

ZWEISTUFIGES, STEIERMARKWEITES, OFFENES, ANONYMES

GUTACHTERVERFAHREN

Überarbeitung nach Grundstücksbesichtigung

**WOHNBEBAUUNG
GRAZ, STERNÄCKERWEG II**

**Grst. Nr. 933/1
46.513m²
Erweiterung: 933/2, 933/3 u. T.v. 944**

Inhalt:

- 1.0 BESONDERE ANGABEN**
- 2.0 ALLGEMEINE RICHTLINIEN**
- 3.0 BESONDERE RICHTLINIEN**

1.0 BESONDERE ANGABEN

1.1 Begutachtungsverfahren zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für eine
Bebauung in

Graz, Sternäckerweg

1.2 Art des Gutachterverfahrens: Definition lt. WBF 1, nach WFG 93:

zweistufiges, steiermarkweites, offenes, anonymes Gutachterverfahren

1.3 Ausschreibende Stelle **und Rechnungslegungsadresse:**

ÖWG

Österreichische Wohnbaugenossenschaft gem. reg. Gen. mbH

Schillerplatz 4, 8010 Graz

ab 10.01.2011

Moserhofgasse 14, 8010 Graz

1.4 Betreuung des Verfahrens:

**DI Dieter Salzmann
BM Ing. Johann Frank**

Vorprüfung:

**Arch. DI Dr.techn. Roland Heyszl
Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz**

1.5 Termine:

Anmeldung (Ausgabe der Arbeitsunterlagen
per CD am Postweg):

bis Do., 18. November 2010

Örtliche Besichtigung und Vorbesprechung:

Di., 23. November 2010, 14:00 Uhr

Schriftliche Rückfrage:

bis Di., 07. Dezember 2010

unter: dieter.salzmann@oewg.at

Fragebeantwortung:

bis Di., 14. Dezember 2010

Abgabe Pläne 1. Stufe:

**Fr., 28. Jänner 2011, bis 11:00 Uhr
beim Vorprüfer**

Abgabe Modell **1. Stufe (1:1000):**

Fr., 04. Februar 2011, bis 11:00 Uhr

Jury 1. Stufe:

**Di. u. Mi., 15. u. 16. Februar 2010,
jeweils 09:00 Uhr**

ÖWG, Moserhofgasse 14, 8010 Graz

Abgabe Pläne 2. Stufe:

**Do., 17. März 2011, bis 11:00 Uhr
beim Vorprüfer**

Abgabe Modell 2. Stufe (1:500):

Mo., 21. März 2011, bis 11:00 Uhr

Jury 2. Stufe:

Do., 24. März 2010, 09:00 Uhr
ÖWG, Moserhofgasse 14, 8010 Graz

1.6 Teilnehmer:

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Zivilingenieure für Hochbau und planende Baumeister mit dem Kanzleisitz in der Steiermark bzw. bei ruhender Befugnis mit dem Wohnsitz in der Steiermark.

1.7 Zusammensetzung der Jury:

Die Gemeinde sollte Berater ihres Vertrauens beiziehen (z.B. örtlichen Raumplaner, Bauausschuss, Bausachverständige, Gemeinderäte), welche beim ganzen Juryablauf anwesend sein sollten. **Als Berater für den Lärmschutz wird Herr Dr. Gerhard Tomberger in der Jury fungieren.**

Preisrichter:

Ersatzpreisrichter:

Nominierung der Kammer der Architekten
und Ingenieurkonsulenten für Steiermark
und Kärnten:

Arch. Mag.arch. Walter Stelzhammer
Neustiftgasse 68/23c, 1070 Wien

Arch. DI Andreas Lichtblau
Diehlgasse 50, 1050 Wien

Arch. DI Gerhard Eder
C.-v.-Hötendorf-Straße 28, 8010 Graz

Arch. DI Ulrike Bogensberger
Brandhofgasse 10, 8010 Graz

Nominierung Stadt Graz:
Dipl. Arch. Heinz Schöttli

DI Suzanne Artes

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:

Büro Landesrat Seitinger:
Mag. Gerhard Uhlmann

Ing. Walter Dirnböck

Abteilung 15:
OBR DI Johann Tatzl

DI Gerhard Bräuer

Freiraumplanung:
DI Gabriele G. Kiefer

wird noch bekanntgegeben

Fachabteilung 13B:
Ing. Günther Trost

DI Michael Redik

Nominierung Veranstalter:
BM Ing. Johann Frank

Ing. Michael Hilmar

DI Dieter Salzmann

DI Albert Windisch

2.0 ALLGEMEINE RICHTLINIEN

2.1 Rechtsgrundlage:

Rechtsgrundlage für Veranstalter und Teilnehmer 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, der Inhalt dieser Ausschreibung, sowie, in Ergänzung oder Korrektur, das Protokoll der Vorbesprechung.

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Juroren anwesend ist.

Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

2.2 Teilnahmeberechtigung:

Jeder Teilnehmer am Gutachterverfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt, wobei eine Arbeitsgemeinschaft mit Architekten und Ziviltechnikern als eine Person zu gelten hat.

Mitarbeiter von Teilnehmern oder Fachleute, die am Zustandekommen des Entwurfes mitgewirkt haben, können genannt werden und werden vom Veranstalter bei Veröffentlichung angeführt. Teilnahmeberechtigt sind Architekten, Ziviltechniker und planende Baumeister mit dem Kanzleisitz in der Steiermark bzw. bei ruhender Befugnis mit dem Wohnsitz in der Steiermark. **Die Überprüfung der Befugnis-Nachweise für die 2. Stufe erfolgt durch die Vorprüfung. Falls für die VerfasserInnen von ausgewählten Projekten eine Befugnis weder bei der AIK noch bei der WKO eingetragen ist, wird schrittweise nach Erfordernis auf Nachrücker zurückgegriffen. Die Vorprüfung mailt das anonymisierte Ergebnis an den Juryvorsitzenden. Nach dessen Zustimmung verständigt die Vorprüfung die Teilnehmer für die 2. Stufe und holt deren schriftliche Verständigungs-Bestätigungen ein.**

Die Zusammenarbeit mit einem Landschafts- bzw. Freiraumplaner ist ausdrücklich erwünscht und wurde bei der Festsetzung der Aufwandsentschädigung berücksichtigt (10% Erhöhung).

2.3 Urheberrecht:

Die Projektverfasser besitzen das geistige Eigentum über die vorgelegte Arbeit. Der Veranstalter erhält das Recht zur Veröffentlichung der Arbeiten, wobei die Verfasser zu nennen sind.

Das Recht zur Veröffentlichung durch den Projektverfasser ist ebenso gegeben.

Für alle eingereichten und entschädigten Projekte, als auch von Teilen dieser Projekte, geht das sachliche Eigentumsrecht auf den Veranstalter über.

Die Wettbewerbsteilnehmer erklären sich mit der Publikation des Wettbewerbsergebnisses und ihres Projektes auf dem Internetportal Wettbewerbe der Bundeskammer einverstanden.

2.4 Planungsbeauftragung:

Der Sieger des GAV wird mindestens mit der Einreichplanung und baukünstlerischen Oberleitung betraut.

Im Zuge der beratenden Sitzung nach Grundstücksbegehung wurde von den Architektenvertretern in der Jury ein Bekenntnis zur Beauftragung der Ausführungs- und Detailplanung vom Bauträger eingefordert.

Seitens des Auslobers wurde darauf hingewiesen, dass es einer geltenden Vereinbarung zwischen dem Amt der Stmk. LR, Abt. 15-Wohnbauförderung, der AIK für Steiermark und Kärnten und den gemeinnützigen Bauträgern entspricht, dass als verpflichtender Beauftragungsumfang nur die Einreichplanung und die baukünstlerische Oberleitung genannt wird.

Es wird vom Bauträger darauf hingewiesen, dass bei div. Bauvorhaben in letzter Zeit die Planer zusätzlich mit der Ausführungs- und Detailplanung beauftragt wurden, eine rechtliche Bindung ist jedoch in der Auslobung nicht möglich.

2.5 Aufwandsentschädigung / Preisgeld:

Für die Teilnahme an der 1. Stufe wird keine Aufwandsentschädigung vergütet. Es werden 6 Teilnehmer und 1 Nachrücker für die Weiterbearbeitung zur 2. Stufe ausgewählt.

Nach Ende der zweiten Stufe werden ein erster, zweiter und dritter Preis und drei Ankäufe vergeben:

1. Preis: €14.390,-- (inkl. MWSt.)

2. Preis: €11.510,-- (inkl. MWSt.)

3. Preis: € 8.640,-- (inkl. MWSt.)

Ankäufe: je € 4.310,-- (inkl. MWSt.)

Das Preisgeld wird über Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Jurysitzung, mit einem Zahlungsziel von 21 Tagen vom Veranstalter bezahlt.

Im Falle einer Beauftragung wird das Preisgeld nicht in Abzug gebracht.

2.6 Aufgaben der Jury:

2.6.1 Die Jury setzt sich zusammen aus Vertretern des Veranstalters, der Gemeinde, der zuständigen Abteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten.

2.6.2 Die Aufgabe der Juroren besteht in der Teilnahme an der örtlichen Besichtigung einschließlich Rückfragenbeantwortung, sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach den im Punkt 3.1 festgelegten Kriterien, und in der Auswahl jenes Entwurfes, der als Grundlage für die Bebauung des Areals herangezogen werden soll. Aus gegebenem Anlaß kann die Jury Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen, sowie Änderungsempfehlungen aussprechen.

2.6.3 Die Jury entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig.
Sie ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Gutachterverfahrens verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber dem Veranstalter und den Teilnehmern am Gutachterverfahren.

2.6.4 Für die Abwicklung der Jury gelten die entsprechenden Bestimmungen der WOA sinngemäß.

2.6.5 Nahe Angehörige, in Lebensgemeinschaft lebende Personen von Teilnehmern und aus sonstigen Gründen befangene Personen dürfen an Jurysitzungen nicht teilnehmen.

2.7 Verfahren:

2.7.1 Schriftliche Rückfragen:

Können an die ausschreibende Stelle gestellt werden. Die Antworten auf alle Rückfragen werden allen Teilnehmern und Juroren des Gutachterverfahrens nach der örtlichen Besichtigung übermittelt.

2.7.2 Örtliche Besichtigung des Geländes:

Anlässlich dieser Besichtigung können von den Beteiligten des Gutachterverfahrens weitere Fragen gestellt werden, wobei eine Klarstellung anstehender Probleme in gemeinsamer Aussprache angestrebt wird. ~~Nach der allgemeinen Grundstücksbegehung finden sich die Jurymitglieder zu einer konstituierenden Sitzung ein; diese werden gebeten, sich den Nachmittag des 23.11.2010 freizuhalten.~~ **Nach der allgemeinen Grundstücksbesichtigung finden sich die Jurymitglieder zu einer beratenden Sitzung ein. Sie diskutieren die Inhalte des Auslobungstextes. Man hat beschlossen, die konstituierende Sitzung vor der 1. Runde des Preisgerichtes abzuhalten.**

Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen Teilnehmern und Juroren zugesandt.

2.7.3 Die Arbeiten sind bis zum angegebenen Termin beim Vorprüfer abzugeben.

2.7.4 Bei lärmproblematischen Grundstücken (Lärmwerte am Grundstück übersteigen die Vorgaben der Durchführungsverordnung) sind von der Vorprüfung die Projekte lärmtechnisch zu beurteilen, dh. die Lärmsituation des Bebauungsvorschlages ist mit Hilfe von entsprechenden Computerprogrammen planlich darzustellen. Dazu ist es erforderlich, dass die Teilnehmer am digitalen Lageplan die Gebäude mit ihren Höhenentwicklungen (Geschossanzahl, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe) darstellen. Nach Vornahme der Vorprüfung durch einen Vertreter des Veranstalters ist die Durchführung der Jury vorgesehen.

2.7.5 Die Niederschrift der Jury wird allen Teilnehmern am Gutachterverfahren, den Juroren und der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten zugesandt.

2.7.6 Nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens findet eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der Verfasser und deren Mitarbeiter stattfinden.

2.7.7 Der Auslober (die Bauvereinigung) hat den Originalplan des Siegerprojektes zu archivieren und zur Wohnbautischvorlage (bei jedem Bauabschnitt) mitzubringen. Sollte eine Gemeinde als Auslober auftreten, dann übernimmt die Abteilung 15 die Archivierung.

2.8 Kennzeichnung der Unterlagen:

2.8.1 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 Gutachterverfahrens zu versehen.

Varianten sind nicht zugelassen.

2.8.2 Dem Entwurf ist ein Verzeichnis aller Beilagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der Telefon- und Faxnummer sowie der Kontonummer enthält (Verfasserbrief). **In den Verfasserbrief (geschlossenes Kuvert) ist die Befugnis-Bestätigung bzw. die Ruhestellungs-Bestätigung zum Verfasserblatt beizufügen.**

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

2.9 Ausschließungsgründe:

2.9.1 Von der Beurteilung durch die Jury werden jene Arbeiten ausgeschlossen, deren Verfasser versuchen, ein Mitglied der Jury in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen oder bei anonym verlangter Eineichung der Projekte an irgendeiner Stelle eine unmittelbare oder mittelbare Anmerkung hinsichtlich ihrer Identität zu machen.

2.9.2 Sollte ein Projekt dezidiert in der Ausschreibung geforderte Planungsaufgaben nicht erfüllen, kann es von der Jury durch einen Beschluss mit einfacher Mehrheit ausgeschlossen werden. Bei Ausschluss entfällt der Anspruch auf Entschädigung.

2.9.3 Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines Teilnehmers sind gegenstandslos und führen zum Ausschluss seines Projektes.

3.0 BESONDERE RICHTLINIEN

3.1 Beurteilungskriterien:

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 und Wegeführung für Fußgänger.
- Die Realisierung der Bebauung in einzelnen Abschnitten (~~mit Bezug zur~~ ~~Ortserweiterung~~ **siehe auch 3.2.3**).

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- Die sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen.

- Die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen.
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.
- Die Wirtschaftlichkeit einerseits des Fundierungssystems in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen und andererseits durch die Brutto- bzw. Nettonutzflächenvergleiche.

3.2 Aufgabenstellung und Erfordernisprogramm:

Auf dem unbebauten Grundstück soll entsprechend den nach angeführten Beschreibungen und Vorgaben eine Bebauung für Geschoßwohnbauten geplant werden.

3.2.1 Beschreibung der Planungsaufgabe:

Das Grundstück, Grdst. Nr. 933/1, KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, weist eine Fläche von 46.513m² auf, es liegt gemäß Flächenwidmungsplan im L(WR) 0,2-0,6. Die Liegenschaft grenzt unmittelbar an das öffentliche Gut Sternäckerweg.

Die ÖWG ist über das Grdst. Nr. 933/1 Verfügungsberechtigt, welches mit ca. 285WE bebaut werden soll; aufgrund der Bebauungsplanpflicht müssen die Grundstücke Nr. 933/2, 933/3 und T.v. 944 strukturell und städtebaulich mitbehandelt werden (Plan und Modell), bei den westlichen Grundstücken sind die Lärmschutzmaßnahmen darzustellen (evtl. auch besondere Grundrissbildung):

933/2 (5.677m²) = 35WE

933/3 (3.486m²) = 20WE

T.v. 944 (8.845m²) = 55WE

Jedes der vier Grundstücke muß autark bebaut werden können (Zufahrt, Parkierung, zeitliche Abfolge der **Bauabschnittsbildung Umsetzung** beliebig etc.). Hinweis: Über das Grdst. Nr. T.v. 944 ist keine Erschließung des östlichen Teiles von Grdst. Nr. 933/1 möglich.

3.2.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe:

Vorgesehen ist eine Bebauung mit ca. 285 Wohneinheiten in einer **überwiegend** 3-4 geschossigen Bebauung.

Ausdrückliche Beschränkungen der Geschoßanzahl sind seitens der Stadtplanung nicht gemacht worden.

Die Erschließung und Versorgung der Wohnanlage soll möglichst effizient und kostengünstig erfolgen.

Ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungsflächen und Wohnnutzflächen ist anzustreben. Aus diesem Grund sind auch Laubengangerschließungen denkbar, sofern sie über einen sinnvollen Witterungsschutz verfügen.

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

Auf die Freianlagengestaltung ist besonderes Augenmerk zu lenken. Die Zusammenarbeit mit einem Freiraumplaner wird insbesondere in der Stufe 2 ausdrücklich empfohlen. Eine ausgewiesene Expertin auf dem Fachgebiet der Freiraumplanung ist stimmberechtigtes Jurymitglied (vgl. Punkt 1.7.).

Es ist zu erwarten, dass das Projekt auch ohne aufwändige Freianlagengestaltung nur schwer innerhalb eines vorgegeben Kostenrahmes realisiert werden kann (bauphysikalische Anforderungen ab 2012 und Mehrkosten aufgrund der Holzbauweise). Die Freianlagengestaltung sollte gut durchdacht werden, aber nicht zu Mehrkosten - über den üblichen Kostenrahmen hinaus – führen; bei der baukünstlerischen Ausarbeitung für die 2. Stufe, sollte bei der Materialauswahl für den Hochbau (vielleicht bei der Fassadengestaltung) kosteneffizient geplant werden (gewichtete Verteilung des nicht vermehrbaren Budgets).

Es sind keine Schutzräume vorzusehen.

Es ist eine sinnvolle Teilunterkellerung vorzusehen.

Als Mindestraumhöhen sind 2,50 m anzustreben.

Seitens des Auslobers wird eine Holzbauweise (Stahlbetonskelett mit Holzaustrafungen) erwünscht. Die definitiven Baumaterialien sollen nach wirtschaftlichen und kostengünstigen Überlegungen ausgewählt werden, müssen jedoch den baurechtlichen, normgemäßen, bauphysikalischen und förderungstechnischen Bestimmungen entsprechen.

Es wird vom Auslober eine Vollwärmeschutz-Fassadengestaltung (keine Holzfassaden) gewünscht; die Aussenwandstärke ist mit ca. 48cm anzunehmen (8cm Heraklith innen, 25cm Stahlbetonsäulen, **dazwischen hochgedämmte Holzelemente**, 15cm VWS).

Als Heizform ist eine Fernwärmeheizung (ganzjährig, keine Biomasse) vorgesehen, es ist also Solarnutzung vorzusehen und im Projekt darzustellen.

Je Wohneinheit soll nach Möglichkeit nur ein zentraler Installationsschacht angeordnet werden.

Ein Lifteinbau ist auch bei drei Geschoßen erforderlich (OIB).

Die Parkierung hat prinzipiell in Tiefgaragen oder unter Beachtung von minimierten Zufahrtswegen in die Hauptgebäude integriert zu erfolgen. In Bezug zur Wohnungsanzahl ist dabei der Faktor von 1,8 einzuhalten. Aufgrund der schlechten öffentlichen Verkehrserschließung stellt dieser Faktor ein Mindestmaß dar. Von diesen 1,8 PKW pro Wohneinheit sind 1,5 in Tiefgaragen oder in die Gebäude zu integrieren und max. 0,3 als freie Abstellplätze möglich. Die Parkplätze sollen derart gestaltet und situiert werden, dass eine mögliche Schonung der Nachbarschaften und der künftigen Bewohner sichergestellt ist.

Es sind überdachte Fahrradabstellflächen entsprechend der zukünftigen gesetzlichen Anforderung einzuplanen (Baugesetznovellierung voraussichtlich ab 05/2011 rechtskräftig). Diese sind ebenerdig, fahrend erreichbar und eingangsnah anzuordnen. Insgesamt (Räume und nicht umschlossene, aber überdachte Abstellanlagen) sind Abstellanlagen im Flächenausmaß von mindestens 5m² pro 100m² BGF_{oberirdisch} nachzuweisen.

~~Für eingebaute Radabstellanlagen könnte im Bebauungsplan eine Dichteüberschreitung zugelassen werden. Sie sind deshalb in der Berechnung extra auszuweisen. Eine größere Anzahl von dezentralen Abstellanlagen ist weniger großen vorzuziehen.~~

Die Fahrrad-Einstelleinrichtungen sollen so geplant werden, dass diese nicht in die BGF für Dichte einzurechnen (also nicht überwiegend fünfseitig umschlossen) sind.

Sämtliche Bestimmungen des geförderten Wohnbaues (Baugesetz, Wohnbauförderungsbestimmungen, bauphysikalische Anforderungen, behinderten- und altengerechte Adaptierbarkeit, Lifteinbau etc.) sind einzuhalten.

3.2.3 Wohnungsschlüssel:

Die gesamte Anlage **auf dem Grdst. Nr. 933/1** soll in mehreren Baubschnitten errichtet werden.

Je Bauabschnitt sind ca. 70WE, dies entspricht 4 Bauabschnitten, vorgesehen.

Zwischen den 4 BA ist Realteilung erforderlich und demgemäß sind Abstände lt. Stmk. BG einzuhalten. Es ist die Abfolge der Bauetappierung so zu wählen, dass die Lärmfreistellung von Aufenthaltsräumen schon für den 1.BA ohne eine Bebauung der Grundstücke Nr. 933/2 und 933/3 gewährleistet ist. Es sollte möglichst für jeden Bauabschnitt eine eigene, in sich funktionierende, Tiefgarage inkl. Erschließung, vorgesehen werden. Es können aber auch Tiefgaragenlösungen gefunden werden, die maximal 2 Bauabschnitte übergreifen (dies könnte insbesondere für den Bereich hinter den Einfamilienhausparzellen 934 bis 942 bzw. beim bauabschnittsweisen Kuppeln von Bebauungsmustern sinnvoll sein). Solche Lösungen müssen dann aber Ein- und Ausfahrt im früheren Bauabschnitt haben. Natürlich ist auch besonderes Augenmerk auf die Hintereinander-Baubarkeit von Bauabschnitten ohne große Beeinträchtigung von früheren Bauabschnitten zu legen. Nebenanlagen wie Müll etc. sollen ebenfalls für jeden einzelnen Bauabschnitt vorhanden sein.

| | | |
|-----|------------|---|
| 40% | 2-Zi. Whg. | a 57-62m ² |
| 50% | 3-Zi. Whg. | a 72-77m ² (2 Var. kleinere und größere Einheiten) |
| 10% | 4-Zi. Whg. | max. a 90m ² (nach Möglichkeit mit Terrasse u. Garten) |

Die 4 Zi-Whg. können sowohl als Wohnungen auf einer Ebene, als auch als Maisonetten geplant werden; die Maisonetten vorrangig in Gartenlage und nicht zur Reduzierung des Erschließungsaufwandes in den obersten Geschoßen (Dachterrassen sollen nicht forciert werden / OIB: Lift ab 3 oberirdischen Geschoßen !?). Ein Prozentschlüssel für Maisonetten wird nicht vorgegeben.

3 Zi-Maisonetten sind nicht erwünscht. Die Möglichkeit Maisonetten als 2 intern verbundene Kleinwohnungen (jede für sich nutzbar) zu planen, sollte einbezogen werden.

Dieser Wohnungsmix ist je Bauabschnitt vorzusehen!

3.3 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen:

1. Grundstücksbeurteilung (WBF 9)
2. Flächenwidmungsplan im jeweiligen Maßstab
3. Katasterplan M 1:1000
4. Katasterplan M 1:500
5. Bodengutachten
6. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen
7. Formblatt für die Eintragung des Projektverfassers
8. Für die 1. Stufe das Statistik-Tool als XLS und die Erläuterung zum Statistik-Tool als PDF.
Für die 2. Stufe das Kombi-Tool (Energie+Statistik) als XLS und die Erläuterung zum Kombi-Tool als PDF.
9. Luftbild
10. Städtebaulich- raumplanerisches Gutachten
11. Bestandsplan M 1:500
12. Lärmgutachten – **wird in Rücksprache mit dem erfahrenen Gutachter für Höhen 8m und 11m ergänzt, evtl. mittels Messung aktualisiert. Diese Bestandsdarstellung wird im Zuge der Fragenbeantwortung allen Teilnehmern und Juroren nachgereicht. Weiters erfolgt eine Stellungnahme bezüglich Arche Noah und Betonprallmühle.**
13. Strukturplan 1:2500

1. Stufe

3.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 1. Stufe:

- 3.4.1 Eingenoriteter 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 | weiß Grundriss EG vereinfacht (Umriss) |
| | Soweit sich EG und OG1 unterscheiden, ist zusätzlich das OG1 im M 1:500 darzustellen. Soweit weitere Grundrisse zur Verständlichkeit erforderlich sind, genügt M 1:1000. |
| Modelldarstellung | weiß (gilt für die Grundplatte und Gebäude - bei Nichteinhaltung muß der Vorprüfer das Modell weiß überspritzen!) |

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

- Anzahl der Geschosse je Baukörper
- Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper
- PKW-Abstellflächen (Tiefgarage strichliert)
- Grünraumgestaltung mit Darstellung / Angaben der Oberflächen, Bepflanzung, Zugänglichkeit etc., ggf. mit erläuternden Skizzen
- Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
- Bauabschnitte und mögliche Teilung des Areals
- Zonen für Notzufahrten und Einsatzfahrzeuge gem. TRVB
- Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.

3.4.2 Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2500 (Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 3) darzustellen.

3.4.3 Alle zum Verständnis des Konzeptes notwendigen Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:500, in vereinfachter Darstellung.

3.4.4 Erläuterungen: Stichwortartige Erläuterungen in Text und Skizzen zum Entwurfskonzept und zu weitergehenden Überlegungen im Plan integriert sowie gesondert als A4 Beilage.

3.4.5 Einsatzmodell im Maßstab ~~1:500~~ **1:1000** in weißer Farbe (gilt für die Grundplatte und Gebäude).

3.4.6 Für die 1. Stufe nur das ausgefüllte Statistik-Tool als XLS und als Papier-Ausdruck. Das Ausfüllen erfolgt (gemäß Erläuterung zum Tool) durch Eintragen von Flächenwerten ~~bzw. Umfanglängen~~ der Polygonzüge des Prüf-DWGs in das XLS. Das Tool ist bereits auf das ggst. GAV ~~bzw. der HWB-Anforderung 2012~~ voreingestellt, und errechnet alle Ergebnisse für Statistik selbständig.

~~3.4.7 Statistisches Blatt~~

~~3.4.8 Bei lärmproblematischen Grundstücken (wenn die Lärmwerte am Grundstück die Vorgaben des § 2 der DVO zum WFG 93 übersteigen): Diskette mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschossanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projiziert, dann auch die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdamm, Schallschutzwand) am Grundstück mit Höhen und Längen. Keine anderen Inhalte (weder gefordert noch gewünscht!)
Format: ~~dxf oder dwg files.~~~~

3.4.9 Die geforderten Leistungen sind auf ~~2-Blättern~~ **1 Blatt** in der Größe von 180x90cm, Querformat, einzureichen.

3.4.10 Aus Kosteneffizienz wird seitens des Auslobers auf das Schaubild ausdrücklich verzichtet, bei Beilage wird es der Jury nicht vorgelegt. (~~Anm.: Für die 2. Stufe soll unbedingt ein Schaubild zur Vorlage kommen.~~)

2. Stufe

3.5 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen für die 2. Stufe:

3.5.1 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 | weiß |
| Modelldarstellung | weiß |

(gilt für die Grundplatte und Gebäude - bei Nichteinhaltung muß der Vorprüfer das Modell weiß überspritzen!)

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

- Anzahl der Geschosse je Baukörper
- Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper
- PKW-Abstellflächen (Tiefgarage strichliert)
- Grünraumgestaltung mit Darstellung / Angaben der Oberflächen, Bepflanzung, Zugänglichkeit etc., ggf. mit erläuternden Detailplänen, Skizzen, Schaubildern nach Erfordernis
- Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
- Bauabschnitte und mögliche Teilung des Areal
- Zonen für Notzufahrten und Einsatzfahrzeuge gem. TRVB
- Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.

3.5.2 Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2500
(Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 3) darzustellen.

3.5.3 Grundrissstypologie / Systemgrundrisse beispielhaft im Maßstab 1:200, eingenordet.

3.5.4 Systemschnitte und Ansichten im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind. Bei den Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garagen auch grundrisslich darzustellen.

3.5.5 Schaubild

3.5.6 Erläuterungen: Stichwortartige Erläuterungen in Text und Skizzen zum

Entwurfskonzept und zu weitergehenden Überlegungen im Plan integriert sowie gesondert als A4 Beilage.

3.5.7 Einsatzmodell im Maßstab 1:500 in weißer Farbe (gilt für die Grundplatte und Gebäude).

3.5.8 Für die 2. Stufe nur das ausgefüllte Kombi-Tool (Energie+Statistik) als XLS und als Papier-Ausdruck.

Das Ausfüllen erfolgt (gemäß Erläuterung zum Tool) durch Eintragen von Flächenwerten bzw. Umfanglängen der Polygonzüge des Prüf-DWGs in das XLS. Das Tool ist bereits auf das ggst. GAV bzw. die HWB-Anforderung 2012 voreingestellt, und errechnet alle Ergebnisse für Statistik bzw. Energie selbständig.

3.5.9 Statistisches Blatt

~~3.5.10 Bei lärmproblematischen Grundstücken (wenn die Lärmwerte am Grundstück die Vorgaben des § 2 der DVO zum WFG 93 übersteigen):~~

~~Diskette mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschossanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projektiert, dann auch die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdamm, Schallschutzwand) am Grundstück mit Höhen und Längen. Keine anderen Inhalte (weder gefordert noch gewünscht!)~~

~~Format: dxf oder dwg files.~~

3.5.11 Die geforderten Leistungen sind auf 2 Blättern in der Größe von 180x90cm, Querformat, einzureichen.

3.6 Wettbewerbsveröffentlichung:

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der Architekten 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, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein,
- jede Wettbewerbsarbeit der 2. Stufe **muß 2 bis 5 eine anschauliche Einzeldarstellung (Perspektive, Axometrie,...) Modellfotos** im .jpg-Format **beinhalten**,
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB),
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf",
- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente."

STATISTISCHES BLATT

(ist nur mit nachvollziehbaren Planunterlagen, mind. im M 1:1000, vollständig!)

Dieses Blatt muss je nach Aufgabenstellung individuell erstellt werden, z.B. bei mehreren Bauabschnitten oder einem Wohnheim lt. WFG 93.

| Nr. | Bezeichnung | Vorgabe | Planer | Prüfer |
|-----|---|--------------------------|--------|--------|
| 1 | Grundstücksgröße Vorgabe ca. | 46.513m ² | | |
| 2 | Grundstücksgröße netto | m ² | | |
| 3 | Bebaute Fläche | m ² | | |
| 4 | Bebauungsdichte | 0,2-0,6 | | |
| 5 | Bruttogeschossfläche | m ² | | |
| 6 | Bebauungsgrad | | | |
| 7 | Geschossanzahl | 3-4 | | |
| 8 | STK/Pers.WE-Schlüssel: | | | |
| 9 | 114 Stk. 1-2 Pers.WE 57-62m ² (40%) | ca. 6.783m ² | | |
| 10 | 143 Stk. 3 Pers.WE 72-77m ² (50%) | ca. 10.654m ² | | |
| 11 | 28 Stk. 4 Pers.WE max.90m ² (10%) | ca. 2.520m ² | | |
| 12 | Allgemeine Fläche (Geschäfte und dgl.) | 0m ² | | |
| 13 | Summe der Nettofläche | ca. 19.957m ² | | |
| 14 | WE-Anzahl Stk. | 285 | | |
| 15 | BGFL: NNFL | | | |
| 16 | Anzahl der PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen / integriert | 428 | | |
| 17 | Anzahl der freien PKW- Abstellplätze | 86 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Hinweise:

Siehe hierzu Plan

VERFASSERBLATT

zum Gutachterverfahren

.....
.....

Kennzahl des Projektes:
(6 stellige Zahl)

Projektverfasser:

Stampiglie (ZT-Siegel)

Name:

Adresse/Tel.Nr.:

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

Tel.

FAX:

Konto des Bevollmächtigten:

.....
.....

Mitarbeiter: (Name und Adresse)

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