

*Stadt*

**G R A Z**

*Stadtbaudirektion*



**Wir entwickeln Werte.**

**ERGÄNZUNG  
ERWEITERUNG  
WETTBEWERB  
PARK&RIDE PUNTIGAM**

AUSLOBERIN

**STADT GRAZ  
STADTBAUDIREKTION**

REFERAT HOCHBAU

GZ: 040193/2006/0309

## INHALT

### zu TEIL A ALLGEMEINER TEIL - Wettbewerbsbedingungen

zu A2.	<u>GEGENSTAND DES WETTBEWERBES</u>	3
zu A3.	<u>ART DES WETTBEWERBES</u>	3
zu A4.	<u>RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHRENSREGELN</u>	3
zu A5.	<u>TERMINE</u>	3
zu A8.	<u>REISE / AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG</u>	4
zu A9.	<u>PREISGERICHT, VORPRÜFUNG und KOSTENPRÜFUNG</u>	5
zu A10.	<u>ABSICHTSERKLÄRUNG / BEAUFTRAGUNG</u>	5

### zu TEIL B BESONDERER TEIL - Aufgabenstellung

zu B1.	<u>AUFGABENSTELLUNG / ZIELSETZUNG</u>	6
zu B4.	<u>RAUMPROGRAMM</u>	6
zu B5.	<u>FUNKTIONSPROGRAMM</u>	7
zu B6.	<u>ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN</u>	7
zu B7.	<u>ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN</u>	7

## TEIL C BEILAGENTEIL

<b>BEILAGEN LAUT LISTE</b>	9
CD-ROM (digitaler Auslobungstext und Beilagen)	10

Die nachfolgenden Punkte sind Erweiterungen, Ergänzungen zum Auslobungstext.

## zu **TEIL A ALLGEMEINER TEIL - Wettbewerbsbedingungen**

### zu **A2. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES**

Parkhaus mit mindestens 500 bzw. maximal 560 Stellplätzen samt innerer Erschließung, Verkehrsmaßnahmen und 10 Geschäftseinheiten á 60m<sup>2</sup> Nettonutzfläche im EG sowie 3000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Büronutzung.

### zu **A3. ART DES WETTBEWERBES**

Einstufiger, nicht offener, baukünstlerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EU-weiten Bewerbungsverfahren. Bewerber/innensuche und Auswahl von 8 Bewerber/innen durch das Preisgericht, danach nicht offener Wettbewerb.

Auf Grund der im Zuge der örtlichen Begehung bekannt gegebenen Erweiterung der Wettbewerbsauslobung (2 Bauabschnitte, 1.BA = P+R und 10 Shops im EG; 2.BA = 3000m<sup>2</sup> BGF Bürofläche) ist der 1.BA = Realisierungswettbewerb und der 2.BA = Ideenwettbewerb.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt ein Verhandlungsverfahren gemäß BvergG 2006 mit dem/der Gewinner/in (1. Preis) des Wettbewerbes für die Übertragung der Planungsleistungen für Architektur (ev. auch für Generalplanerleistungen) siehe Pkt. A10 Absichtserklärung / Beauftragung.

### zu **A4. RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHRENSREGELN**

#### zu **A4.2 Wettbewerbsausschreibungstext samt Beilagen und Ergänzung, Erweiterung**

### zu **A5. TERMINE**

#### zu **A5.4. Schriftliche Anfragen**

Auf Grund der Erweiterung der Wettbewerbsaufgabe können Fragen zur Wettbewerbsausschreibung und zur Wettbewerbsaufgabe ausschließlich per Email bis **11.05.2007** an das **Büro Architekt Heyszl**, Sparbersbachgasse 18, 2. Stock gestellt werden.

#### zu **A5.5. Fragebeantwortung**

Die Fragebeantwortung wird allen Teilnehmer/innen am **16.05.2007** per Email und per Post übermittelt.

#### zu **A5.6 Abgabe der Unterlagen (Pläne und Modell)**

Die fertigen Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens am **21.06.2007** bis 12.00 Uhr im

**Büro Architekt Heyszl**, Sparbersbachgasse 18, 2.Stock unter Wahrung der Anonymität einlangen.

Die Verantwortung dafür liegt bei dem/der Teilnehmer/in

#### zu **A5.7. Vorprüfung und Kostenprüfung**

Die Vorprüfung und Kostenprüfung der eingereichten Arbeiten findet in der Zeit zwischen der Abgabe der Unterlagen und der Tagung des Preisgerichtes statt.

### zu A5.8. Tagung des Preisgerichtes

Die Tagung des Preisgerichtes ist am **05.07.2007** vorgesehen. Zeit und Ort werden bekannt gegeben.

## zu A8. PREISE / AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

### zu A8.1. Preisgeldaufteilung:

Die Preisgeldberechnung wurde an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Angegeben sind die Preisgelder der ursprünglichen Auslobung zuzüglich der Erweiterung.

Alle Teilnehmer/innen, deren Projekte nicht durch Punkte lt. Ausschreibungstext oder gemäß § 36 Abs 4 der WOA ausgeschieden werden, erhalten eine gleich hohe Aufwandsentschädigung von

€ 4.000,00 + € 4.750,00 = **€ 8.750,00 netto**.

Darüber hinaus werden 3 Preise vergeben.

<b>1.Preis und Gewinner</b>	€ 4.000,00+ € 5.000,00 = <b>€ 9.000,00 netto</b>
<b>2.Preis</b>	€ 3.000,00+ € 4.000,00 = <b>€ 7.000,00 netto</b>
<b>3.Preis</b>	€ 2.000,00+ € 3.000,00 = <b>€ 5.000,00 netto</b>

Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Preise erfolgen. Die Gesamtsumme und die ausgelobte Anzahl der Preise wird jedoch in jedem Fall vergeben.

Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, der Auftraggeberin Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

## **zu A9. PREISGERICHT, VORPRÜFUNG UND KOSTENPRÜFUNG**

### **Zusammensetzung des Preisgerichtes/der Jury:**

#### **zu A9.1.**

##### **Hauptpreisrichter/in:**

AIK (1 Stimme)  
Herr Architekt DI Markus Pernthaler  
Beethovenstraße 22, 8010 Graz

Fachpreisrichter/in gewählt von GBG (1 Stimme)  
Frau Arch. Dipl. Ing. Dr. techn. Ulrike Tischler  
Haydngasse 6, 8010 Graz

Bauherr/in GBG (2 Stimmen)  
Herr Mag Günter Hirner  
Herr Bernd Weiss

Betreiber/in GPG (1Stimme)  
Herr Dir Günther Janezic

Stadtbaudirektion (1Stimme)  
Herr DI Mag Bertram Werle

Stadtplanung (1 Stimme)  
Frau DI Suzanne Artes

##### **Ersatzpreisrichter/in:**

Herr Arch. DI Herwig Kleinhapl  
Hans Sachs Gasse 8, 8010 Graz

Frau Arch. Dipl.-Ing. Leb-Idris Jasmin  
Josefigasse, 8020 Graz

Herr Ing Rainer Plösch  
Herr DI Rudolf Peer

Herr Gemeinderat Klaus Eichberger

Herr DI Heinz Reiter

Frau DI Eva-Maria Benedikt

## **zu A10. ABSICHTSERKLÄRUNG/BEAUFTRAGUNG**

### **zu A10.1. Absichtserklärung der Auftraggeberin:**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dem/der Verfasser/in des vom Preisgericht erstgereihten Projektes (Wettbewerbsgewinner/in) in ein Verhandlungsverfahren einzutreten, um die weiteren Planungsleistungen für Architektur (eventuell auch Generalplanerleistungen) zu beauftragen. Sollte im Zuge des Verhandlungsverfahrens mit dem/der erstgereihten Preisträger/in kein Einvernehmen zu erzielen sein, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, mit dem/der Verfasser/in des zweit gereihten Projektes, falls hier wiederum kein Einvernehmen erzielt werden kann, mit dem/der Verfasser/in des dritt gereihten Projektes Verhandlungen aufzunehmen.

### **zu A10.2. Vergütung der Leistungen:**

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Realisierung von beauftragten Projektverfasser/innen auf Basis der Leistungsbeschreibung zu verlangen. Bei Beauftragung mit der Erbringung der Planungsleistungen (ev. auch für Generalplanerleistungen) für das Bauvorhaben wird das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung auf das entsprechende Honorar angerechnet.

Nimmt der/die Auslober/in von der Realisierung des Projektes oder eines Bauabschnittes nach Abschluss des Wettbewerbes Abstand, so sind alle Ansprüche durch das Preisgeld abgedeckt.

## zu TEIL B. BESONDERER TEIL - Aufgabenstellung

### zu B1. AUFGABENSTELLUNG/ZIELSETZUNG

Im Zusammenhang mit der großräumigen Umgestaltung des Nahverkehrsknotens Puntigam beabsichtigt die Grazer Bau- und GrünlandsicherungsGmbH (GBG) im Auftrag der Stadt Graz lt. Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2006 eine Park&Ride Anlage mit mindestens 500 bzw. maximal 560 Stellplätzen mit 10 Geschäftseinheiten á 60 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche im EG sowie ca. 3000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Büronutzung barrierefrei (lt. § 111 Stmk. Baugesetz) zu errichten.

### zu B4. RAUMPROGRAMM

Mindestens 500 bis maximal 560 Stellplätze zu 2,5 m / 5,0 m (auch die oberste Parketage gedeckt)

ab 3 Etagen ein Lift (behindertengerecht)

Sanitäranlage mit je 2 WC-Einheiten für Damen und Herren sowie 1 Behinderten-WC

Platz für Aufstellung der Ticketautomaten

Fahrradabstellplätze gedeckt für 60 Fahrräder

Überdachung im Wartebereich der Straßenbahn und Vorfeld der Geschäfte

Integration von Werbeflächen in die Gebäudehülle

Schrankenanlage und internes Parkleitsystem

Kassenraum (Büro Größe 10 m<sup>2</sup>)

Abstellraum (Größe 6 m<sup>2</sup> mit Wasseranschluss und Bodenabfluss für Reinigungsmaschine)

Technikraum (Batterieraum 5 m<sup>2</sup>, E-Verteiler 8 m<sup>2</sup>)

10 Geschäftseinheiten (insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche), Größe und Aufteilung frei wählbar. Die

Unterteilung der einzelnen Geschäftsflächen soll so variabel gestaltet werden, dass auch unterschiedlich große Geschäftseinheiten funktionieren, zB. 2 Geschäftseinheiten á 300 m<sup>2</sup>.

inkl. Nebenräume für Geschäfte, wie Müllraum, Abstellraum Putzmittel, Haustechnikzentrale etc.

ca. 3000 m<sup>2</sup> (Bruttogeschossfläche) Büroflächen inkl. erforderliche Nebenräume

Bürogrößen: 1/3 zwischen 100 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup>

1/3 zwischen 200 m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup>

1/3 zwischen 300 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup>

Einbau einer Barockdecke: Die Barockdecke wurde im Zuge der Abbrucharbeiten für das Kunsthaus Graz, aus einem dem "Palais Thinnfeld", Mariahilferstraße 2, 8020 Graz zugeordneten Raum, demontiert. Die Barockdecke ist derzeit witterungsgeschützt zwischengelagert.

Die Raumlichte (Projektion) der Barockdecke beträgt ca. 240 cm x 480 cm, Gesamthöhe von Auflager bis OK Ziegelgewölbe ca. 90 – 100 cm. Die ursprüngliche Auflagerflächen (Wände), wiesen eine Stärke von ca. 60 cm auf. Das Gewicht ohne die stabilisierende Stahlkonstruktion (Transport- und Lagerprovisorium) beträgt ca. 12 t.

## **zu B5. FUNKTIONSPROGRAMM**

Die Aufgabe wird von der möglichst kurzen, freundlichen und übersichtlichen Verbindung zwischen Haltestelle und PKW-Stellplätzen bestimmt. Demgemäß sind Geschäftsflächen, Ticketautomaten, Lift- und Sanitäranlage räumlich zu situieren.

Die Büroflächen sollen im Nahbereich der Triesterstraße situiert sein (hier kann lt. städtebaulicher Stellungnahme eine max. Bauhöhe von 24 m ausgenutzt werden).

Im Bereich der 3000 m<sup>2</sup> Büroflächen soll das 1.OG so geplant werden, dass auch eine Nutzung als Geschäftsfläche (zB Gastronomie) ohne große bauliche Veränderungen möglich ist.

Die Ausführung ist in 2 Phasen (Bauabschnitte) geplant, wobei bei Nichtrealisierung des 2. Bauabschnittes der Betrieb des 1. Bauabschnittes voll funktionstüchtig gewährleistet sein muss.

1. Bauabschnitt: P+R und Geschäftsflächen EG,
2. Bauabschnitt: Büroflächen.

## **zu B6. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN**

### Kostenrahmen

Für die Errichtungskosten nach ÖNORM 1801/1 wurden € 5.500.000,00 (P+R) + 4.500.000,00 (3000 m<sup>2</sup> Büroflächen) = € 10.000.000,00 netto exkl. Einrichtungskosten für die Geschäfts-, und Büroeinheiten festgelegt.

Die Errichtungskosten umfassen außer dem Kostenbereich Grund alle übrigen Kostenbereiche lt. ÖNORM 1801/1. Somit müssen mit dem vorgegebenen Kostenrahmen das gesamte Raumprogramm, die Aufschließung innerhalb des Grundstückes und die verkehrsmäßige Erschließung, Neuerrichtung des Wagramerweges (ab Straßenbahn) bis zum Ende des WB-Areals sowie die Außenanlagen aber auch sämtliche Honorare, Nebenkosten und Reserven (mind. 15%) abgedeckt werden.

Weiters ist im Kostenrahmen die Valorisierung der Projektskosten für 2 Jahre (Realisierungszeitraum) mit 4% p.a. enthalten und extra anzugeben.

Die Aufschließungsstraße zum nördlich gelegenen EUROPAN Areal ist zu planen, deren Errichtungskosten sind aber nicht einzubeziehen.

Der Kostenrahmen 5,5 Mio + 4,5 Mio **muss** eingehalten werden. Die Kosten sind getrennt von einander, P+R plus 10 Shops und 3000 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche, zu ermitteln. Eine Überschreitung eines Kostenteiles bei gleichzeitiger Erniedrigung des 2. Kostenanteiles kann nicht toleriert werden.

## **zu B7. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN IN DER 2. STUFE**

### 1. Gestaltungskonzept 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 allgem.	hellgrün
Baukörper	weiß
Modell	weiß

### 2. Strukturplan 1/2000

Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten (am Plan und 1x getrennt auf DIN A4)

3. Grundrisse aller Geschosse 1/200 –EG mit Außenanlagen
4. Systemschnitte 1/200
5. Ansichten 1/200
6. Schaubild
7. kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A4 abgeliefert werden)
8. Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt und an Hand von Berechnungsplänen mindestens in M 1/1000.
9. Kostenschätzung lt. Formblatt
10. Einsatzmodell 1/500 in weißer Farbe
11. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
12. Verfasser/innenbrief, Nachweis der Befugnis

Layout:

Das Präsentationsblatt (Punkte: 1-7) ist ungefaltet und unkaschiert abzugeben. Das angegebene Format DIN A0 (841 mm x 1189 mm) soll nicht verändert werden.

Max. Anzahl der Blätter: 3 – Hochformat



zu **TEIL C BEILAGENTEIL** (digital) nur für ausgewählte 8 Teilnehmer/innen

1. Orthophoto (Befliegung 2004 1/2500 mit Katasterdaten) \*.pdf
2. Katasterplan 1/2500 \*.pdf
3. Flächenwidmungsplan \*.pdf
4. Bodengutachten \*.pdf (*wird nachgereicht*)
5. Stellungnahme Stadtplanung (inkl. Stellungnahme Abteilung Grünraum+Gewässer) \*.pdf
6. Stellungnahme Verkehrsplanung \*.pdf
7. Grundstücksphotos \*.pdf
8. Bestehende Leitungsführungen
  - Wasserversorgung \*.pdf
  - Strom-, LWL-, Telefonversorgung \*.pdf
  - Kanalisation \*.pdf
9. Zusammengeführter Katsterplan mit Höhenplan, Neuerrichtete Straßenbahn- und Entwurfsplanung „neuer Wagramerweg“ \*.pdf, \*.dwg, \*.dxf
10. Statistisches Blatt \*.doc, \*.pdf
11. Verfasser/innenbrief \*.doc, \*.pdf
12. Bewerber/innenblatt \*.doc, \*.pdf
13. Stellungnahme Bundesdenkmalamt zum Einbau der Barockdecke
14. Beschreibung und Fotos Barockdecke \*.doc, \*.jpg

## Wettbewerbsunterlagen auf CD-ROM

(komplett, inkl. Ergänzungen und Erweiterungen)



CD-ROM