

**STEIERMARKWEITES OFFENES
2-STUFIGES
GUTACHTERVERFAHREN**

**WOHNANLAGE
„ALTE POSTSTRASSE, GRAZ“**

DER

SZS

**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Steiermark Ges.m.b.H.**

Inhalt:

- 1.0 Besondere Angaben
- 2.0 Allgemeine Richtlinien
- 3.0 Besondere Richtlinien
- 4.0 Anerkenntnis der Gutachterverfahrensunterlagen
- 5.0 Beilagen (lt. Pkt. 3.3)

1.0 BESONDERE ANGABEN

1.1 Begutachtungsverfahren zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für die Wohnbebauung „Wohnen in der Alten Poststraße“ in Graz:

Die BWS-Gruppe ist seit vielen Jahren in Österreich als engagiertes, gemeinnütziges Wohnbauunternehmen tätig.

Zur BWS-Gruppe gehören die:

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH (*= i. d. Fall: Grundstückseigentümerin*)
Margaretengürtel 36-40, 1050 Wien

SZS Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Steiermark Ges.m.b.H. (*= i. d. Fall: Auftraggeberin*)
Münzgrabenstraße 36 / 9. Stock, 8010 Graz

Die WBG hat Anfang des Jahres 2013 die Liegenschaft „Alte Poststraße“ in Graz im Ausmaß von ca. 27.000 m² erworben. Diese Liegenschaft soll in mehreren Abschnitten bebaut werden (3 – 6 Abschnitte).

Nach grober Vorabschätzung können ca. 220 – 300 Wohneinheiten errichtet werden. Teilweise sollen auch soziale Bereiche, wie „Betreutes Wohnen“, **Kindergarten** und ähnliches eingerichtet werden, um für die zukünftigen Bewohner auch ein optimales durchmischtes, soziales Klima zu schaffen.

Auch Infrastrukturmaßnahmen, wie **z. B.** Bäckerei, Cafe und ähnliches sollen geschaffen werden.

1.1a Auftraggeberin:

SZS
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36 / 9. Stock
8010 Graz

1.1b Gegenstand des Gutachterverfahrens:

Gegenstand des Gutachterverfahrens ist die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für die Errichtung von Miet- und/oder Eigentumswohnungen sowie einem Sozialbereich mit Infrastruktureinrichtungen (wie vor beschrieben).

1.2 Art des Gutachterverfahrens:

Zweistufiges steiermarkweites **offenes** Gutachterverfahren.

1.3 Ausschreibende Stelle:

SZS
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36 / 9. Stock
8010 Graz

1.4 Betreuung des Verfahrens:

Die Betreuung des Verfahrens erfolgt durch die
Fleissner + Partner GesmbH
Herrn Bmst. Ing. Gerhard Fleissner bzw. Herrn Prok. Ing. Wolfgang Dallago MSc.,
Körösisstraße 64a/IV/12, 8010 Graz.

Darüber hinaus hat die Fleissner + Partner GesmbH dieses Gutachterverfahren
ausgeschrieben und die Unterlagen unter Mitarbeit von Fachplanern erstellt.

1.5 Termine:

1.5a) Ausgabe der Unterlagen:	Dezember 2013
1.5b) Konstituierende Sitzung:	Donnerstag, 09. Jänner 2014 09:00 Uhr
sowie	
örtliche Besichtigung und Vorbesprechung: (am Grundstück Alte Poststraße)	Donnerstag, 09. Jänner 2014, 11:00 Uhr
1.5c-1) Schriftliche Rückfragen bis:	Donnerstag, 23. Jänner 2014
1.5c-2) Schriftliche Beantwortung bis:	Freitag, 31. Jänner 2014
1.5d) Abgabe der Pläne und Formblätter:	27. Februar 2014
1.5e) Abgabe des Modells:	06. März 2014
1.5f) Vorprüfung 1. Stufe:	07. März bis 12. März 2014
1.5g) Sitzung Preisgericht 1. Stufe:	Donnerstag, 20. März 2014 Freitag, 21. März 2014
1.5h) Mitteilung der Ergebnisse des Preisgerichtes:	24. März 2014 – 25. März 2014
1.5i) Down-load Unterlagen 2. Stufe:	ab 26. März 2014
1.5j) Einbringen von Anfragen 2. Stufe:	bis 02. April 2014
1.5k) Abgabe 2. Wettbewerbsstufe:	Mittwoch, 07. Mai 2014
1.5l) Abgabe 2. Modell:	Montag, 12. Mai 2014
1.5m) Vorprüfung, Kostenprüfung, Bauphysik:	09. bis 14. Mai 2014
1.5n) Tagung Preisgericht 2. Stufe:	15. und 16. Mai 2014
1.5o) Mitteilung Ergebnis 2. Stufe:	19. Mai 2014
1.5p) Pressekonferenz	Termin und Ort werden bekannt gegeben
1.5q) Wettbewerbsausstellung	Termin und Ort werden bekannt gegeben

1.6 Zusammensetzung der Jury:

Jury: 8 Personen

Preisrichter:

Ersatzrichter:

*Kammer der ZiviltechnikerInnen
für Steiermark und Kärnten:*

- 1) Arch. Mag. Arch. Walter Stelzhammer
- 2) Arch. Dipl.-Ing. Georg Moosbrugger

ein Vertreter
Arch. Dipl.-Ing. Franz Seebacher
Arch. Dipl.-Ing. Joachim Karner

Fachbeirat der Stadt Graz:

- 3) Arch. Patricia Zacek-Stadler

ein Vertreter
Arch. Prof. Rüdiger Lainer

Stadt Graz / Baudirektion:

- 4) Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle

Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer

Stadt Graz / Stadtplanung:

- 5) Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

ein Vertreter
Dipl.-Ing. Nina Marinics-Bertovic

A 13 / Umwelt und Raumordnung:

- 6) Dipl.-Ing. Dr. Birgit Skerbetz

ein Vertreter der A 13
Ing. Günther Trost

Veranstalter (Bauträger):

- 7) Dir. Wilhelm Haberzettl
- 8) Dr. Jürgen Dumpelnik

ein Vertreter
Mag. Andreas Hamerle
Ing. Gernot Katzenberger

Beratend (aber nicht stimmberechtigt):

weiterer Vertreter des Veranstalters:

9) Prok. Ing. Wilhelm Garzon

Verkehrsplanung:

10) Dipl.-Ing. Mark Thaller

Umweltamt:

11) Dipl.-Ing. (FH) Rudolf Ruthofer

Abteilung Grünraum und Gewässer:

12) Dipl.-Ing. Christine Radl

Erstellung Schallgutachten:

13) Büro Dr. Pfeiler GmbH / Ing. Reinhold Steiner

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.

Bei der Konstituierung des Preisgerichts müssen mindestens $\frac{3}{4}$ aller stimmberechtigten PreisrichterInnen mitwirken und anwesend sein.

Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

2.2 Teilnahmeberechtigung:

Teilnahmeberechtigt sind Mitglieder der **Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten, mit Hauptkanzleisitz in der Steiermark (Kammerumlage in der Steiermark) bzw. bei ruhender Befugnis mit dem Hauptwohnsitz in der Steiermark.**

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 vom Veranstalter bei Veröffentlichung angeführt werden.

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, wobei auch in diesem Fall der Bauträger genannt wird.

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

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

2.4 Planungsbeauftragung:

Von Seiten der Steiermärkischen Landesregierung werden Gutachterverfahren bzw. Wettbewerbe mit dem Ziel durchgeführt, im Rahmen der Wohnbauförderung qualitativ hochstehende und wirtschaftliche Projekte zur Verwirklichung zu bringen. Daraus ergibt sich, dass die Verfasser der prämierten Projekte weitestmöglich in die Realisierung eingebunden werden sollen.

Es besteht die Absicht bei diesem Bauvorhaben den Sieger mit dem 1. Abschnitt (50 – 60 WE) **mit dem Vorentwurf, Entwurf**, der Einreichplanung und Ausführungs- **und Leitdetailplanung** sowie der künstlerischen Oberleitung **und Anteile der technischen Oberleitung** zu beauftragen, wobei die technische Leistungsfähigkeit der Planer gegeben sein muss.

Für die weiteren Bauabschnitte können die anderen PreisträgerInnen herangezogen werden.

Das Projekt des Erstgereihten ist das städtebauliche Leitprojekt, wobei die allfälligen Empfehlungen der Jury zu berücksichtigen sind. Das Gestaltungskonzept wird der Gemeinde für die Bebauungsplanung empfohlen.

Der allfällige Planungsaufwand wird mit dem Sieger gesondert vereinbart.

2.5 Abwicklung eines zweistufigen **offenen** Gutachterverfahrens:

1. Stufe:

Städtebauliche Bearbeitung mit Lieferung eines Modells lt. Punkt 3.4.1.1 der Ausschreibung. Aus den eingelangten Arbeiten wählt die Jury sechs gleichrangige Projekte aus.

2. Stufe:

Städtebauliche und baukünstlerische Bearbeitung lt. Punkt 3.4.2.
Wenn notwendig, Überarbeitung des Massenmodells.

2.6 **Preisgeld:**

1. Preis	€ 10.000,00	(inkl. MwSt.)
2. Preis	€ 10.000,00	(inkl. MwSt.)
3. Preis	€ 10.000,00	(inkl. MwSt.)
Ankauf	€ 10.000,00	(inkl. MwSt.)
Ankauf	€ 10.000,00	(inkl. MwSt.)
Ankauf	<u>€ 10.000,00</u>	(inkl. MwSt.)
	Σ € 60.000,00	(inkl. MwSt.)

Das Preisgeld verbleibt unabhängig vom Beauftragungsumfang zur Gänze den jeweiligen PreisträgerInnen.

2.7 **Aufgabe der Jury:**

2.7.1 Die Jury setzt sich zusammen aus zwei Vertretern des Auftraggebers, zwei Vertretern der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, einem Vertreter des Fachbeirates, zwei Vertretern der Stadt Graz und einem Vertreter des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung / Abteilung 13.

2.7.2 Die Aufgabe der Juroren besteht in der Teilnahme an der örtlichen Besichtigung einschließlich Rückfragenbeantwortung, sowie die Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach den im Punkt 3.1 festgelegten Kriterien, und in der Auswahl von sechs gleichrangigen Entwürfen, die in einer zweiten Stufe nach den Empfehlungen der Jury weiterbearbeitet werden sollen.

Von den Teilnehmern der zweiten Stufe sollen drei Preisträger und drei Ankäufe ausgewählt werden.

Aus gegebenem Anlass kann die Jury Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen, sowie Änderungsempfehlungen aussprechen.

2.7.3 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.

2.7.4 Für die Abwicklung der Jury gelten die entsprechenden Bestimmungen des WSA **2010** sinngemäß.

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

2.8 Verfahren:

2.8.1 Schriftliche Rückfragen:

Schriftliche Rückfragen können an die ausschreibende Stelle laut Punkt 1.3 der Ausschreibung gestellt werden. Die Antworten und alle Rückfragen werden allen Teilnehmern und Juroren des Gutachterverfahrens gleichzeitig übermittelt.

2.8.2 Örtliche Besichtigung des Geländes:

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

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

2.8.3 Die Arbeiten sind bis zum angegebenen Termin im Büro des Vorprüfers, der Fleissner + Partner GesmbH, Körösisstraße 64a/IV/12, 8010 Graz, gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Die mit der Post oder anderen Zustelldiensten übersandten Arbeiten müssen so rechtzeitig aufgegeben werden, dass sie spätestens zum Abgabetermin im Büro des Vorprüfers vorliegen.

Die Verantwortung für die rechtzeitige Einhaltung des Abgabetermins obliegt ausschließlich dem Teilnehmer.

2.8.4 Aufgrund der lärmproblematischen Grundstückssituation durch die an der Ostseite der Liegenschaft verlaufenden Bahntrasse der ÖBB-Südbahn, im Südwesten die Erschließungsstraße (Alte Poststraße) sowie die im Norden unter der Bahntrasse durchgeführte Verbindungsstraße (Feldgasse) sind die Projekte lärmtechnisch zu beurteilen.

Aus diesem Grund liegt dieser Ausschreibung ein Schallgutachten, verfasst vom Büro DI Dr. techn. Werner Pfeiler, mit entsprechenden Planungsempfehlungen bei. (Siehe Pkt. 3.3.13).

Die vorgeschlagene Bebauungslösung wird hinsichtlich der Lärmproblematik in der 1. Stufe im Rahmen der Vorprüfung bearbeitet. 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.

- 2.8.5 Die Niederschrift der Jury wird allen Teilnehmern am Gutachterverfahren, den Juroren und der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten zugesandt.
- 2.8.6 Nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens soll eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der Verfasser und deren Mitarbeiter stattfinden.
- 2.8.7 Der Auslober (die Bauvereinigung) wird den Originalplan des Siegerprojektes archivieren und zur Wohnbautischvorlage (bei jedem Bauabschnitt) mitbringen.

2.9 Kennzeichnung der Unterlagen:

- 2.9.1 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.

- 2.9.2 Dem Entwurf ist ein Verzeichnis der Beilagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und in dem verschlossenen Kuvert ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der Telefon- und Faxnummer sowie der Kontonummer enthält.
- 2.9.3 Die Entwürfe sind in einer Rolle verpackt abzugeben. Die Verpackung ist mit der Kennzahl und der Bezeichnung dieser Ausschreibung zu versehen.

2.10 Ausschließungsgründe:

- 2.10.1 Von der Beurteilung durch die Jury werden jene Arbeiten ausgeschlossen, deren Verfasser versuchen, ein Mitglied der Jury in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen, **die gegen die Teilnahmeberechtigung in Pkt. 2.2. verstoßen**, oder bei anonym verlangter Einreichung der Projekte an irgendeiner Stelle eine unmittelbare oder mittelbare Anmerkung hinsichtlich ihrer Identität zu machen.
- 2.10.2 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.
- 2.10.3 Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines Teilnehmers sind gegenstandslos und führen zum Ausschluss seines Projektes.

2.11 Abschluss des Verfahrens:

- 2.11.1 Der Vorsitzende des Preisgerichtes ist verpflichtet, die Preisträger innerhalb von 24 Stunden nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens vom Ergebnis zu benachrichtigen.
- 2.11.2 Nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens muss möglichst vor Ort eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der Verfasser stattfinden.

2.11.3 Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Teilnehmern, Preisrichtern und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zugesandt. Diesem Personenkreis wird auch die Dauer und der Ort der Ausstellung der Arbeiten des Gutachterverfahrens rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

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 Freiraumgestaltung sowie die Belichtung und Besonnung, der Aussicht und des Lärms (Schallgutachten von der Dr. Pfeiler GmbH).
- * Die Erschließung des Bauplatzes hinsichtlich Fahrverkehr und Wegeführung für Fußgänger.
- * Die Realisierung der Bebauung in einzelnen, wobei jeder Abschnitt für sich alleine funktionsfähig sein muss und die Nutzung ohne erhebliche Einschränkung möglich ist. Allfällige, geringfügige Einschränkungen müssen spätestens nach Beendigung des letzten Bauabschnittes wegfallen!

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- * Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- * Die sinnvolle wirtschaftliche 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:

Die angeführten rechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten, so dass der Basisentwurf als Grundlage für die weiteren Planungsschritte möglich ist und keine Widersprüche zu den gesetzlichen Normen gegeben sind.

- * Stmk. Baurecht / OIB-Richtlinien
- * Stmk. Raumordnungsgesetz
- * Stmk. Garagenordnung
- * Letztgültige Bebauungsdichteverordnung
- * Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F.
- * Durchführungsverordnung Stmk. WBF-Gesetz WFG 1993
- * Eisenbahngesetz 1957, betreffend Bauverbotsbereich
- * Stmk. Kinderbildungs- u. -betreuungsgesetz
- * Gutachten der Stadtplanung
- * Gutachten des Umweltamtes
- * Gutachten der Verkehrsplanung
- * Gestaltungsrichtlinie für Lärmschutzwände
<http://www.graz.at/cms/ziel/1552895/DE/>
- * Freiraumplanerische Standards
<http://www.graz.at/cms/beitrag/10080561/1552913>
- * Leitfaden Mobilität
<http://www.graz.at/cms/beitrag/10120554/2346678/>
- * Barrierefreies Bauen für ALLE Menschen – Planungsgrundlagen
http://www.technik.steiermark.at/cms/dokumente/11507965_58814178/d38dda84/Broschuere_BB_01_.pdf

3.2.1 Beschreibung der Bauaufgabe:

3.2.1a) Bauplatzdaten:

Parzelle Nr. 1235/1, KG 63105, EZ 653
lt. Grundstücksverzeichnis: 27.310 m²
nach Flächenberichtigung verbleiben 23.333 m²

3.2.1b) Bebauungsdichte:

0,2 – 0,8 **lt. 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz idgF**

3.2.1c) Bruttogeschossfläche:

bei Dichte 0,8: Bruttogeschossfläche: 18.668,40 m²

ergibt bei Dichte 0,8: Nettonutzfläche ca. 14.930,00 m²

vermiet- und/oder verkaufbare Flächen (ohne Terrassen, Freiflächen, Loggien, Verkehrswege)

3.2.1d) Bebauungsausweisung lt. Flächenwidmungsplan der Stadt Graz im Flächenwidmungsplan 2002 (WA) 0,2 bis 0,8;

Baulandkategorie gemäß **3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz idgF „WA“**; gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept (seit 30.05.2013 rechtswirksam) „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“.

3.2.2 Planungsrichtlinien:

- * Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs in der Landeshauptstadt Graz, insbesondere an günstigen, innovativen Wohnungen, will der Auslober möglichst wirtschaftliche Wohnungen mit Infrastrukturmaßnahmen und Betreutes Wohnen errichten.
- * Eine abschnittsweise Bebauung in 3 – 6 Teilabschnitten mit erforderlichen Grundstücksteilungsmöglichkeiten ist vorzusehen.
- * Alle Wohnungen müssen über nutzbare Balkone (Balkontiefe mind. 1,80 m), Loggien oder Freiflächen (Gartenflächen) verfügen.
- * Die letzten Geschosse könnten möglichst zurückgesetzt als Penthäuser mit großzügigen Terrassen ausgestattet sein.
- * Die Tiefgarage sollte möglichst unterirdische Zugänge zu den einzelnen Stiegehäusern haben.
- * Die PKW-Abstellplätze sind **lt. beiliegender Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung, je 75 bis 85m² Bruttogeschossfläche, 1 PKW-Abstellplatz/Wohnung, zu errichten. Davon sind 90 % in der Tiefgarage und 10 % oberirdisch anzuordnen.** Sowohl die Pflichtabstellplätze als auch die Besucherabstellplätze, müssen so errichtet werden, dass der dafür vorgesehene Flächenbedarf nicht Dichte relevant wird.
- * Die Kinderspielplätze und Freiflächen sollten möglichst verkehrsfrei gehalten sein.
- * Parkierungsmöglichkeiten für einspurige Fahrzeuge sollten möglichst bei den einzelnen Zugängen errichtet werden; je 40 m² Bruttogeschossfläche 1 Fahrradabstellplatz, witterungsgeschützt, diebstahlhemmend (siehe Leitfaden Mobilität der Stadt Graz); für Besucher/innen zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschossfläche.
- * Verkehrsfreie Grün- und Freiraumgestaltung / Erholungsräume.
- * Gesamte Anlage barrierefrei.

3.2.3 Wohnungsschlüssel:

Siehe Pkt. 3.4.2.1.

Die Infrastrukturmaßnahmen und Einrichtungen, wie Kindergarten sind in der Sockelzone einzuplanen.

3.3 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen:

Die Beilagen für die Ausschreibung sind auf dem Online-Server der Fleissner + Partner GesmbH abgelegt.

Die Zugangsdaten für den Online-Server lauten:

Link Server: ftp://mail.fleissner-partner.at
Benutzername: alte.poststrasse
Kennwort: f+p2013-06

Beilagen:

1. Grundstücksbeurteilung der Stadt Graz / Stadtplanungsamt vom 15.10.2013, einschließlich Lageplan und Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation (Strukturplan)
2. Stellungnahme der Stadt Graz / Verkehrsplanung vom 03.12.2013
3. Stellungnahme der Stadt Graz / Umweltamt vom 25.11.2013
4. Flächenwidmungsplan im Maßstab M 1:2.000
5. Lage- und Höhenplan, Kataster – Natur, M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung
6. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen
7. Formblatt für die Eintragung des Projektverfassers
8. Grundstücksfotos, Landschaftsbild, Wohnumfeld
9. Baugeologisches Gutachten von Herrn DI Dr. techn. Walter Prodingner 04.11.2013
10. Schallgutachten von der Dr. Pfeiler GmbH vom 03. Dezember 2013
11. Verkehrsgutachten von der ZIS + P Verkehrsplanung vom Dezember 2013
12. Ergebnis der kampfmitteltechnischen Untersuchung von der Fa. REW Munitionsbergung vom Oktober 2013
13. Städtebaulich-Raumplanerisches Gutachten der Stadt Graz / Stadtplanung vom 29.11.2013

3.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung:

3.4.1 Gutacherverfahren Stufe 1:

3.4.1.1 Eingenordeter Lageplan – Gestaltungskonzept – im Maßstab 1:500 Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen mit Erschließung

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

- Anzahl der Geschosse je Baukörper (**Dachneigung, Trauf- und Firsthöhen**)
- PKW-Abstellflächen (Garagen und dergleichen)
- Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün
- Darstellung des öffentlichen / halböffentlichen Bereiches
- Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge
- Abfallbeseitigung – Sammelstelle udgl.
- Bauabschnitte – wenn gefordert
- Städtebauliche Kennzahlen
- Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen.

Farbliche Darstellung:

Fahrverkehr	dunkelgrau
ruhender Verkehr	hellgrau
Fahrradwege	orange
Fußgänger	gelb
Grünflächen privat	dunkelgrün
Grünflächen allgemein	hellgrün
Kinderspielplatz	braun
Baukörper	weiß

3.4.1.2 Grundriss Regelgeschoss, M 1:500 Darstellung der Wohnungstypen je Baukörper

3.4.1.3 Systemschnitte, M 1:500 zur Klarstellung des Entwurfs sowie inkl. Anschluss zur bestehenden Schallschutzwand und Bahntrasse

3.4.1.4 Schwarzplan Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten der Umgebung im Maßstab 1:2000 (**Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A4 darzustellen**)

3.4.1.5 Ausarbeitung eines entsprechenden Baumassenmodells, M 1:500.

Modelldarstellung Baumassen: weiß
(Gilt für die Grundplatte und Gebäude – bei Nichteinhaltung muss der Vorprüfer das
Modell weiß überspritzen!)

3.4.1.6 Kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A4 abgeliefert werden).

3.4.1.7 Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1000 und dgl.

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. 2 Blättern in der Größe DIN A0 (Hochformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach in Papierform (Präsentationspläne und Prüfpläne) sowie 1 x digital abzugeben.

Dreidimensionale Darstellungen werden nicht gewünscht, auch keine Handskizzen.
Schaubilder sind nicht zulässig und müssen vom Vorprüfer überklebt werden.

Die Infrastrukturmaßnahmen und Einrichtungen, wie Kindergarten, sind in der Sockelzone einzuplanen.

Diese werden nicht in der 1. Baustufe ausgeführt, sind jedoch im Gesamtbebauungskonzept vorzusehen.

3.4.2 Gutachterverfahren Stufe 2:

Zusätzliche Festlegungen erfolgen durch die Jury vor der 2. Bearbeitungsstufe.

3.4.2.1 Planungshinweise für 2. Stufe:

3.4.2.1.1 <u>Wohnungsschlüssel:</u>	40 – 55 m ²	15 %
	55 – 70 m ²	70 %
	70 – 90 m ²	10 %
	100 – 120 m ²	5 %

Die Wohnungen sollen zum Teil zusammenlegbar oder kombinierbar sein.

3.4.2.1.2 Betreutes Wohnen:

Betreutes Wohnen (eigene Einheit): 18 WE davon:

Singlewohnung:	32 – 40 m ²	65 %
Doppelwohnung:	ca. 55 m ²	35 %

Allgemeine Einrichtungen:

Versammlungsraum + kleine Schauküche

Bestuhlung für alle.

2 – 3 Kleinbereiche für gemischten Aufenthalt

1 Büro mit Abstellraum (Archiv)

Im Keller größere Lagerflächen allgemein.

Zu jeder Wohnung im Keller ein Kellerabteil (ca. 5,0 m²).

Bad + WC (ein Raum)

Rollstuhlgerechte Freifläche.

3.4.2.1.3 Kindergarten:

2 Gruppenräume, mind. 60 m²

1 Bewegungsraum mit 60 m²

Kinder-Sanitäranlage

Behindertengerechte Ausstattung.

Aufenthaltsraum / Sozialraum

Büro

Garderobe

Freiflächen für 2 Gruppen, 1.000 m²

3.4.2.2.1 Lageplan, Maßstab 1:500

- 3.4.2.2.2 Grundriss Erdgeschoss mit Freiraumkonzept, Stiegenhauserschließung, M 1:200
Grundriss Regelgeschoss mit Bauetappen, M 1:200;
für die 1. Bauetappe: die Grundrisstypen M 1:100
- 3.4.2.2.3 Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.
Querschnitt durch das gesamte Grundstück in Ost-West-Richtung, M 1:200
inkl. Bahntrasse und Schallschutzwand
- 3.4.2.2.4 Ansichten, M 1:200
soweit zur Erläuterung des Entwurfes erforderlich
- 3.4.2.2.5 Baumassenmodell, als Überarbeitung des Einsatzmodells aus Stufe 1, im Maßstab 1:500, in weißer Farbe.
- 3.4.2.2.6 Kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A4 abgeliefert werden).
- 3.4.2.2.7 Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1000 und dgl.

3.5 Gutachterverfahrenveröffentlichung:

Die TeilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Beiträge 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 GutachtenteilnehmerInnen 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. Die CD-ROM muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein;
- * für jede Wettbewerbsarbeit eine anschauliche Einzeldarstellung im jpg-Format;
- * Dateigrößen möglichst klein;
- * inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z. B. „Kennziffer.pdf“;
- * Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente.

4.0 ANERKENNTNIS DER GUTACHTERVERFAHRENSUNTERLAGEN

Der / Die Teilnehmer erklären sich bereit, die in dieser Ausschreibung zum zweistufigen Gutachterverfahren und den darin festgehaltenen Bedingungen sowohl für das Verfahren selbst als auch mit der zukünftigen Vorgehensweise zur Realisierung vorgesehenen Projektes uneingeschränkt einverstanden, soweit sie nicht durch gemeinsame schriftlich abgefasste Protokolle im Zuge der allgemeinen Besprechung der Jury und/oder des Auftraggebers abgeändert werden.

Die Jury hat in ihrer konstituierenden Sitzung beschlossen, dass zur Wahrung der Anonymität für den gesamten Verfahrensverlauf auf eine Unterschrift der TeilnehmerInnen zu verzichten ist, da mit Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages lt. Pkt. 4 alle VerfasserInnen sich mit dem Verfahrensinhalt und –ablauf einverstanden erklären.

5.0 BEILAGEN

Laut Pkt. 3.3.

Graz, im Jänner 2014:

Wir danken vorweg für Ihre engagierte Teilnahme und hoffen auf angenehme Zusammenarbeit und einen positiven Abschluss des Verfahrens.

Für den Auslober, die SZS:

Bmst. Ing. Gerhard Fleissner

Fleissner + Partner GesmbH
GF Bmst. Ing. Gerhard Fleissner