

ÖSTERREICHWEIT OFFENER, ZWEISTUFIGER REALISIERUNGSWETTBEWERB NACH DEM GRAZER MODELL **MENDELGASSE, GRAZ**

Graz, 20.01.2020



1.	ALLGEMEINER TEIL	4
1.1	Auslobende Stelle	4
1.2	Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung	4
1.3	Verfahrensart	4
1.4	Teilnahmeberechtigung	4
1.5	Termine	5
1.5.1	Termine 1. Stufe	5
1.5.2	Termine 2. Stufe	6
1.6	Registrierung und Zugang zu den Auslobungsunterlagen.....	6
1.7	Hearing und Grundstücksbegehung.....	6
1.8	Schriftliche Rückfragen.....	7
1.9	Abgabe der Unterlagen	7
1.10	Vorprüfung	7
1.11	Zusammensetzung des Preisgerichts	7
1.12	Aufgaben des Preisgerichts	8
1.13	Absichtserklärung, Aufwandsentschädigung/Preisgeld	9
1.13.1	Planungsbeauftragung	9
1.14	Ausschließungsgründe.....	10
1.15	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, Ausstellung, Veröffentlichung, Eigentumsrechte	10
1.15.1	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	10
1.15.2	Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	11
1.15.3	Veröffentlichung.....	11
1.15.4	Eigentumsrechte	11
1.16	Rechtsgrundlage.....	12
1.16.1	Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung	13
1.17	Formale Bedingungen und Kennzeichnung.....	13
1.17.1	Kennzeichnung	13
1.17.2	VerfasserInnenbrief.....	13
2.	BESONDERER TEIL.....	14
2.1	Ziel des Wettbewerbes.....	14
2.2	Planungsrichtlinien	14
2.2.1	Gesetzliche Grundlagen.....	14
2.2.2	Städtebauliche Vorgaben	14
2.2.3	Raumordnung und Bebauungsdichte	14
2.2.4	Bebauungsplan	15
2.3	Städtebau – Umgebung.....	16
2.3.1	Bauplatz	16
2.3.2	Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung	16
2.3.3	Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege.....	16
2.3.4	Grün- und Freiraum.....	16
2.3.5	Soziale – und Versorgungsinfrastruktur	16

2.4	Aufgabenstellung.....	16
2.4.1	Planungsaufgabe 1. Stufe	18
2.4.2	Planungsaufgabe 2. Stufe	18
2.4.3	Allgemeine Anforderungen an die Gebäude.....	18
2.4.4	Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen	19
2.4.5	Anforderungen Außenanlage	19
2.4.6	Wohnungsschlüssel	19
2.4.7	Verkehr - Stellplätze	20
2.5	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen.....	21
2.5.1	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 1. Stufe	21
2.5.2	Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 2. Stufe	22
2.6	Beurteilungskriterien.....	25
BEILAGENTEIL		26

1. ALLGEMEINER TEIL

1.1 Auslobende Stelle

Name: Strobl Bau – Holzbau GmbH
Adresse: Bundesstraße 85
8160 Weiz
Ansprechpersonen: Ing. Christian Traußnig
E-Mail: c.traussnig@strobl.at
Website: www.strobl.at

Name: Stadtplanungsamt Stadt Graz
Adresse: Europaplatz 20
8020 Graz
Ansprechpersonen: DI Bernhard Inninger; Sachbearbeiter: DI Vanessa Bauer

1.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Name: Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Adresse: Joanneumring 3/2
8010 Graz
Telefon: +43 316 818085 - 18
E-Mail: wettbewerbe@kampus.at
Website: www.kampus.at

1.3 Verfahrensart

Das Verfahren wird als 2-stufiger, offener Wettbewerb nach dem Grazer Modell durchgeführt. Im Zuge der 1. Stufe erfolgt die städtebauliche Bearbeitung des Planungsareals. Im Zuge der Preisgerichtssitzung 1. Stufe werden 6-10 Projekte zu einer weiteren, baukünstlerischen Bearbeitung für die 2. Stufe ausgewählt.

1.4 Teilnahmeberechtigung

- ArchitektInnen mit aufrechter und ruhender Befugnis gemäß Ziviltechniker-gesetz idgF
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur
- Die ArchitektInnen und Ziviltechniker-Gesellschaften müssen ihren Kanzleisitz in Österreich
- Bei ruhender Befugnis zählt der Wohnsitz in Österreich

Ab einer Entfernung von 150 km ist ein Kontakt-Architekt mit Kanzleisitz in der Nähe des Auslobers zu nennen.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit aufrecht oder ruhend sein.

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

Durch die Unterschrift auf der VerfasserInnenerklärung (siehe Anlage) bestätigt die/der TeilnehmerIn, dass sie/er geistige/r UrheberIn der Wettbewerbsarbeit ist und die gegenständlichen Verfahrensbestimmungen anerkennt. Außerdem bestätigt damit die/der TeilnehmerIn, ihre/seine Teilnahmeberechtigung im Sinne dieser Verfahrensbedingungen eigenverantwortlich geprüft zu haben und dass keine Ausschlussgründe auf sie/ihn zutreffen. 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 ist zulässig. Beide PartnerInnen der Arbeitsgemeinschaft müssen eine Teilnahmeberechtigung besitzen und ihren Kanzleisitz in Österreich haben.

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

1.5 Termine

1.5.1 Termine 1. Stufe

Registrierung ab	KW 4
Ausgabe der Arbeitsunterlagen	KW 4
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	05.02.2020, 10:30 Uhr Ort: Büro Reif und Partner Brückenkopfgasse 1 8020 Graz
Hearing und Grundstücksbegehung	05.02.2020, 14:00 Uhr Ort: direkt am Grundstück
Schriftliche Rückfragen bis	12.02.2019
Aussendung des Protokolls der Fragebeantwortung	18.02.2019
Abgabe Pläne	01.04.2019, bis 16:00 Uhr

Abgabe Modell	08.04.2019, bis 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 14 - 15
Preisgerichtssitzung	15. und 16.04.2020

1.5.2 Termine 2. Stufe

Ausgabe der Überarbeitungsempfehlungen	20.04.2020
Schriftliche Rückfragen bis	23.04.2020
Aussendung des Protokolls der Fragebeantwortung	27.04.2020
Abgabe Pläne	29.05.2020, bis 16:00 Uhr
Abgabe Modell	05.06.2020, bis 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	KW 22 - 23
Preisgerichtssitzung	08.06.2020

1.6 Registrierung und Zugang zu den Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich mittels beiliegenden Formblattes für die Teilnahme am Wettbewerb registrieren. Von allen registrierten Interessenten wird die Voraussetzung der aufrechten bzw. ruhenden Befugnis mittels Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsultanten (gemäß veröffentlichtem aktuellen Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) geprüft. Die Beilagen zur Auslobung stehen dann nur den registrierten TeilnehmerInnen per Download unter www.kampus.at zur Verfügung. TeilnehmerInnen werden über Änderungen/Ergänzungen im Downloadbereich per Email informiert, verpflichten sich aber, den Downloadbereich regelmäßig auf Neuheiten zu überprüfen

1.7 Hearing und Grundstücksbegehung

Anlässlich dieser Besichtigung können von den WettbewerbsteilnehmerInnen Fragen gestellt werden, wobei eine Klarstellung anstehender Probleme in gemeinsamer Aussprache angestrebt wird. Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen WettbewerbsteilnehmerInnen und PreisrichterInnen zugesandt. Die Teilnahme am Hearing wird jedem/jeder WettbewerbsteilnehmerIn ausdrücklich empfohlen.

1.8 Schriftliche Rückfragen

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich, ausschließlich per Email an die Verfahrensbetreuung (wettbewerbe@kampus.at), bis zum unter Punkt 1.5 genannten Zeitpunkt zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Sämtliche Fragen werden schriftliche beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen TeilnehmerInnen, der Ausloberin und den Mitgliedern des Preisgerichts übermittelt.

1.9 Abgabe der Unterlagen

Die Wettbewerbsarbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt unter Wahrung der Anonymität mit der Aufschrift

WB Mendelgasse, Graz

im Büro der Vorprüfung (Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklung GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz) einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der/dem WettbewerbsteilnehmerInnen. Die Wettbewerbsarbeiten sind bis zum angegebenen Termin gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung unter der Wahrung der Anonymität abzugeben. Mit der Post übersandte Wettbewerbsarbeiten müssen ebenfalls zu diesem Zeitpunkt eingetroffen sein. Die Verantwortung dafür liegt bei den TeilnehmerInnen.

1.10 Vorprüfung

Für die Tätigkeit des Vorprüfers wird der Zeitraum von KW 14 – 15 (1. Stufe) und KW 22 – 23 (2. Stufe) in Aussicht genommen.

1.11 Zusammensetzung des Preisgerichts

HauptpreisrichterInnen

Auslober

DI Dr. Thomas Hanin
Ing. Christian Traußnig

Stadt Graz

Stadtbaudirektion
DI Wilfried Krammer

Stadtplanungsamt

DIⁱⁿ Nina Bertovic-Marinics

ErsatzpreisrichterInnen

ZM Johann Harrer
DI (FH) Benjamin Grabner

DI Bernd Schrunner

DIⁱⁿ Vanessa Bauer

Fachbeirat für Baukultur

Arch.ⁱⁿ Mag.^a arch. Mag.^a art Sonja Gasparin

Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Maria Flöckner

Kammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten

Arch. DI Wolfgang Schwarzenbacher

Arch. DI Birgit Kornmüller

Arch. DI Wolfgang Köck

Arch. DI Armin Haghirian

BeraterInnen:

Mag. Helmuth Hierzer (Strobl Bau – Holzbau GmbH)

BM Ing. Harald Strobl (Strobl Bau – Holzbau GmbH)

Ein/e VertreterIn der Abteilung für Verkehrsplanung

Ein/e VertreterIn der Abteilung für Grünraum und Gewässer

Weitere BeraterInnen des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht) können im Verfahren noch hinzugezogen werden. Der/Die ErsatzpreisrichterIn der Ziviltechnikerkammer wird für die Teilnahme an der konstituierenden Sitzung und des Hearings, auch bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, entsprechend honoriert. Die Teilnahme an der Preisgerichtssitzung ist, bei Anwesenheit des Hauptpreisrichters, möglich, jedoch ohne Stimmrecht und Vergütung.

1.12 Aufgaben des Preisgerichts

- 1.12.1** Die Aufgabe der PreisrichterInnen besteht in der Teilnahme an der konstituierenden Preisgerichtssitzung, der örtlichen Besichtigung einschließlich der Rückfragenbeantwortung sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach dem im Punkt 2.4 festgelegten Kriterien und in der Auswahl von 6 – 10 gleichrangigen Entwürfen, die in einer 2. Stufe nach Empfehlungen des Preisgerichts weiterbearbeitet werden sollen. Das Preisgericht ist verpflichtet in der 2. Stufe eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen (vorgesehen sind 3 Preisträger und 2 Ankäufe). Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen.
- 1.12.2** Das Preisgericht kann der Ausloberin Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Ergebnisses des Wettbewerbsverfahrens geben.
- 1.12.3** Das Preisgericht entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig. Es ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Wettbewerbsverfahrens verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber dem Auftraggeber und den WettbewerbsteilnehmerInnen im Wettbewerbsverfahren.
- 1.12.4** Nahe Angehörige, in Lebensgemeinschaft oder in eingetragener Partnerschaft lebende Personen von WettbewerbsteilnehmerInnen und aus sonstigen Gründen befangene Personen dürfen an Sitzungen des Preisgerichtes nicht teilnehmen.

1.13 Absichtserklärung, Aufwandsentschädigung/Preisgeld

1.13.1 Planungsbeauftragung

Es ist beabsichtigt, die/den siegreiche/n TeilnehmerIn des Wettbewerbs zumindest mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung des Projektes zu beauftragen. Es wird weiters angestrebt, die/den siegreiche/n TeilnehmerIn, im Sinne der Qualitätssicherung, mit der Polierplanung zu beauftragen.

Die Firma Strobl besteht ab der Einreichplanung auf eine Planung mittels BIM (offenes Format – nicht programmspezifisch). Sollte der/die siegreiche/n TeilnehmerIn nicht über ausreichend fachliches und technisches Wissen über BIM verfügen, ist eine Beauftragung nur mit dem Vorentwurf und dem Entwurf vorgesehen oder eine Arbeitsgemeinschaft mit einem leistungsfähigen Büro in Absprache mit der Ausloberin zu bilden.

Die Beauftragung des Siegers/der Siegerin erfolgt zu noch zu verhandelnden Konditionen und Vertragsinhalten. Im Falle einer Beauftragung wird die Aufwandsentschädigung und das Preisgeld nicht in Abzug gebracht. Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichtes im geringfügigen Ausmaß sind zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Gravierende Änderungen des Projektes sind gesondert zu vergüten. Thema der Verhandlungen mit der/dem GewinnerIn werden das Projekt, der Projektumfang, die Empfehlungen des Preisgerichts (ggf. die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams inkl. Fachplanerinnen und Fachplaner), die geplante Projektabwicklung und Zeitablauf, die Erreichbarkeit der Baustelle sowie das Honorar sein. Für den Fall, dass die Verhandlung mit dem Erstplatzierten nicht mit der beabsichtigten Beauftragung abgeschlossen werden kann, ist eine entsprechende Verhandlung mit den Verfassern des Zweitplatzierten Projektes aufzunehmen, wobei in diesem Fall eine Beiratspflicht entsteht (Fachbeirat für Baukultur).

Ist keine ausreichende technische Leistungsfähigkeit des siegreichen Büros im Verhandlungsverfahren belegbar, muss zur Abdeckung der technischen Leistungsfähigkeit eine Arbeitsgemeinschaft mit einem technisch leistungsfähigen Büro in Absprache mit der Ausloberin gebildet werden.

1.13.2 Aufwandsentschädigung/Preisgeld

Für die 1. Stufe wird keine Aufwandsentschädigung oder Preisgeld vergeben. Die besten 6 – 10 TeilnehmerInnen werden zur 2. Stufe des Wettbewerbs geladen.

Für die 2. Stufe ist eine Summe (exkl. Umsatzsteuer) von € 160.000, -- als Preisgeld und Aufwandsentschädigung vorgesehen.

Jede/r TeilnehmerIn der 2. Stufe erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang dieselbe Aufwandsentschädigung. Die Gesamtsumme der Aufwandsentschädigung wird auf alle TeilnehmerInnen der 2. Stufe zu gleichen Teilen aufgeteilt.

Gesamtsumme der Aufwandsentschädigung € 105.000, -- exkl. Umsatzsteuer

Das Preisgericht bestimmt als GewinnerIn die/den VerfasserIn der besten Wettbewerbsarbeit und die Rangfolge der zu prämierten Wettbewerbsarbeiten (es sind 3 gereichte Preise und 2 Ankäufe vorgesehen).

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

1. Preis = GewinnerIn	€ 20.000, --
2. Preis	€ 15.000, --
3. Preis	€ 10.000, --
2 Anerkennungen zu je	€ 5.000, --
1 Nachrücker (ohne Preisgeld)	

Das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung werden über Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem Termin der Sitzung des Preisgerichts, mit dem Zahlungsziel von 21 Tagen von den Ausloberinnen bezahlt.

1.14 Ausschließungsgründe

Vom Preisgericht sind Wettbewerbsprojekte aus folgenden Gründen auszuschließen:

- Wettbewerbsprojekte inkl. Modelle, die nach dem Einreichschluss einlangen.
- Projekte, die nicht am vorgesehenen Ort abgegeben werden.
- Von der Beurteilung durch das Preisgericht werden weiters jene Wettbewerbsprojekte ausgeschlossen, deren VerfasserInnen versuchen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen.
- Sollte ein Wettbewerbsprojekte dezidiert in der Ausschreibung geforderte Planungsaufgaben nicht erfüllen, ist es vom Preisgericht auszuschließen.
- Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines WB-Teilnehmenden sind gegenstandslos.
- Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbsverfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
- Hingewiesen wird weiters auf die Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe des WSA (§2 und §17 Teil B WSA).

1.15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, Ausstellung, Veröffentlichung, Eigentumsrechte

1.15.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Die Ausloberin hat unverzüglich, jedenfalls binnen 8 Tages nach Entscheidung des Preisgerichts, an Alle TeilnehmerInnen und die kooperierende Länderkammer eine schriftliche Mitteilung über den Wettbewerbsentscheid zu übersenden.

1.15.2 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten ist zeitnah (der genaue Termin wird noch bekannt gegeben) vorgesehen. Alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichts mindestens eine Woche ausgestellt. Die Namen der VerfasserInnen sowie deren MitarbeiterInnen werden in dieser Ausstellung angegeben. Der Ort und der genaue Zeitpunkt dieser Ausstellung werden gesondert bekannt gegeben. Alle WettbewerbsteilnehmerInnen, die PreisrichterInnen, die ErsatzpreisrichterInnen und die zuständige Länderkammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten werden informiert. Der vollständige und von den Mitgliedern des Preisgerichtes unterzeichnete Abschlussbericht (Protokoll) wird in dieser Ausstellung aufgelegt.

1.15.3 Veröffentlichung

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, dass die gegenständlichen Ausschreibungsunterlagen, die Namen der TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen sowie die Stellungnahmen der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten ab Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen an die WettbewerbsteilnehmerInnen im Internet- Wettbewerbsportal der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen veröffentlicht werden.

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

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

- je eine gesonderte Publikationsdatei (im pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 300 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB)
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf"
- Erläuterungsbericht, etc. als gesonderte pdf-Dokumente

1.15.4 Eigentumsrechte

Das **sachliche Eigentumsrecht** an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsbeiträge geht durch die Bezahlung der Preisgelder und der Aufwandsentschädigungen an die Ausloberin über. Die Ausloberin hat das Recht, jede der

eingereichten Arbeiten bei Nennung des/der VerfasserIn in einer ihm geeignet erscheinenden Form zu veröffentlichen.

Die Ausloberin archiviert den Originalplan des Siegerprojektes.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht bzw. Recht der WettbewerbsteilnehmerInnen an ihren Planungen) und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den eingereichten Projekten (z.B. Plänen, Skizzen, Modellen und sonstigen Dokumentationen und Schriftstücken) verbleiben bei den Verfassern. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerks bzw. des Nachbaus durch Dritte. Nur beim Siegerprojekt erhält der Auftraggeber das Recht, das Werk des Auftragnehmers zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen. Gem. § 24 Abs. 5 Teil B der WSA haben AusloberInnen nach Ideenwettbewerben die Verwertungsrechte abgemessen abzugelten.

Die Ausloberin/der Auftraggeber erhält jedoch mit der Durchführung des Wettbewerbes das Recht zur Veröffentlichung aller Projekte wobei die TeilnehmerInnen zu nennen sind (z.B. in AIK, GAT, Printmedien oder Internetportalen).

1.16 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Ausloberin und WettbewerbsteilnehmerInnen sind in der angegebenen Reihenfolge:

1. Die Fragebeantwortung
2. Das Protokoll des Hearings
3. Der Auslobungstext samt ergänzender Unterlagen
4. Der Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010)

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mehr als drei Viertel der stimmberechtigten PreisrichterInnen, die an der ersten Sitzung teilgenommen haben, anwesend sind. Mindestens die Hälfte der Anwesenden müssen stimmberechtigte FachpreisrichterInnen sein. Die bzw. der Vorsitzende oder die bzw. der stellvertretende Vorsitzende muss anwesend sein. Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

Die von der Ausloberin im Zuge des Wettbewerbes an die TeilnehmerInnen weitergereichten Unterlagen sind urheberrechtliches Eigentum der Ausloberin und dürfen nicht durch die TeilnehmerInnen für andere Zwecke verwendet werden.

Eine Weitergabe der Wettbewerbsunterlagen an Dritte ist nur mit der Zustimmung der Ausloberin zulässig. Bei Zuwiderhandeln haben die TeilnehmerInnen die Ausloberin für alle daraus entstandenen Folgen schad- und klaglos zu halten.

Für alle aus dem Verfahren entstehenden Rechtsstreitigkeiten gilt als Gerichtsstand Graz sowie österreichisches Recht als vereinbart.

1.16.1 Anerkennung der Preisgerichtsentscheidung

Mit der Einreichung seines/ihres Projektes nimmt jede/r WettbewerbsteilnehmerIn sämtliche in der Auslobung enthaltenen Bedingungen an. Er/sie ist bis zur Preisgerichtsentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet.

1.17 Formale Bedingungen und Kennzeichnung

1.17.1 Kennzeichnung

Sämtliche Teile der Wettbewerbsarbeit und alle Beilagen sind zur Wahrung der Anonymität mit einer Kennzahl zu versehen, die aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben ferner die Aufschrift lt. Punkt 1.9 – „Abgabe der Unterlagen“ zu enthalten. Bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzahl am Titelblatt.

Die Wettbewerbsarbeiten - dies gilt sowohl für Pläne als auch für das Modell - sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung lt. Punkt 1.9 – „Abgabe der Unterlagen“ zu versehen.

Als Absender ist anzugeben:

Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten
für Steiermark und Kärnten
Schönaugasse 7/ 1. Stock
A-8010 Graz

Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

1.17.2 VerfasserInnenbrief

Dem Entwurf ist ein Verzeichnis aller Beilagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Bezeichnung lt. Punkt 1.9 – „Abgabe der Unterlagen“ trägt und den VerfasserInnenbrief (siehe Formblatt im Beilagenteil), als Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift der WettbewerbsteilnehmerInnen, enthält.

Bei Teilnahmegemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen. Der VerfasserInnenbrief hat weiters die Telefonnummer, die Telefaxnummer und die E-Mail-Adresse der/des WettbewerbsteilnehmerIn (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

2. BESONDERER TEIL

2.1 Ziel des Wettbewerbes

Die Firma Strobl-Bau Holz GmbH ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der Mendelgasse/Lortzinggasse, Graz. Ziel des gegenständlichen Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines Bebauungsvorschlages für eine Wohnbebauung für die Liegenschaft der Strobl-Bau Holz GmbH sowie des gesamten Aufschließungsgebietes mit einer Gesamtfläche von ca. 35.323 m².

2.2 Planungsrichtlinien

2.2.1 Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Baugesetz i.d.g.F. (Mitsamt OIB-Richtlinien 1-6)
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz inkl. Bebauungsdichteverordnung
- Städtebauliches - raumplanerisches Gutachten des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz, GZ: A 14-088166/2019 vom 20.12.2019
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz, GZ: A10/8 – 075159/2019/008 vom 19.12.2019
- Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer der Stadt Graz, GZ: A10/5 – 115797/2019 vom 17.12.2019
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz
- Flächenwidmungsplan der Stadt Graz

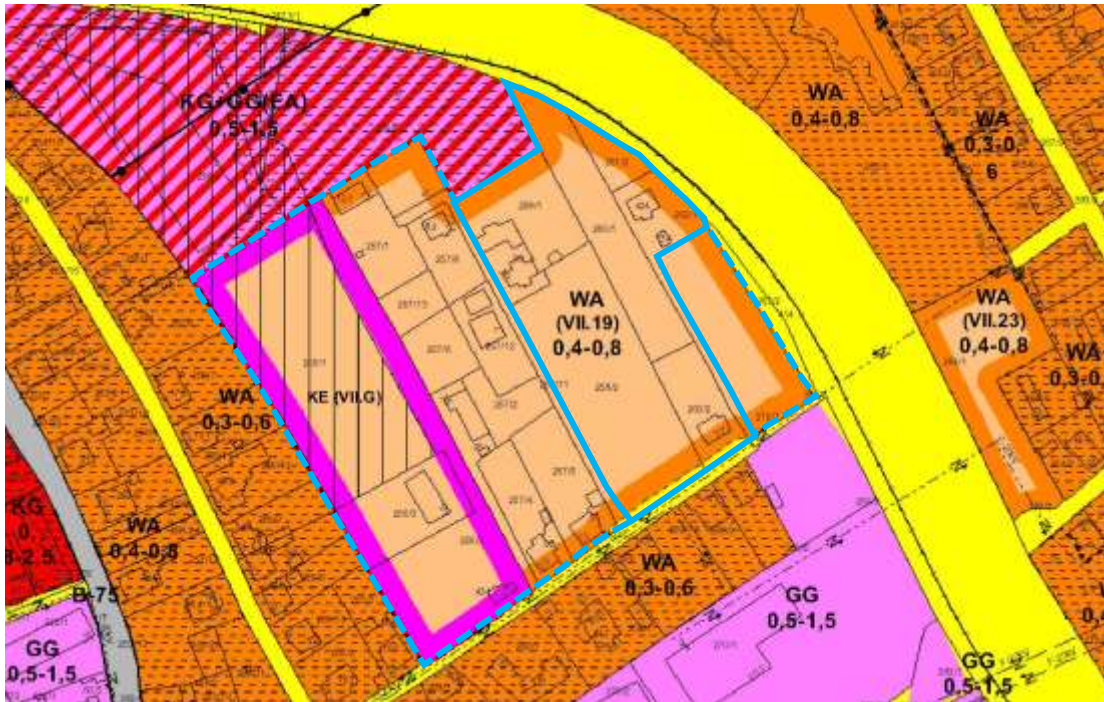
2.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Siehe städtebaulich-raumplanerisches Gutachten.

2.2.3 Raumordnung und Bebauungsdichte

Flächenwidmungsplan:

Die Grundstücke der Strobl-Bau Holz GmbH sind im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen. Das Gebiet ist Teil des Aufschließungsgebietes VII.19 und umfasst weitere Liegenschaften östlich und westlich der Grundstücke der Strobl-Bau Holz GmbH. Die Grundstücke im Westen sind als Vorbehaltsfläche für Kommunale Einrichtung Wohnbau festgelegt.



Folgende Aufschließungserfordernisse sind für das Gebiet festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial

Für das Aufschließungsgebiet besteht eine Bebauungsfrist gem. § 36 St. ROG.

2.2.4 Bebauungsplan

Für das Aufschließungsgebiet ist gem. Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ein Bebauungsplan erforderlich. Im Zuge der 1. Stufe soll daher das gesamte Aufschließungsgebiet städtebauliche bearbeitet werden. Eine baukünstlerische Bearbeitung ist nur für die Grundstücke der Firma Strobl in der 2. Stufe erforderlich. Das siegreiche Projekt dient als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan.

2.3 Städtebau – Umgebung

2.3.1 Bauplatz

Das Planungsgebiet befindet sich 3,3 km Luftlinienentfernung südliche des Grazer Stadtzentrums, süd-westliche der Liebenauer Tangente und östliche der Liebenauer Hauptstraße.

Die unmittelbare Umgebung wird bestimmt durch Einfamilienhausbebauungen mit 1-2 Geschossen und hauptsächlich Satteldächern. Im Süden befinden sich großflächige 1-geschossige Gewerbebauten mit Flachdächern. Im Norden liegt das 4-6-geschossige Headquarter der Michael Pachleitner Group sowie eine Tiefgaragenanlage. Die Tiefgaragenanlage ist Teil eines Büro- und Hotelbaus, für den es bereits eine Baubewilligung gibt. Das Projekt mit 21 Geschossen bildet den rechtskräftigen Bebauungsplan ab (07.15.0 Bebauungsplan Liebenauer Tangente).

2.3.2 Öffentlicher Verkehr/Verkehrsanbindung

Das Planungsareal verfügt über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Graz. Die Straßenbahn-Haltestelle „Graz Dr. Lister-Gasse“ liegt nördlich des Planungsareals, in der Liebenauer Tangente und bedient die Linie 4 (Liebenau Murpark – Andritz) als direkte Anbindung in das Grazer Stadtzentrum.

Das Planungsareal ist derzeit über die Lortzinggasse an die Liebenauer Hauptstraße erreichbar. Über die Liebenauer Hauptstraße gelangt man in kürzester Zeit auf die A2 Südautobahn.

2.3.3 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege

Das Planungsareal verfügt über eine Anbindung an den Geh- und Radweg entlang der Liebenauer Tangente über das östliche Ende der Lortzinggasse.

2.3.4 Grün- und Freiraum

In unmittelbarer Nähe zum Planungsareal gibt es keine öffentlichen Parkanlagen oder Freiflächen.

2.3.5 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

Südöstlich des Planungsareal befindet sich das Einkaufszentrum Murpark mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten inkl. Lebensmittelmarkt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 10 Min. Ein weiterer Lebensmittelmarkt befindet sich nordwestlich des Planungsareals ebenfalls in einer fußläufigen Entfernung von ca. 10 Min. Eine Volksschule und eine Polizeiinspektion befinden sich südlich des Planungsareals in ca. 700 m Entfernung entlang der Liebenauer Hauptstraße.

2.4 Aufgabenstellung

Die Firma Strobl Bau – Holzbau GmbH ist Eigentümerin der Grundstücke 258/1, 258/2, 260/1, 260/2, 261/3, 262/1, 424, .99 und .134, alle KG 63113 Liebenau mit einer Gesamtgröße von ca. 11.910 m². Die

Liegenschaft ist gem. 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz Teil eines Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet.

Die Ausloberin plant nun das Gebiet zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll das gesamte Aufschließungsgebiet städtebaulich bearbeitet werden. Das Aufschließungsgebiet beinhaltet weiters die Grundstücke Nr. 256/1, 256/2, 256/3, 257/1, 257/2, 257/4, 257/5, 257/6, 257/8, 257/11, 257/12, 257/13, 262/3, .121, .182, .431, .91, .95 und .96, alle KG 63113 Liebenau.

Das gesamte Aufschließungsgebiet weist eine Größe von ca. 35.323 m² auf.


	Gst. Nr.	Fläche m ²	Abtretung m ²	Dichte	max. BGF m ²
Strobl	258/1, 258/2, 260/1, 260/2, 261/3, 262/1, 424, .99 und .134	11.910	244	max. 0,9	10.499
Restflächen Wettbewerbsgebiet	256/1, 256/2, 256/3, 257/1, 257/2, 257/4, 257/5, 257/6, 257/8, 257/11, 257/12, 257/13, 262/3, .121, .182, .431, .91, .95 und .96	23.413	31	max. 0,9	21.044
Wettbewerbsgebiet Gesamt	-	35.323	275	max. 0,9	31.543


Die Liebenauer Tangente im Osten ist stark durch Verkehr belastet. Eine entsprechende, lärmabschirmende Bebauung im Bereich der Liebenauer Tangente ist vorzusehen. Dabei ist eine mögliche Teilrealisierung zu berücksichtigen.

Für das gesamte Aufschließungsgebiet ist eine oder mehrere kompakten Grünflächen im Ausmaß von 15% des gesamten Aufschließungsgebietes nachzuweisen. Die 15% Grünfläche sind separat für das Grundstück der Firma Strobl ebenfalls nachzuweisen.

Die Firma Strobl-Bau-Holz GmbH beabsichtigt die Liegenschaften zu vereinigen und ein gesamtheitliches Wohnprojekt auf diesem Areal zu entwickeln. Weiters strebt die Ausloberin die Erhöhung der Bebauungsdichte von 0,4 - 0,8 an. Gem. Stadtplanungsamt ist eine Erhöhung der Bebauungsdichte auf 0,9 zulässig.

Das städtebaulich-raumplanerische Gutachten des Stadtplanungsamt Graz sowie die Stellungnahmen der Abteilung für Verkehrsplanung und Grünraum und Gewässer liegen dieser Auslobung im Beilagenteil bei und sind einzuhalten.

Gst. Strobl 

Wettbewerbsgebiet 



Quelle: GIS Steiermark, Zugriff am 01.02.2019, maßstabslos

2.4.1 Planungsaufgabe 1. Stufe

Für das Aufschließungsgebiet ist ein gemeinsamer Bebauungsplan erforderlich. In der 1. Stufe ist das gesamte Wettbewerbsgebiet städtebaulich zu bearbeiten. Aufzuzeigen sind die Baumassen, Freiflächen, Erschließung und Eingänge. Eine genaue Grundrisseinteilung der Wohnungen ist nicht erforderlich.

2.4.2 Planungsaufgabe 2. Stufe

In der 2. Stufe ist das Gebiet der Firma Strobl baukünstlerisch zu bearbeiten. Geplant ist die Umsetzung eines Geschosswohnbaus.

2.4.3 Allgemeine Anforderungen an die Gebäude

- Es ist ein durchgehendes vertikales statisches System ohne Lastumlenkungen in den Tiefgeschossen gefordert.
- Auf ein flächensparendes Erschließungs- und Versorgungssystem mit hoher Raumqualität wird großer Wert gelegt
- Wirtschaftliches Verhältnis von BGF zu Nutzfläche – Geschlossenes Stiegenhaus min 75%
- Der Außenwandanteil ist im Verhältnis zur Nutzfläche gering zu halten – Ic-Wert
- Sehr hohe Kompaktheit der Gebäude A/V-Verhältnis

- Umsetzung in Massivbauweise
- Normal-RH: 2,60 m – oberste Geschosse: 2,80 m
- Die Vorgaben des städtebaulich-raumplanerischen Gutachtens sind einzuhalten
- Pro 50 WE ist ein Gemeinschaftsraum mit mind. 45 m² vorzusehen
- Je 100 m² Nett Nutzfläche ist ein barrierefrei zugänglicher Kinderwagenabstellplatz vorzusehen (min. 1,0 m² Flächenbedarf je Kinderwagenabstellplatz ohne Erschließungsflächen)

2.4.4 Allgemeine Anforderungen an die Wohnungen

- Wohnbereiche in westliche bzw. südliche Richtung orientiert bevorzugt
- Wohnbereiche mit Außenraumbezug
- WC von Bad getrennt und mit Handwaschbecken (ausgenommen 2-ZI-Wohnungen)
- Die Planungsparameter der Firma Strobl liegen dieser Auslobung bei und dienen als Richtlinie

2.4.5 Anforderungen Außenanlage

- Jede Wohnung sollte über einen adäquaten Außenraumbezug in Form eines privaten Freibereichs (Balkon, Loggia) aufweisen
- Mindesttiefe Balkone: 2,20 m – Terrassenwohnungen min 3,50 m
- Kinderspielplätze sind gem. Stmk. Baugesetz (5m² je WE) zu errichten
- eine oder mehrere kompakten Grünflächen im Ausmaß von 15% des gesamten Aufschließungsgebietes
- Die Planungsparameter der Firma Strobl liegen dieser Auslobung bei und dienen als Richtlinie

Die Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer liegt dieser Auslobung im Beilagenteil bei und ist einzuhalten.

2.4.6 Wohnungsschlüssel

30%	2-ZI-Wohnungen
15%	3-ZI-Wohnungen kompakt mit 55 – 60 m ²
30%	3-ZI-Wohnungen
10%	4-ZI-Wohnungen
15%	Terrassenwohnungen (2-4 Zimmer)

Die Firma Strobl unterscheidet zwischen vier Wohnungskategorien (Trend, Comfort, Premium und Avantgarde). Die Anforderungen an diese Kategorien sind in der Beilage „Planungsparameter der Firma Strobl“ beschrieben. Für das gegenständliche Wettbewerbsgebiet strebt die Ausloberin Wohnungen der Kategorie Comfort und Premium an. Die Aufteilung kann projektabhängig erfolgen. Attraktivere Bereiche (z.B. obere Geschosse, Bereiche in Richtung Grünraum, etc.) sollten den Premiumwohnungen vorbehalten werden. Angestrebt wird eine durchschnittliche Wohnnutzfläche von ca. 60 m².

2.4.7 Verkehr - Stellplätze

Zufahrt:

Die Zufahrt für das Gst. Strobl kann ausschließlich aus der Lortzinggasse erfolgen. Für das städtebauliche Bearbeitungsgebiet im Westen ist eine Zufahrt ebenfalls aus der Lortzinggasse oder eine Zufahrt aus der Liebenauer Tangente im Bereich der bestehenden Zufahrt möglich. Bei der Planung einer Zufahrt über die Liebenauer Tangente muss jedoch eine alternative Zufahrt über die Lortzinggasse aufgezeigt werden, da zum jetzigen Zeitpunkt die Umsetzung über die Liebenauer Tangente nicht garantiert werden kann. Für das Grundstück 262/3 kann die Zufahrt ebenfalls über die Lortzinggasse möglich. Der Bereich innerhalb des Planungsgebietes soll autofrei entwickelt werden. Dies bedarf einer möglichst frühen Abfahrt zu den Tiefgaragen. Die Wegeverbindung zwischen Liebenauer Tangente Lortzinggasse über die Dr. Lister Gasse soll für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht werden.

Stellplätze KFZ:

Zur Unterbringung der KFZ-Stellplätze sind getrennte Sammelgaragen für das Gst. Strobl, die Restflächen des Betrachtungsgebietes und das Gst. 262/3 zu planen.

Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 90 – 100 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.

Weiters ist eine befestigte Fläche im Nahbereich der Zufahrt im Ausmaß von 15 – 20 Stk. oberirdischen Besucherstellplätzen vorzusehen. Diese müssen über eine gebündelte Zufahrt erreichbar sein (kein direktes Zufahren vom öffentlichen Gut).

Fahrradabstellplätze:

Es ist je angefangener 35 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Stellplätze sind überdacht und witterungsgeschützt auszuführen. RadfahrerInnen stellen ihr Fahrrad so nahe wie möglich beim Ziel ab, daher müssen Abstellanlagen unmittelbar am Eingang errichtet werden, auch zur Vermeidung von „wildem“ Parken. Der Abstellplatz muss fahrend erreicht werden können. Stufen, Absätze und enge Zufahrtswege sind zu vermeiden. Der Platzbedarf pro Fahrrad gem. Stmk. Baugesetz. Ausreichend breite Fahrgassen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

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

2.5 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

2.5.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 1. Stufe

- **Städtebauliche Konzeption / Strukturplan**
Die Gebäude im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plan und 1x getrennt in DIN A 4)
- **Eingenordetes, städtebauliches Gestaltungskonzept**
Im Maßstab 1:500, Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen

Weiters sind am 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 öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
 - Zonen der Notzufahrt, Einsatzfahrzeuge
 - Abfallbeseitigung – Sammelstelle und dgl.
 - Städtebauliche Kennzahlen
- **Grundrisse EG, RG**
Strukturelle Darstellung der Organisation der Wohnungen (Wohnungstypologie, Lage der Wohnungen, Wohnungerschließung) soweit zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich im Maßstab 1:1.000.
 - **Wohnungsgrundrisse**
Darstellung von entwurfstypischen Wohnungsgrundrissen im M 1:200 (keine Sonderfälle), vorzugsweise eine 2-ZI, eine 3-ZI, eine 3-ZI- kompakt, eine 4-ZI-Wohnung sowie eine Terrassenwohnung
 - **Systemschnitt**
Ein Längs- und ein Querschnitt im Maßstab 1:500.
 - **Einsatzmodell**
Im Maßstab 1:500 in weißer Farbe (gilt für Grundplatte und Gebäude) lt. Modellbauplan (Teilbar in 3 Teile – Gst. Strobl und Restflächen des Aufschließungsgebiet)
 - **Erläuterung**
Stichwortartige Erläuterungen in Text (max. 1 Seite DIN A4)
 - **Formblatt statistische Werte und Flächennachweis**
 - **Verfassererklärung**

- **Abgabe der geforderten Leistungen**

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 1 Blättern in der Größe DIN A0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (1x Präsentationspläne und 1x Prüfpläne).

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einer CD mitzuliefern:

- der Plan als Datei im pdf-Format
- der Flächennachweis als dwg-Datei (Version Autocad 2009 oder älter); zur Überprüfung der bebauten Fläche, BGF, NF, TF, VF und sonst. Nutzung sind alle relevanten Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen.
 - Es sind alle Grundrissgeschosse in einer Datei, jeweils mit den Grundstücksgrenzen darzustellen, um die Grenzabstände überprüfen zu können.
 - In sämtlichen Geschossgrundrissen sind Polylinien für folgende Flächennachweise anzulegen:
 - Polylinien welche die BGF (gem. Bebauungsdichteverordnung 1993) umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „BGF“ anzulegen.
 - Polylinien, welche die Nutzflächen für die Wohnnutzung umschließen, auf den Layer „NFWohnen“
 - Polylinien, welche die Erschließungsflächen umschließen, auf den Layer „VF“
 - Polylinien, welche die Technikfläche umschließen, auf den Layer „TF“
 - Polylinien, welche die Flächen der sonstigen Nutzung umschließen, auf den Layer „sonstN“
- alle Schnitte und Ansichten als dwg-Datei
- die Erläuterungen im pdf-Format

Beilagen:

- Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- Formblatt Statistische Werte

2.5.2 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen 2. Stufe

- **Städtebauliche Konzeption / Strukturplan**

Die Gebäude im Maßstab 1:2.000 (Strukturplan am Plan und 1x getrennt in DIN A 4)

- **Eingenordetes, städtebauliches Gestaltungskonzept**

Im Maßstab 1:500, Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen

Weiters sind am 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 öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
- Zonen der Notzufahrt, Einsatzfahrzeuge
- Abfallbeseitigung – Sammelstelle und dgl.
- Bauabschnitte
- Städtebauliche Kennzahlen

- **Grundrisse – Gst. Strobl**
Im Maßstab 1:200

- **Systemschnitte – Gst. Strobl**
Im Maßstab 1:200, soweit zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.

- **Ansichten**
Maßgebende Ansichten im Maßstab 1:200

- **Einsatzmodell**
● Im Maßstab 1:500 in weißer Farbe (gilt für Grundplatte und Gebäude) lt. Modellbauplan (Teilbar in 3 Teile – Gst. Strobl und Restflächen des Aufschließungsgebiet)

- **Erläuterung**
Stichwortartige Erläuterungen in Text (max. 1 Seite SIN A4)

- **Formblatt statistische Werte und Flächennachweis**

- **Verfassererklärung**

- **Abgabe der geforderten Leistungen**

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 3 Blättern in der Größe DIN A0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (1x Präsentationspläne und 1x Prüfpläne).

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einer CD mitzuliefern:

- der Plan als Datei im pdf-Format
- der Flächennachweis als dwg-Datei (Version Autocad 2009 oder älter); zur Überprüfung der bebauten Fläche, BGF, NF, TF, VF und sonst. Nutzung sind alle relevanten Flächen mit geschlossenen Polygonzügen (Polylinien) anzulegen.
 - Es sind alle Grundrissgeschosse in einer Datei, jeweils mit den Grundstücksgrenzen darzustellen, um die Grenzabstände überprüfen zu können.
 - In sämtlichen Geschossgrundrissen sind Polylinien für folgende Flächennachweise anzulegen:
 - Polylinien welche die BGF (gem. Bebauungsdichteverordnung 1993) umschließen, sind in jedem Geschoss auf dem Layer „BGF“ anzulegen.

- Polylinien, welche die Nutzflächen für die Wohnnutzung umschließen, auf den Layer „NFWohnen“
- Polylinien, welche die Erschließungsflächen umschließen, auf den Layer „VF“
- Polylinien, welche die Technikfläche umschließen, auf den Layer „TF“
- Polylinien, welche die Flächen der sonstigen Nutzung umschließen, auf den Layer „sonstN“
- alle Schnitte und Ansichten als dwg-Datei
- die Erläuterungen im pdf-Format

Beilagen:

- Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- Formblatt Statistische Werte

2.6 Beurteilungskriterien

Städtebauliche Kriterien

- Gliederung und Gestaltung der Gesamtanlage unter besonderer Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und Beziehungen zur Umgebung.
- Die Lage der Baukörper zur Umgebung und zueinander, unter Berücksichtigung der Baumassenverteilung, der Außenraumgestaltung, Grünraumgestaltung und Freiraumnutzung sowie Belichtung und Besonnung.
- Aufenthaltsqualität, Qualität der Außen- und Freiräume. Einbeziehung der Umgebung in das Konzept
- Der Bezug von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen
- Die Erschließung des Bauplatzes hinsichtlich Fahrverkehr und Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer.
- Reaktion auf die örtlichen Besonderheiten (z.B. Nachbarnutzungen, Lärmquellen, etc.).

Funktionelle und ökonomische Kriterien

- Optimale Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der widmungs- und baurechtlichen Bestimmungen sowie der städtebaulichen und architektonischen Verträglichkeit
- Sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen
- Die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen sowie sinnvolle Anordnung der funktionell zusammengehörigen Bereiche.
- Die Wirtschaftlichkeit durch Brutto- bzw. Nettonutzflächen- vergleiche
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.

Architektonische Qualität

- Qualität der Gesamtanlage und der Baukörper
- Räumliche Qualitäten der Freibereiche, wie Gärten, Terrassen oder Balkone unter Berücksichtigung der Bezüge zum Außen- und Innenraum
- Qualitäten in der Freiraumgestaltung
- Gewährleistung guter Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse der Wohnungen durch geeignete Baukörperausbildungen
- Architektonische Qualität der Vertikal- und Horizontalerschließung (inkl. der Tiefgarage)

Zusätzliche Kriterien können anlässlich der Grundstücksbegehung erarbeitet werden und werden gegebenenfalls mit dem Protokoll der Begehung ausgesendet.

BEILAGENTEIL

01. Gutachten

- Städtebaulich raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz
- Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer der Stadt Graz
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten (wird nachgereicht)

02. Plangrundlagen

- Lage- und Höhenplan (wird nachgereicht)
- Katasterplan
- Modelleinsatzplan (wird nachgereicht)

03. Allgemeines

- Grundstücksfotos
- 07.15.0 Bebauungsplan Liebenauer Tangente
- Planungsparameter der Firma Strobl
- Kooperationsvermerk der Kammer

04. Formblätter und Vorlagen

- Verfasserblatt
- Statistisches Blatt