

Stand 2014-10-21

Geladener einstufiger Wettbewerb
nach dem Grazer Modell

zur Erlangung von Vorentwurfskonzepten
für eine

Wohnbebauung am ORF PARK

Auslober:

KATO Wohnbau GmbH
und
GHG Kollitsch Immobilien GmbH

21. Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeiner Teil.....	3
A.1 Auftraggeber und Wettbewerbsbüro.....	3
A.2 Art des Verfahrens.....	3
A.2.1 TeilnehmerInnen.....	3
A.2.2 Ausschreibungsunterlagen, Modelleinsatzplatte.....	4
A.2.3 Ausschliessungsgründe.....	4
A.3 Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln.....	4
A.4 Termine.....	4
A.4.1 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts.....	5
A.4.2 Fragebeantwortung, Informationsgespräch und Örtliche Begehung.....	5
A.4.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Modelle.....	5
(siehe dazu Pkt. A.2.3.). A.4.4 Sitzung des Preisgerichtes.....	5
A.4.5 Wettbewerbsergebnisse und öffentliche Ausstellung der Arbeiten.....	5
A.4.6 Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet.....	5
A.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen.....	6
A.6 Zusammensetzung des Preisgerichts.....	6
A.7 Gewinner, Vergütung.....	7
A.8 Absichtserklärung des Auftraggebers.....	7
A.8.1 Vergabe von Leistungen.....	7
A.8.2 Urheberrechte.....	8
A.8.3 Einverständniserklärung.....	8
B Besonderer Teil.....	8
B.2.1 Zielsetzung und einzuhaltende Richtlinien.....	8
B.3 Planungsrichtlinien.....	9
B.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen.....	9
B.4.1. Basis für die zu erbringenden Leistungen.....	9
B.4.2. Geforderte Unterlagen.....	9
B.5 Ausführungsart der Leistungen.....	10
B.6 Beurteilungskriterien.....	10
C Aufgabenstellung.....	10
D Beilagen.....	12

A Allgemeiner Teil

A.1 Auftraggeber und Wettbewerbsbüro

Auslober
KATO Wohnbau GmbH
und
GHG Kollitsch Immobilien GmbH

Wettbewerbsbetreuung
Architekt DI Dr Roland Heyszl, Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz, heyszl.arch@aon.at

A.2 Art des Verfahrens

Geladener anonymer Wettbewerb nach dem Grazer Modell zur Erlangung von Vorentwurfskonzepten (= reduzierte Vorentwurfsunterlagen) für die ggst WOHNBEBAUUNG AM ORF PARK in Graz mit 6 TeilnehmerInnen.

A.2.1 TeilnehmerInnen

TeilnehmerInnen mit entsprechender ruhender oder aufrechter Befugnis gemäss ZiviltechnikerGesetz in der geltenden Fassung. Die Befugnis muss, wenn sie ruht, im Falle einer eventuellen Auftragsvergabe aktiviert werden. Jede TeilnehmerIn ist nur einmal am Verfahren teilnahmeberechtigt, wobei die Arbeitsgemeinschaft mit weiteren ZiviltechnikerInnen und Planungsbeteiligten als eine Person zu gelten hat.

Die TeilnehmerInnen dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des ZiviltechnikerGesetzes verfügen, bedienen. Für sämtliche am Projekt beteiligte Personen gelten die Regeln zur vertraulichen Behandlung der Unterlagen und Geheimhaltungspflicht als vereinbart.

Jede Teilnehmende ist berechtigt, nur eine Arbeit einzureichen.

MitarbeiterInnen von TeilnehmerInnen und Fachleute, die am Zustandekommen der Wettbewerbsarbeit mitgearbeitet haben, können von der WettbewerbsteilnehmerIn genannt werden und werden vom Auftraggeber bei der Veröffentlichung angeführt.

Zum Wettbewerb sind folgende TeilnehmerInnen eingeladen:

Architekturbüro:
ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH
Architekt DI Andreas Krainer
Konradweg 3
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Telefon: 0463 218 258 **
Telefax: 0463 218 258 22
E-Mail: studio@krainerarchitect.at

Architekturbüro:
Architekt DI Werner Kampits
Geschäftsführender Gesellschafter
Architekturbüro Kampits & Gamerith ZT-GmbH
Gleisdorfergasse 4
A - 8010 Graz
Tel.: +43 (316) 327 589
Fax: +43 (316) 327 589 22
E-Mail: w.kampits@kampits.at

Architekturbüro:
Manfred Partl & Co Architects
DI Manfred Partl
Baumgasse 11
8045 Graz
Telefon: +43 316 38 60 57
Handy: 0676 401 88 73
E-Mail: manfred@partl-co.at

Architekturbüro:
Architekt DI Wolfgang Löschnig
St Peter Hauptstr 31c/7/15
8042 Graz
Handy: 0664/1024231
E-Mail: wolfgang.loeschnig@universaldesign.at

Architekturbüro:
Architekt DI Christian Leeb
Dreihackengasse 32
8020 Graz
Telefon: 0316/767666-10
Handy: 0664/396 80 07
E-Mail: office@leupart.at

Architekturbüro:
Architekt DI Michael Lingenhölle
Steingrabenweg 28g
8044 Graz
Telefon: 0316/338034
Handy: 0676/392 54 34
E-Mail: m.lingenhoele@aon.at

A.2.2 Ausschreibungsunterlagen, Modelleinsatzplatte

Die ausgewählten TeilnehmerInnen erhalten die Ausschreibungsunterlagen per Mail zugesendet. Die Modelleinsatzplatte wird digital zur Verfügung gestellt.

A.2.3 Ausschlussgründe

Eine Wettbewerbsarbeit muss vom Preisgericht ausgeschieden werden:

- bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäss §2 und §17 des WSA, i.d.g.F., wobei kein Ausscheiden eines mit Vorarbeiten beauftragten Teilnehmers erfolgt, sondern die entsprechenden Vorarbeiten der Wettbewerbsausschreibung beiliegen
 - bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit oder des Modells bei Verletzung der Anonymität.
- bei nicht vollständiger Abgabe der Wettbewerbsunterlagen

A.3 Rechtsgrundlagen und Verfahrensregeln

Rechts- und Verfahrensgrundlage sind folgende Verfahrensbedingungen im Sinn der Ausschreibung:

- 1) die schriftliche Fragebeantwortung
- 2) das Protokoll des Informationsgespräches
- 3) der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen.

Subsidiär gelten:

die Wettbewerbsordnung Architektur lt WSA 2010 i. d. g. F.

die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit seiner Abgabe nimmt jede TeilnehmerIn sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jede TeilnehmerIn ist bis zur Veröffentlichung durch den Auftraggeber zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

A.4 Termine

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	Di 21.10.2014, 10:00 Uhr
Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen Teil A, B, C, D.	Fr 24.10.2014
Informationsgespräch und Örtliche Begehung	Do 30.10.2014, 10:00 Uhr
Treffpunkt: am Bauplatz	
Schriftliche Fragen an das Wettbewerbsbüro bis	Fr 07.11.2014, 12:00 Uhr
Beantwortung der schriftlichen Fragen bis	Fr 14.11.2014
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (bis spätestens)	Di 09.12.2014, 12:00 Uhr

Abgabe des Modells (bis spätestens)
Vorprüfung bis
Sitzung des Preisgerichts

Mo 15.12.2014, 11:00 Uhr
Di 16.12. 2014
Mi 17.12.2014, 09:00 Uhr

A.4.1 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht wähle aus seiner Mitte:

Architekt DI Wissounig einstimmig zum Vorsitzenden,
Architekt Mag arch Pichler einstimmig zum stellvertretenden Vorsitzenden,
Architekt DI Kofler einstimmig zum Schriftführer.

A.4.2 Fragebeantwortung, Informationsgespräch und Örtliche Begehung

Für die Teilnehmer und das Preisgericht finden ein Informationsgespräch sowie eine örtliche Begehung statt.

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich (ausnahmslos per e-Mail an das Wettbewerbsbüro) bis zum unter Pkt. A.4. genannten Zeitpunkt (einlangend beim Wettbewerbsbüro) zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen TeilnehmerInnen, dem Auftraggeber und den Mitgliedern des Preisgerichtes per E-Mail zugeschickt.

A.4.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten und Modelle

Die Wettbewerbsarbeiten und Modelle (Ausführung generell weiss) sind bis spätestens zu den unter Pkt. A.6 jeweils genannten Terminen im Wettbewerbsbüro, gegen Erhalt einer Übernahmebestätigung, entsprechend verpackt (siehe Pkt. A.5.) abzugeben.

Mit der Post, Paket- oder Botendienst gesendete Wettbewerbsarbeiten (Ausarbeitungen, Unterlagen) und Modelle müssen spätestens bis zu den oben angeführten Terminen im Wettbewerbsbüro eingelangt sein.

Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt die TeilnehmerIn (siehe dazu Pkt. A.2.3.).

A.4.4 Sitzung des Preisgerichtes

Das Preisgericht wird zur Beurteilung der Projekte zusammentreten (siehe Pkt. A.4.). Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgt die Beurteilung und Reihung der Projekte durch das Preisgericht. Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts.

A.4.5 Wettbewerbsergebnisse und öffentliche Ausstellung der Arbeiten

Die Wettbewerbsergebnisse werden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens in den Medien bekannt gegeben.

Alle nicht ausgeschiedenen Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ausgestellt. Die Namen der VerfasserInnen der Wettbewerbsarbeiten, sowie deren MitarbeiterInnen, werden in dieser Ausstellung angegeben. Ort und Zeitpunkt dieser Ausstellung werden allen zugelassenen WettbewerbsteilnehmerInnen, den PreisrichterInnen sowie den ErsatzpreisrichterInnen bekannt gegeben.

A.4.6 Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, dass die gegenständlichen Ausschreibungsunterlagen, die Namen der TeilnehmerInnen und JurorInnen sowie die Stellungnahme der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten ab Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen an die WettbewerbsteilnehmerInnen im Internet-Wettbewerbportal der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten veröffentlicht werden.

Weiters sind die WettbewerbsteilnehmerInnen damit einverstanden, an der Internetpublikation Ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen der bAIK (<http://www.architekturwettbewerb.at>) 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;

- für jede Wettbewerbsarbeit eine anschauliche Einzeldarstellung (Perspektive, Axonometrie, ...) im jpg-Format;
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB);
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennziffer.pdf“;
- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente.“

A.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen

Pläne, Schriftstücke, sonstige Unterlagen

Alle Einzelstücke (Pläne, Schriftstücke, Modell) sind wie folgt zu kennzeichnen: Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, 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 Wettbewerbsarbeit haben ferner die Aufschrift „WETTBEWERB WOHNEN AM ORF PARK“ zu enthalten. Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

Die Wettbewerbsarbeit ist doppelt verpackt abzugeben bzw. einzusenden.

Die äussere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung „WETTBEWERB WOHNEN AM ORF PARK“ zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender die „Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (Stmk) für Steiermark und Kärnten; Schönaugasse 7/1, A-8011 Graz“ anzuführen.

VerfasserInnenbrief

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der aussen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist:

VerfasserInnenbrief gemäss Vorlage

Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift der TeilnehmerIn (der Mitglieder der Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der MitarbeiterInnen (siehe beiliegendes Formblatt).

Bei Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen. Der VerfasserInnenbrief hat weiters die Telefonnummer, die Telefaxnummer und die E-Mail-Adresse, sowie die Kontonummer der TeilnehmerIn (Vertretungsbefugten) zu enthalten.

A.6 Zusammensetzung des Preisgerichts

(F) FachpreisrichterInnen, (S) SachpreisrichterInnen

HauptpreisrichterInnen, ErsatzpreisrichterInnen, BeraterInnen des Preisgerichtes

Für GHG Kollitsch Immobilien GmbH

(F) BM DI Günther Kollitsch

Kollitsch Immobilien GmbH

Deutenhofenstraße 3

9020 Klagenfurt

Telefon +43 463 26009-01

E-mail: guenther.kollitsch@kollitsch.eu

Ersatz GF Reinhold Groß GHG Kollitsch Immobilien GmbH

Für KATO Wohnbau GmbH

(F) Architekt DI Ludwig Kofler

kofler architects

Bayerhamerstraße 14j/6

5020 Salzburg

Telefon +43 662 88 0854

Fax +43 662 88 0854 70

office@kofler-architects.at

www.kofler-architects.at

Ersatz GF Mag Scheiber KATO Wohnbau GmbH

Für die Stadtbaudirektion
(F) DI Kai-Uwe Hoffer
Ersatz (F) DI Schrunner

Für die Stadtplanung
(F) Stadtplanungsamtsvorstand DI Bernhard Inninger
Ersatz (F) DI Peter Wipfler

Für die AIK
(F) Architekt DI Dietger Wissounig
Franziskanerplatz 13/II
8010 Graz
0316/819790
0664/451 28 51
office@wissounig.at
Ersatz (F) Architekt DI Rainer Wührer Roseggerweg 226a 8044 0699/11460543 r.wuehrer@gmx.at

Für den Gestaltungsbeirat
(F) Architekt Mag arch Christoph Pichler
Weyrgasse 6/4
1030 Wien
01/7133203
office@pxt.at
Ersatz (F) Architekt

Arbeitsweise des Preisgerichtes

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung der Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen (1. Rang, 2.Rang, 3.Rang).

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

Die ErsatzpreisrichterInnen können an allen Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben (Anwesenheit der HauptpreisrichterIn), jedoch ohne Stimmrecht und Vergütung.

Die BeraterInnen des Preisgerichtes werden bei den Sitzungen des Preisgerichtes zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen, jedoch ohne Stimmrecht, anwesend sein.

A.7 Gewinner, Vergütung

Für die Wettbewerbsarbeiten sind entspr. dem „GRAZER MODELL – Instrumente zur nachhaltigen Stadtentwicklung und Sicherung der Baukultur“ als Vergütung € 6.000.-/je TeilnehmerIn vorgesehen: Die Vergütung ist unabhängig von der Reihung der TeilnehmerIn. Die Vergütung wird nur dann ausbezahlt, wenn die geforderten Leistungen mit dem erforderlichen Mass an Sorgfalt und zeitgerecht zu dem genannten Termin erbracht wurden. Die Auszahlung der Vergütung wird nach Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Jurysitzung, mit dem Zahlungsziel von 30 Tagen beginnend ab dem Abschluss des Verfahrens vom Auslober bezahlt.

Für den 1. Rang wird zusätzlich zur Vergütung ein Preisgeld von € 4.000 festgelegt.

A.8 Absichtserklärung des Auftraggebers

A.8.1 Vergabe von Leistungen

Die Auftraggeber beabsichtigen nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts Verhandlungen über eine Beauftragung auf Grundlage des beiliegenden Mustervertrages zu führen, zuerst mit dem Gewinner.

Das Gewinner-Projekt soll die Basis für den Bebauungsplan werden. Grundsätzlich beabsichtigen die Auftraggeber den Gewinner mit den Planungsleistungen bis einschliesslich Einreichplanung und den gestaltprägenden Leitdetails für beide Bereiche zu beauftragen.

Die Auftraggeber wollen jedoch eine deutliche Differenzierung beider Bereiche erzielen.

Sollten die Auftraggeber im Zuge der Verhandlung mit dem Gewinner und/oder auf Grund der Qualitäten des zweitgereihten Projektes zur Erkenntnis gelangen, dass zur geeigneten Differenzierung beider Bereiche, die Beauftragung von Planungsleistungen bis einschliesslich Einreichplanung für einen der beiden Bereiche an die VerfasserIn des zweitgereihten Projektes zielführend sei, so steht

den Auftraggebern die diesbezügliche Aufnahme von Verhandlungen über eine Beauftragung und die entsprechende Beauftragung des Zweiten zu. In diesem Falle reduziert sich der Umfang der Beauftragung für den Erstgereihten aliquot.

Die Auftraggeber behalten sich weiters vor, falls sie von der Zusammenarbeit mit einem oder beiden Auftragnehmern überzeugt sind, Erweiterungen der Beauftragung über die Einreichung hinaus zu verhandeln und abzuschliessen.

Thema der Verhandlungen werden die Beauftragung der Planungsleistungen, das Projekt, der Projektumfang, die geplante Abwicklung und das Honorar sein.

Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Juryempfehlungen sind zu berücksichtigen und werden, soweit es sich dabei um nicht wesentliche Projektänderungen handelt, nicht gesondert vergütet. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung zu verlangen.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag besteht nicht.

Eine Entschädigung für eine nicht zustande gekommene Beauftragung/Weiterbeauftragung ist ausgeschlossen.

A.8.2 Urheberrechte

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Vergütung auf den Auftraggeber über.

Die ProjektverfasserIn behält das geistige Eigentum an den eingereichten Projekten. Das Verfügungsrecht über das geistige Eigentum in allfälligen weiteren Beauftragungen wird im Einzelfall vertraglich geregelt. Der Auftraggeber hat das Recht der Veröffentlichung aller im Wettbewerbsverfahren eingereichten Wettbewerbsarbeiten unter Verpflichtung der Namensnennung der VerfasserIn.

A.8.3 Einverständniserklärung

Die TeilnehmerIn verpflichtet sich mit ihrer Teilnahme am Wettbewerb zur verbindlichen Nennung eines Mitarbeiterteams. Ein entsprechendes Blatt ist dem Verfasserbrief beizufügen.

B Besonderer Teil

B.2.1 Zielsetzung und einzuhaltende Richtlinien

Grundsätzlich sind die vorgegebenen Rahmenbedingungen, und die Planungsrichtlinien, die technischen Normen und Fachnormen einzuhalten. Das Projekt ist unter Beachtung der städtebaulichen Empfehlungen, der Ansprüche der Nutzer, sowie Einhaltung einer inneren Organisationsstruktur zu erstellen.

Kostenrahmen

Folgende Kosteneinflussfaktoren sollen in den Projekten berücksichtigt werden.

1

Bei einer 2-geschossigen Bebauung sind Dach- und Gründungsflächen grösser als bei einer vergleichbaren 3-geschossigen bzw. 4-geschossigen Bebauung.

2

Die Anzahl von Aufzügen und die Anzahl der Stiegen sind kostenwirksame Faktoren.

3

Die Länge bzw Fläche von äusseren Umschliessungswänden sind von massgeblichem Einfluss auf die Kosten, ebenso die Wahl der Materialien. Die Aussenwände sind mit einer Stärke von 45cm, Wohnungs-Trennwände mit 30cm, Trennwände zu Stiegenhaus/Lift mit 35cm zu zeichnen.

4

Bei Tiefgaragen haben 2-hüftige Anlagen weniger (kostenwirksame) Bruttofläche pro PKW aufzuweisen.

5

Das Verhältnis von Geschossfläche zu Wohnnutzfläche ist der zuverlässigste Kostenkennwert.

Da der Markt grundsätzlich nur Errichtungskosten ähnlich wie im geförderten Wohnbau zulässt, werden diese Einflussfaktoren zumindest zur Vermeidung von übermässig aufwändigen Vorschlägen in die Beurteilung einfließen.

Terminrahmen

Mit der Teilnahme am Wettbewerb und Abgabe der Unterlagen bestätigt die TeilnehmerIn in ihrem Aufgabenbereich über ausreichende Kapazität zur zügigen Erbringung der Leistung zu verfügen.

B.3 Planungsrichtlinien

Vorschriften, Richtlinien, Normen

Als Grundlagen für Planung und Ausführung dieses Bauvorhabens gelten alle einschlägigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, wie z.B.: die einschlägige Bauordnung letzten Standes sowie alle anhängigen Gesetze und Verordnungen, einschliesslich der technischen Normen und fachtechnischen Richtlinien.

Fahrrad- und KFZ-Abstellplätze, An- und Ablieferung

Es sind ausreichend Fahrradabstellplätze vorzusehen und eine ausreichende Anzahl von PKW-Stellplätzen für die Bewohner (in einer Tiefgarage) zu schaffen.

Die konkreten Anforderungen enthält das Gutachten der Verkehrsplanung.

Sonstiges

Brandschutz: Baugesetz, Richtlinien zum anpassbaren Wohnbau und OIB sind einzuhalten. Die Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen muss gegeben sein.

B.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

B.4.1. Basis für die zu erbringenden Leistungen

Basis sind die Unterlagen der Wettbewerbsausschreibung samt Beilagen.

B.4.2. Geforderte Unterlagen

Lageplan M 1/500

Baukörper mit Angabe der Geschossanzahlen, mit Darstellung etwaiger Höhensprünge und Durchgänge, mit Angabe der Wohnungsanzahlen und Darstellung der grundsätzlichen Anordnung von Stiegenhäusern und Laubengängen.

Erschliessung und Parkplätze für PKW, sowie Abfahrt in die Tiefgarage müssen dargestellt werden. Ausweisung der Zu- und Ablieferungszonen.

Darstellung der fussläufigen Erschliessung sowie der Gebäudezugänge.

Darstellung der Radwegeverbindungen und Fahrradabstellplätze.

Darstellung der Notzufahrten.

Darstellung der Aussenanlagen und Bepflanzungen.

Die abschnittsweise Teilbarkeit des Grundstückes in zwei Baukörperbereiche laut Vorgabe ist darzustellen inkl Anbindung der Tiefgarage an das bestehende und bereits genehmigte Projekt der Kollitsch Gruppe.

System der Tiefgarage mit Anbindungen an die Gebäude und Kellergeschosse 1/500

Grundrisse aller Geschosse (Regelgeschosse nur einmal) M1/200

Schnitt M 1/200

Mindestens ein Systemschnitt mit Gebäude- und Geschosshöhen

Geländebezogene Höhenkoten um die Situierung zu beurteilen.

Ansichten M1/200

Schaubilder sind nicht gefordert und werden von der Vorprüfung überklebt.

Baumassenmodell M 1/500

Ausführung generell weiss.

Projektbeschreibung

In einer stichwortartigen Beschreibung sollen konzeptionelle und technische Gesichtspunkte erläutert werden.

Weiters sind die dem Entwurf zugrunde liegende Entwurfsidee und die städtebaulichen Basisüberlegungen festzuhalten.

Eine kopierfähige Zusammenfassung (max. 2 DIN A4 Seiten) mit folgender Gruppierung und Inhalten ist zu erstellen:

Städtebauliche Aspekte

Baukünstlerische Aspekte

Funktionale Aspekte

Ökonomische, Ökologische Aspekte

Statistische Vergleichswerte

Prüf-DWG und Statistik-Blätter sind lt beiliegender Erläuterung zu erstellen bzw auszufüllen. Bei Fragen steht das Büro der Vorprüfung zur Verfügung. Herkömmliche Berechnungspläne sind nicht nötig.

VerfasserInnenblatt

Die Beilage D.7. ist unterfertigt, zusammen mit dem Nachweis der Befugnis in einem verschlossenen Briefumschlag, der aussen die sechsstellige Kennzahl und die Aufschrift >VerfasserInnenbrief< trägt, den Unterlagen beizulegen.

B.5 Ausführungsart der Leistungen

Sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (in Rolle). Eine Auflistung sämtlicher abgegebener Unterlagen ist beizulegen. Das Planformat wird auf max. 2 DIN A0 Hochformat - Blätter festgelegt. Farbige Gestaltung ist erlaubt. (Darüber hinausgehende Unterlagen werden nicht zur Beurteilung herangezogen).

Eine Version der Pläne und Beilagen ist in Form einer Mappe (A3, 2-fach) beizulegen.

Projektbeschreibung und Kurzfassung (max. 2 DIN A4 Seiten – 1-fach ungebunden)

Datenträger mit den gesamten Unterlagen für Veröffentlichung und Prüfdateien.

B.6 Beurteilungskriterien

Für eine Überprüfung ist die Vollständigkeit der Unterlagen massgebend.

Die Bewertung und Reihung durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten, gleich gewichteten Beurteilungskriterien.

Städtebauliche Kriterien

Gestaltung der Aussenräume mit besonderem Augenmerk auf die Grünraumgestaltung

Spannungsvolle Lösung der Aufgabe, die Gestaltung in Bezug auf die umliegende Bebauung und

Berücksichtigung der Umgebung

Baukünstlerische Kriterien

Baukünstlerischer Ansatz

Entwurfsidee

Gesamtstruktur

Architektonische Qualität im Aussen- und Innenraum

Funktionale Kriterien

Äussere und innere Erschliessung

Zuordnung der Funktionsbereiche, Funktionalität der Gesamtlösung

Ökonomische, ökologische Kriterien

Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und im Betrieb

Umgang mit Kosteneinflussfaktoren

C Aufgabenstellung

Beschreibung der Bauaufgabe

Wettbewerbsareal

Das Areal (13.784m²) ist im Bestandsplan umrandet. Der Anteil oder Bereich von GHG Kollitsch GmbH besteht aus Grst 13/8 (5.630m²). Der Bereich von KATO Wohnbau GmbH umfasst das gesamte restliche Areal (8.154m²).

Baulandkategorie

Alle verbindlichen Angaben enthält das beigefügte Gutachten der Stadtplanung.

Bebauungsdichte

Alle verbindlichen Angaben enthält das beigefügte Gutachten der Stadtplanung.

In beiden Bereichen des Wettbewerbsareals muss jeder der beiden Bauträger die Dichte 0,6 ausschöpfen.

Gesamtfläche der Geschosse lt Dichte-VO

Der Nachweis im Wettbewerb erfolgt mittels Tool und Prüf-DWG (Erläuterung ist beigefügt).

Planungsrichtlinien

Aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfes in der Landeshauptstadt Graz, insbesondere an innovativen und marktkonformen Wohnungen, will der Auslober möglichst wirtschaftliche Wohnungen mit einem vorgegebenen Wohnungsschlüssel errichten.

Bedingt durch den Umstand dass 2 unabhängige Bauträger den Bauplatz verwerten ist die Teilung für zwei Bereiche einzuhalten.

Diese vorgegebene Teilung ist in den Unterlagen nachvollziehbar darzustellen.

Eine abschnittsweise Bebauung jedes Bereiches in zumindest 2 Teilabschnitten mit erforderlichen Grundstücksteilungsmöglichkeiten je Bauträger ist zu berücksichtigen und darzustellen.

Zu allen möglichen Grenzen sind zumindest die gesetzlichen Abstände einzuhalten.

Besondere Anforderungen von GHG Kollitsch GmbH

Ein Wohnungsschlüssel von ca 45% 2ZiWE (ca 50-55m²), ca 43% 3ZiWE (ca 70-75m²) und 12%4ZiWE (ca 80-90m²) wird angestrebt. Die angegebenen Prozentsätze beziehen sich auf die Gesamtanzahl der Wohnungen und nicht auf die Summe der Wohnnutzfläche.

Ein Penthouse-Geschoss mit erweiterten Terrassenflächen wird gefordert.

Die Wohnnutzfläche soll mindestens ca 75-80% der Bruttofläche betragen.

Die Balkontiefe im Regelgeschoss muss mindestens 2,5m betragen.

Alle Wohnungen im EG müssen zusätzlich zu den Terrassen mit privaten Gartenteilen ausgestattet werden.

Für jede Wohnung ist ein Parteienkeller (grösser 4m²) vorzusehen.

Das WC muss bei allen Wohnungen vom Bad getrennt sein.

Die lichten Mindest- Raumhöhen werden wie folgt festgehalten

EG: 268 cm

Regelgeschoss: 258 cm

Penthaus: 270 cm

Eine sparsame Erschliessung mit nur einem Stiegenhaus je Baukörper wird angestrebt.

Die Gesamterrichtungskosten sind mit 2.100,00 €/m² Wohnnutzfläche (inkl USt) gedeckelt. In diesen Kosten sind die Bereiche Keller, Tiefgarage, Aussenanlagen, Allgemeinflächen, usw. enthalten.

Besondere Anforderungen von KATO Wohnbau GmbH

Alle Wohnungen müssen über gut nutzbare Balkone (Balkontiefe mind. 2,5 m), Loggien oder Freiflächen (Gartenflächen) verfügen.

Für den Wettbewerb wird von einem Wohnungsschlüssel mit ca 25% 2ZiWE (ca 50-55m²), ca 50% 3ZiWE (ca 70-75m²) und 25% 4ZiWE (ca 80-90m²) ausgegangen. Da sich die vermarktbareren Verhältnisse der Anzahlen von kleinen zu mittleren und zu grossen Wohnungen erst im Verkauf herausstellen, sind Häuser zu entwerfen, welche eine Nachjustierung zulassen.

Weiters soll das Zusammenlegen von Wohnungen möglich sein und auch das >Schalten< von Schlafräumen, dh, dass zB zwischen 2 nebeneinanderliegenden 3ZiWE ein Zimmer >umgeschaltet< werden kann, wodurch eine 2ZiWE und eine 4ZiWE entstehen würden.

Das WC muss bei allen Wohnungen vom Bad getrennt sein.

Gemeinsame Forderungen beider Bauträger

Die Tiefgarage sollte möglichst unterirdische Zugänge zu den einzelnen

Stiegenhäusern haben. Die Zufahrt zur TG hat von der Nussbaumerstrasse aus zu erfolgen.

Je Wohnung sind mindestens 1,2 PKW-Stellplätze in der TG vorzusehen.

Die Aufteilung der Tiefgaragenplätze hat entsprechend der Grundstücke der beiden Bauträger zu erfolgen.

Besucherparkplätze sind oberirdisch anzuordnen.

Die Kinderspielplätze und Freiflächen sollten möglichst verkehrsfrei gehalten sein.

Parkierungsmöglichkeiten für Fahrräder sollten nahe bei den einzelnen Zugängen errichtet werden.

Die verbindlichen Angaben und Anzahlen sind im Gutachten der Verkehrsplanung enthalten.

Eine verkehrsfreie Grün- und Freiraumgestaltung mit Erholungsräumen ist gewünscht.

Auf den Grstn 15/39, 15/38 und 15/3 bestehen externe Projektüberlegungen eines Bauträgers, siehe dazu beigefügte Unterlagen. Die Tiefgarage dieses Projektes soll über die Tiefgaragenrampe des ggst Projektes aus der Nussbaumerstrasse mit erschlossen werden.

Für die Grste 15/39, 15/38 und 15/3 besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan, welcher als Unterlage beigefügt ist.

~~Die in diesem Bebauungsplan vorgeschriebene Fuss-Querung ist am Areal des ggst Wettbewerbs fortzuführen, sodass eine entsprechende Verbindung von der Gerhart-Hauptmannngasse zur Nussbaumerstrasse und zum ORF-Park entsteht. Diese Fuss-Querung soll an den Grenzen zu den Grstn 15/6 und 13/9 angelegt werden.~~

Der durchgestrichene Text ist auf Verlangen von Kollitsch durch folgenden zu ersetzen :

Die in diesem Bebauungsplan vorgeschriebene Fuss-Querung ist am Areal des ggst. Wettbewerbs fortzuführen, sodass eine entsprechende Verbindung von der Gerhart-Hauptmannngasse zur Nussbaumerstraße und zum ORF Park entsteht.

Diese Fußquerung soll an der Grenze zu Grstn. 15/6 angelegt werden und in 13/9 münden.

Aufgabe

Es ist ein Vorentwurf für eine Wohnbebauung zu erstellen.

Dieser Vorentwurf des Siegerprojektes wird die Grundlage für einen Teilbebauungsplan bilden.

Alle städtebaulichen Bedingungen und Grundlagen sind in der Stellungnahme der Stadtplanung dargelegt.

Das Areal ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fussäufig erreichbar. In der Marburgerstrasse soll auf Abtretungsflächen des ggst Areals eine Bus-Bucht errichtet werden. Der Kinderhort befindet sich in der Nussbaumerstrasse.

D Beilagen

D.1. Stadtplanung+Grünraumplanung+Verkehrsplanung

D.2. Gutachten Verkehrsplaner

D.3. Katasterauschnitt für Schwarzplan 1/2000

D.4. Naturaufmass des Areals 1/500

D.5. Erläuterung zum Prüf-DWG+Statistik-Blätter

D.6. Verfasserblatt

D.7. Freigabe der AIK

D.8. Baugrunduntersuchung

D.9. Modellangaben

D.10. Nachbar-Projekt