020

Abgabe Pläne

02.09.2020, bis 16:00 Uhr

Abgabe Modell

09.09.2020, bis 16:00 Uhr

Zeitraumen Vorprüfung

KW 36 - 38

Preisgerichtssitzung

24.09.2020
Ort: Star Inn Hotel
Waltendorfgürtel 8-10
8010 Graz

1.6 Schriftliche Rückfragen

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

1.7 Örtliche Besichtigung des Geländes

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

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

1.8 Abgabe Pläne / Modell

Die fertigen Arbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Wettbewerbsbetreuung (Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH) mit der Aufschrift

WB Karlauerstraße SÜD, Graz

unter Wahrung der Anonymität einlangen. Die Arbeiten sind entweder gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung direkt abzugeben oder mit der Post zu übersenden. Auch mit der Post übersandte Arbeiten und Modelle müssen bis zum Abgabetermin einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der/dem TeilnehmerIn (als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben).

1.9 Vorprüfung / Preisgericht

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

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

1.10 Wettbewerbsveröffentlichung

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

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

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, werden die WettbewerbsteilnehmerInnen um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- je eine gesonderte Publikationsdatei (im pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 150 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein,
- **Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB).**
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf",
- Erläuterungsbericht etc. als gesonderte pdf-Dokumente."

2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung

Zum Wohnbau-Wettbewerb sind folgende TeilnehmerInnen geladen:

3x TeilnehmerIn der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

HoG architektur ZT GmbH

röthl architektur zt gmbh

Arch. DI Christoph Jocher

2x TeilnehmerIn der auslobenden Stelle / des Bauträgers

Schwarz.Platzer.Architekten.zt-gmbh

GS architects ZT-Gesellschaft m.b.H.

2.1 Zusammensetzung Preisgericht

PreisrichterInnen:

ErsatzpreisrichterInnen:

Nominierung der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

Arch. DI Martin Brischnik

Arch. DI Jasmin Leb-Idris

Nominierung des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz:

DIⁱⁿ Angelika Lingenhölle-Kohlbach

DI Elisabeth Mahr

Nominierung der Stadtbaudirektion der Stadt Graz:

DI Wilfried Krammer MSc

DI Bernd Schrunner

Nominierung Fachbeirat für Baukultur:

Arch. DI Ernst Beder

Arch. DI Gerhard Sailer

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:
A13 / Wohnbautisch

DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Birgit Skerbetz

DI Hermann Kainz

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

**Prok. DI Johannes Plank
DI Martin Kukuvec**

**Dir. Ing. Johannes Geiger
Ing. Roland Aspek**

BeraterInnen (nicht stimmberechtigt)

Büro zuständiger Wohnbauandesrat:

Mag. Michael Sebanz

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

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

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

Ein/e VertreterIn des Wohnungsverkaufs der GWS
Ein/e VertreterIn der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz

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

Der/Die ErsatzpreisrichterIn der Ziviltechnikerkammer wird für die Teilnahme an der konstituierenden Sitzung und des Hearings, auch bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, entsprechend honoriert. Die Teilnahme an der Preisgerichtssitzung ist, bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, möglich, jedoch ohne Stimmrecht und Vergütung.

2.2 Rechtsgrundlagen

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

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

2.3 Teilnahmeberechtigung

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

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

2.4 Ausscheidungsgründe

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

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

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

Wettbewerbsprojekte, die nach dem in der Ausschreibung (bzw. letztgültig) festgelegten Einreichtermin einlangen (siehe 1.5 Abgabe Pläne, Abgabe Modell sowie Protokolle), müssen von der/dem AusloberIn ausgeschieden werden.

Bei Ausscheidung entfällt der Anspruch auf Aufwandsentschädigung.

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

2.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen

Jeder einzureichende Entwurf ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist.

Alle Einzelstücke des Entwurfes sind mit dem Titel des Wohnbau-Wettbewerbs zu versehen.

Varianten sind nicht zugelassen.

Die Entwürfe sind in einer Rolle verpackt abzugeben. Die Verpackung ist mit der Kennzahl und der Bezeichnung dieser Ausschreibung zu versehen.

2.6 Preise und Aufwandsentschädigung

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

je TeilnehmerIn € 3.500,--

Preisgeld (exkl. USt.):

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

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

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

2.7 Aufgaben des Preisgerichts

2.7.1 Die Aufgabe des Preisgerichts besteht in der Teilnahme an der konstituierenden Sitzung, der örtlichen Besichtigung einschließlich Rückfragenbeantwortung sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach den im Punkt 3.5 festgelegten Kriterien und in der Auswahl jenes Entwurfes, der als Grundlage für die Bebauung des Areals herangezogen werden soll. Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen, die Gesamtsumme der Preisgelder und Aufwandsentschädigungen ist aber jedenfalls beizubehalten. Aus gegebenem Anlass kann das Preisgericht Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen sowie Änderungsempfehlungen aussprechen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Preisgerichtes.

2.7.2 Das Preisgericht hat die Möglichkeit eine Überarbeitungsstufe für ausgewählte Projekte zu verlangen. Das Verfahren wird dabei weiterhin anonym geführt, die Empfehlungen des

Preisgerichtetes für die Überarbeitung werden den TeilnehmerInnen über einen Notar mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar eine weitere Fragefrist von mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist zusätzlich die halbe Aufwandsentschädigung auszus zahlen.

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

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

2.8 Absichtserklärung

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

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, behält sich die/der AuftraggeberIn das Recht vor, mit der/dem Zweitgereihten des Wettbewerbes zu verhandelt und diese/diesen gegebenenfalls mit ihrem/seinem Projekt zu beauftragen.

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

2.9 Eigentums- und Urheberrecht

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

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

Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung

3.1 Beschreibung der Bauaufgabe

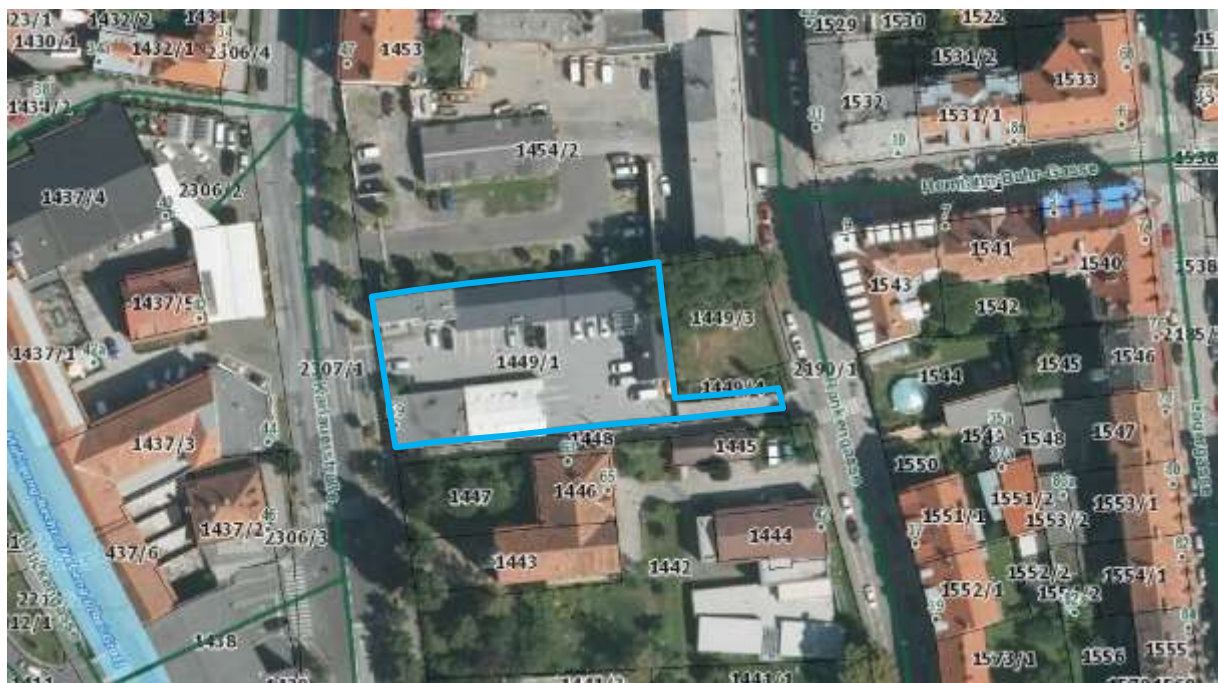
Die Firma „GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.“ ist Eigentümerin des Grundstücks 1449/1, KG 63105 Gries und möchte diese nun entwickeln. Die Liegenschaft weist eine Größe von ca. 1.900 m² auf.

Für die Liegenschaft liegt bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Der 05.34.0 Bebauungsplan „Karlauerstraße – Rankengasse - Süd“ ist in seinen Festlegungen einzuhalten.

Ziel ist die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschosswohnbau mit ca. 54 Wohneinheiten. Im Bereich der Karlauerstraße und des öffentlichen Parks ist eine Abtretung ins öffentliche Gut erforderlich. Der Zufahrtsbereich ist im 4.0 Flächenwidmungsplan als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Die max. mögliche BGF beträgt, unter Berücksichtigung der Abtretungen, 4.937 m². Diese soll ausgenutzt werden.

Gem. Bebauungsplan ist entlang der Karlauerstraße ein Bereich festgelegt, der keine Wohnnutzung im EG zulässt. Es ist Wunsch der Ausloberin für diesen Bereich eine gemeinschaftliche Nutzung in Form von Gemeinschaftsräumen, Kommunikationsflächen o.ä. für die Bewohner zu schaffen. Im kleinen Ausmaß sind auch Ladebereich für Lastenräder denkbar. Gewerbeflächen sind grundsätzlich nicht gewünscht, eine sinnvolle Bürofläche ist grundsätzlich denkbar.

Für die verbleibende EG-Flächen sind Wohnungen bzw. Fahrradräume, KIWA-Raum, Müllraum und dgl. vorzusehen.



Luftbild GIS Steiermark, Zugriff am 19.11.2019, maßstabslos

3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe

3.2.1 Grundlagen

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

- Steiermärkisches Baugesetz mitsamt den OIB-Richtlinien 1-6
- Dichteverordnung
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- Grundstücksbeurteilung der Stadt Graz
- Städtebaulich-raumplanerisches Gutachten des Stadtplanungsamtes Graz
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- 05.34.0 Bebauungsplan „Karlauerstraße – Rankengasse – Süd“

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Das Planungsareal befindet sich im Grazer Stadtbezirk Gries in einer fußläufigen Entfernung von ca. 450 m südlich des Griesplatzes. Im Westen befindet sich die stark frequentierte Karlauerstraße. Im Osten die Rankengasse. Das Planungsareal ist derzeit mit gewerblichen Betrieben bebaut, welche abgebrochen werden.

WB Rankencity – Karlauerstraße:

Das nördlich angrenzende Grundstück 1454/2, KG 63105 Gries ist Teil des Bebauungsplangebietes „Karlauerstraße – Rankengasse – Süd“. Ein Wettbewerb für die Bebauung entlang der Karlauerstraße wurde im Mai 2019 abgeschlossen. Das Büro Frühwirth ging dabei als Sieger hervor. Die geplante Bebauung entlang der Karlauerstraße beinhaltet 71 Wohnungen sowie eine Gewerbefläche von rund 250 m² im EG. Eine Geschosswohnbebauung entlang der Rankengasse ist ebenfalls zeitnah vorgesehen.



Schaubild Siegerprojekt Wettbewerb Rankencity-Karlauerstraße; Quelle und Copyright: Atelier Frühwirth

3.2.3 Topographie und Klima

Die Grundstücke sind annähernd eben.

Die Liegenschaft liegt in der Klimaregion „Grazer Feld mit unterem Kainachtal“. Die wichtigsten klimatischen Charakteristika in dieser Zone stellen die gemäß der Talbeckenlage erhöhte Inversions- und Kaltluftgefährdung dar, zu der sich speziell im Winterhalbjahr (Oktober bis März) eine ausgesprochene Windarmut gesellt.

3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte

Das Grundstück ist gem. 4.0 Flächenwidmungsplan als Baulandkategorie „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 festgelegt. Für den Westen der Liegenschaft besteht eine Ausweisung als Sanierungsgebiet Lärm. Ein Teilbereich im Osten (Zufahrtsbereich) ist als öffentliche Parkanlage festgelegt. Im 05.34.0 Bebauungsplan „Karlauerstraße – Rankengasse – Süd“ wurde eine max. Bebauungsdichte von 2,72 festgelegt.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, Zugriff am 19.11.2019

3.2.5 Bebauungsplan

Das Gebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des 05.34.0 Bebauungsplan „Karlauerstraße – Rankengasse Süd“. Dieser ist in seinen Festlegungen einzuhalten.

3.2.6 Städtebau – Umgebung

Das Gebiet ist heterogen geprägt. Westlich der Karlauerstraße befinden sich gewerbliche Einrichtungen mit 1 – 2 Geschossen und Satteldächern. Östlich der Rankengasse überwiegt eine Blockrandbebauung

mit 3 – 4 Geschossen und ausgebauten Satteldächern. Im Süden befindet sich die Pfarre Karlau in einem freistehenden Gebäude sowie ein freistehender Kindergarten mit 2 Geschossen und Satteldach. Im Bereich der, teilweisen noch bestehenden, Gewerbebetriebe im Norden sind Wohnbauprojekte mit Gewerbeflächen im EG entlang der Karlauerstraße gem. den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans in Planung.



Karlauerstraße, Blick in Richtung Süden, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Karlauerstraße, Blick in Richtung Norden, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Bebauung westlich der Karlauerstraße, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Bebauung westlich der Karlauerstraße – Zufahrt Citypark, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Fußgängerdurchwegung südliche Grundgrenze, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Pfarre Karlau, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Kindergarten im Süden, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Bestandszufahrt, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Öffentliche Parkanlage östlich des Planungsareals, eigene Aufnahme vom 08.01.2020



Rankengasse – Bebauung im Osten, eigene Aufnahme vom 08.01.2020

3.2.7 Öffentlicher Verkehr

Aufgrund der innerstädtischen Lage verfügt das Planungsareal über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Graz. Die Haltestelle „Karlauer Kirche/Citypark“ am nördlichen Ende der Liegenschaft in der Karlauerstraße bedient die Buslinie 39 (Wirtschaftskammer – Urnenfriedhof) und 67 (Zentralfriedhof - Zanklstraße).

3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze

Zufahrt: Derzeit wird das Grundstück über eine Zufahrt im Süden der Rankengasse erschlossen. Die Bestandszufahrt wird beibehalten. Die Tiefgaragenzufahrt ist möglichst nah an der Zufahrt zu positionieren (darf auch außerhalb der Baugrenzlinien liegen). Die Breite der Bestandszufahrt ist nicht ausreichend um zwei Fahrzeugen nebeneinander Platz zu bieten (Warteposition Begegnungsfall PKW/PKW). Daher muss eine entsprechende Bewegungsfläche vorgesehen werden. Diese hat auf Eigengrund zu liegen. Bei der Planung ist auf entsprechende Einsichtbarkeit der Bestandszufahrt zu achten. Seitens der Ausloberin ist auch eine Lösung mittels Ampelanlage denkbar. An der Karlauerstraße sind im Nahbereich künftig keine PKW-Stellplätze gegeben, eine Ladezone ist dort ebenfalls nicht möglich.

Die Müllabholung erfolgt ebenfalls aus der Rankengasse. Der Müllraum ist gem. Vorgabe des Bebauungsplans gebäudeintegriert zu planen.

Stellplätze: Die KFZ-Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Der Stellplatzschlüssel gem. dem 05.34.0 Bebauungsplan ist einzuhalten. Wunsch der Ausloberin ist eine Orientierung an der Untergrenze.

Fahrradabstellplätze: Es sind ausreichend Fahrradabstellplätze vorzusehen. Die Anzahl gem. dem 05.34.0 Bebauungsplan ist einzuhalten. Die Fahrradabstellplätze sollen überwiegend oberirdisch platziert werden. RadfahrerInnen stellen ihr Fahrrad so nahe wie möglich beim Ziel ab, daher müssen Abstellanlagen in Nahelage zum Eingang errichtet werden, auch zur Vermeidung von „wildem“ Parken. Der Abstellplatz muss fahrend erreicht werden können. Stufen, Absätze und enge Zufahrtswege sind zu vermeiden. Dies gilt für oberirdisch und unterirdisch platzierte Fahrradabstellplätze

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege

Das Gebiet ist über die Karlauerstraße und die Rankengasse fußläufig erreichbar. Derzeit gibt es keine Anbindung an einen Radweg. Nördlich der Liegenschaft ist künftig ein Geh- und Radweg von der Karlauerstraße zur Rankengasse geplant, welcher - als Verlängerung - der Hermann-Bahr-Gasse eine schnelle Anbindung an den Augarten ermöglicht. Ein Anschluss an diesen Geh- und Radweg im Norden ist möglich.

Südlich des Planungsareal besteht eine Verbindung zwischen Karlauerstraße und Rankengasse für Fußgänger. Der Vorbereich zwischen Gehweg und Bebauung ist als wohnungsbezogene Allgemeinfläche oder für zugeordnete Gärten zu verwenden.

3.2.10 Grün- und Freiraum

Im Osten an das Planungsareal angrenzend befindet sich eine öffentliche Parkanlage. Der Augarten ist in einer fußläufigen Entfernung von ca. 250 m erreichbar.

Für die Wohnbebauung sind Kinderspielplätze auf Eigengrund gem. Stmk. Baugesetz (5m² je WE, min. 150 m²) vorzusehen.

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

Art der Oberflächenwasserentsorgung: Versickerung am Eigengrund
Es ist keine Gefährdung durch Hochwasser gegeben

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Das Planungsareal befindet sich teilweise im Sanierungsgebiet Lärm. Das Lärmgutachten liegt dieser Auslobung im Beilagenteil bei.

3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie

Energiestandard gem. Vorgaben Wohnbauförderung
Heizung: Fernwärme

3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

Das Planungsgebiet liegt im innerstädtischen Gebietsbereich. Im Umkreis sind ausreichend öffentliche und privatgewerbliche Versorgungseinrichtungen vorhanden.



Quelle: GIS Steiermark, Zugriff am 22.10.2018, maßstabslos

- 1.....Lebensmittelmarkt
- 2.....Kirche
- 3.....öffentliche Parkanlage
- 4.....Einkaufszentrum Citypark
- 5....Augarten
- 6....Kindergarten

3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens

Die Grundkonzeption der Wohnungen sollte entsprechend den nachstehenden Anforderungen erfolgen, jedoch auch unter besonderer Berücksichtigung der zu erreichenden energetischen Kennzahlen. Eine sehr kompakte Bauweise wird dabei u. U. manchen Anforderungen (wie z.B. Querdurchlüftung, Belichtung der Sanitärräume, etc.) entgegenstehen – hier sind innovative und hoch qualitative Grundrisse gefordert.

Gebäude Allgemein

- Zweiseitig orientierte Wohnungen von Vorteil (querbelüftet)
- Übereinanderliegende Funktionen (Nassbereiche, etc.) sollten möglichst einer gleichen Nutzung entsprechen
- Übliche Möblierung aller Zimmer muss möglich sein und ist darzustellen
- Es sind ausreichend Stellflächen für Kästen vorzusehen
- Keine Durchgangszimmer (betrifft Schlafräume)
- Vorgaben für barrierefreies Bauen sind einzuhalten – insbesondere sind auch die Eingänge zu den Erdgeschossen barrierefrei zu gestalten

- Alle Wohnungen sind entsprechend der Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus zu planen (Gewerbeinheit ebenso!)
- Lichte Raumhöhe: 2,56m
- Vorräume sind so zu gestalten, dass diese dem Verhältnis der Bewohneranzahl angepasst sind (Garderobe)
- 1 Abstellraum (1,5 - 2,0 m²) pro Wohnung
- Maisonette-Wohnungen sind nicht ausgeschlossen (vorzugsweise in den letzten beiden Geschossen)
- Kinderwagenabstellbereiche witterungsgeschützt im EG in Nahelage zu den Eingängen
- Kinderwagenabstellräume sind in entsprechender Größe einzuplanen
- Jede Wohnung ist theoretisch (unabhängig von der Topographie der Umgebung) so auszurichten, dass am kürzesten Tag des Jahres für mindestens 1 h eine direkte Sonneneinstrahlung in einem (!) Aufenthaltsraum (betrifft nur Wohnraum) gegeben ist
- Reine Nordwohnungen werden nicht gefördert
- Wohnbereiche mit Außenraumbezug
- Umsetzung in Massivbauweise
- Bei der Anordnung der Baukörper und Orientierung ist auf die Gleichwertigkeit der Wohnungen Rücksicht zu nehmen
- Auf die brandschutztechnischen Notwendigkeiten (Flächen für die Feuerwehr, Fluchtwege im Freien, ...) ist Bedacht zu nehmen
- Gemeinschaftliche Nutzung bzw. Büro gem. Punkt 3.1 im Bereich, der gem. Bebauungsplan keine Wohnnutzung im EG zulässt.

Schlafzimmer

- Schlafzimmer dürfen nicht auf allfällige Laubgänge hin orientiert sein
- Elternschlafzimmer: Zielwert 10-14 m², Kastenlänge mind. 2,5m (Bettgrößen min. 2,15x1,9m)
- Kinderzimmer: Zielwert 10-12 m², Kastenlänge ca. 1-2m, Kinderzimmer dürfen nicht ausschließlich nach Norden orientiert werden
- Kinderzimmer dürfen nicht über den Wohnbereich erschlossen werden

Sanitärräume

- Bäder/WC möglichst natürliche Belichtung und Belüftung
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss (2-ZI Wohnungen nur mit Dusche)
- 4 ZI Wohnungen sollten Dusche und Badewanne vorgesehen werden
- WC vom Bad getrennt und mit Handwaschbecken (ausgenommen 2-ZI Wohnungen)
- Mindestgröße für Bäder: 5,00 m²

Küchen

- Küchen als Arbeits- und Aufenthaltsraum oder direkte Verbindung zu einem Aufenthaltsraum
- Bei integrierten Küchen soll eine räumliche Abtrennung möglich sein
- Jede Küche sollte über eine natürliche Belichtung und ein eigenes, offenes Fenster verfügen. Davon ausgenommen sind Küchen, die ggf. über einen Laubgang belichtet werden.

Freibereiche

- Auf größtmögliche Privatheit und Uneinsichtigkeit ist zu achten
- Jede Wohnung sollte einen adäquaten Außenraumbezug in Form eines privaten Freibereichs (Balkon, Loggia oder Eigengarten) aufweisen
- Auf die Angemessenheit der Größe hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und auf die Nutzbarkeit ist zu achten (ca. 10% der Wohnnettonutzfläche), jedoch min. 7m bei 2 ZI Wohnungen und 10 m² bei 3 ZI Wohnungen
- Mindestdiefe: 1,70m, jedoch max. 1,95m
- Für die EG-Wohnungen sollten Eigengärten geplant werden (Familienwohnungen)

- Zur Verbesserung des Microklimas sind Vorschläge für erdgebundene Fassadenbegrünungen erwünscht
- An der Karlauerstraße sind ausschließlich Loggien, im südlichen und nördlichen Bereich sollten Balkone geplant werden.
- Falls vorhanden sind Überdachungen für oberste Balkone vorzusehen
- Falls zugeordnete Gartenbereiche geplant werden, sollen diese zwecks Abtransportes von Grünschnitt auch von allgemeinen Grünflächen oder Wegen, etc. erreichbar sein
- Kinderspielplätze sind gem. Stmk. Baugesetz (5m² je WE) zu errichten.

Keller-/ Abstellflächen

- Kellerräume oder Kellerersatzräume in der Größe von ca. 3-6m² (je nach Wohnungsgröße) pro Wohneinheit, (regulierbar) sind zu planen
- Eine möglichst sparsame Unterkellerung der Gebäude ist gewünscht

Erschließung der Wohnungen

- Laubengänge sind entlang der Karlauerstraße und der Rankengasse nicht zulässig
- Auf eine sparsame und wirtschaftliche Erschließung wird großer Wert gelegt.
- Aufzüge sind gem. Stmk. Baugesetz bei Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschossen zu planen. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit bei höchstens drei oberirdischen Geschossen.

Statisches Konzept

- Auf ein wirtschaftliches und materialgerechtes Konstruktionssystem wird größter Wert gelegt
- Es ist ein durchgehendes vertikales statisches System ohne Lastumlenkungen gefordert

Wirtschaftlichkeit

- Die Realisierung des Bauvorhabens muss im Rahmen der wohnbeihilfefähigen Kosten möglich sein, als maximale Obergrenze der Baukosten gelten die derzeit gültigen Wohnbauförderungssätze
- Der Außenwandanteil ist im Verhältnis zur Wohnnutzfläche gering zu halten – Ic-Wert
- Wenn Maisonetten vorgesehen werden, ist bezüglich der Erschließung und Verkehrsfläche auf eine äußerst wirtschaftliche Planung zu achten
- Sehr hohe Kompaktheit der Gebäude A/V-Verhältnis
- Je Wohneinheit möglichst nur einen zentralen Installationsschacht
- Auf ein flächensparendes Erschließungs- und Versorgungssystem mit hoher Raumqualität wird großer Wert gelegt

3.2.16 Wohnungsschlüssel

Es sind ca. 54 Wohneinheiten zu planen. Folgender Wohnungsschlüssel ist grundsätzlich einzuhalten:

40% 2-ZI-Wohnungen mit ca. 50m²
35% 3-ZI-Wohnungen mit ca. 60-70m²
25% 4-ZI-Wohnungen mit ca. 80m²

Veränderungen des Wohnungsschlüssels zugunsten von optimierten Grundrissen sind möglich!

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

Einreichplanung
Polierplanung

September / 2020
Jänner / 2021

Zweiteinreichung bei der Stmk. Landesregierung
Baubeginn
Fertigstellung

Jänner/ 2021
Sommer/ 2021
Sommer / 2022

3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

- Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten und Umgebung im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 4) darzustellen
- Eingenordeter Bebauungsplan - Gestaltungskonzept - im Maßstab 1:500 Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen

Farbliche Darstellung:

Fahrverkehr	dunkelgrau
ruhender Verkehr	hellgrau
Fahrradwege	orange
Fußgänger	gelb
Grünflächen privat	dunkelgrün
Grünflächen allgemein	hellgrün
Baukörper inkl. Nebengebäude	weiß
Modelldarstellung	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

- Anzahl der Geschosse je Baukörper
 - Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper
 - PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)
 - Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün
 - Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
 - Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge (ggf. Anlieferung)
 - Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.
- Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!)
Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen.
 - Grundrisse aller Wohnungstypen sowie maßgebliche Allgemeinbereiche im Maßstab 1:100 mit schematischer Möblierung
 - Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.
 - Alle Hauptansichten im Maßstab 1:200
 - Kurzer Erläuterungsbericht (max. 1 Seite, muss auch in DIN A 4 abgeliefert werden).
 - Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt
 - Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1.000 und dgl.
 - Einsatzmodell im Maßstab 1:500 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude

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

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 2 Blätter in der Größe DIN A 0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (1 x Präsentationspläne und 1 x 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; zur Überprüfung der BGF, NF, TF, VF und sonstigen Nutzung sind alle relevanten Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen (die Darstellung der Flächennachweise sind zur Prüfung durch die Vorprüfung mitzuliefern):
 - o Es sind alle Grundrissgeschosse in einer Datei, jeweils mit den Grundstücksgrenzen darzustellen, um die Grenzabstände überprüfen zu können.
 - o Polylinien, welche die BGF (gem. Bauabstandsverordnung 1993) umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „BGF“ anzulegen.
 - o Polylinien, welche die Nutzflächen für die Wohnungen umschließen, auf den Layer „NFWohnen“.
 - o Polylinien, welche die Nutzflächen für die Gewerbeflächen umschließen, auf den Layer „NFGewerbe“.
 - o Polylinien, welche die Erschließungsflächen umschließen, auf den Layer „VF“.
 - o Polylinien, welche die Technikflächen umschließen, auf den Layer „TF“.
 - o Polylinien, welche die sonstige Nutzung umschließen, auf den Layer „sonstN“.
- Schnitte und Ansichten als dwg-Datei
- 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.

Architektonische Kriterien:

- Gestaltung und Gliederung der Baukörper und der Fassade
- Maßstäblichkeit
- Baukünstlerische Qualität

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.)

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- Die Lösung des Spannungsfeldes zwischen architektonischer Qualität und wirtschaftlicher Optimierung.
- Die sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen.
- Die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen sowie sinnvolle Anordnung der funktionell zusammengehörigen Bereiche.
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.
- Die Wirtschaftlichkeit durch die Brutto- bzw. Nettonutzflächenvergleiche.
- Technische und gestalterische Umsetzung der Anforderungen an ein umfassend energieeffizientes Gebäude.

Kriterien der Außenraumgestaltung

- Qualität der öffentlichen Außen- und Freiräume
- Die Lage und Qualität der privaten und halböffentlichen Flächen
- Übersichtlichkeit und Einsichtbarkeit des Freiraums
- Berücksichtigung der Vorgaben hinsichtlich Begrünung der Gebäudestruktur, Integration in das gesamte Grünraumkonzept

Teil C Beilagenteil

Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

- 01 Gutachten
 - 01.1 Städtebaulich-raumplanerisches Gutachten des Stadtplanungsamtes Graz
 - 01.2 Schalltechnische Grundstücksbeurteilung
 - 01.3 Verkehrsuntersuchung

- 02 Plangrundlagen
 - 02.1 Lage- und Höhenplan
 - 02.2 Katasterplan
 - 02.3 05.34.0 Bebauungsplan „Karlauerstraße – Rankengasse – Süd“

- 03 Allgemein
 - 03.1 Grundstückfotos
 - 03.2 Kooperationsvermerk der Kammer
 - 03.3 Grundstücksbeurteilung der Stadt Graz
 - 03.4 Vorgaben der A13/des Wohnbautisches – Kategorisierung

- 04 Formblätter und Vorlagen
 - 04.1 Verfasserblatt
 - 04.2 Statistisches Blatt