

**EINSTUFIGES, GELADENES**

**GUTACHTERVERFAHREN**

**Wohnbebauung  
in Bad Waltersdorf**

**Grst. Nr. 2766, 11.489m<sup>2</sup>  
KG 64157**

**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

**Bad Waltersdorf**

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

**einstufiges, geladenes Gutachterverfahren  
mit 5 Teilnehmern**

1.3 Ausschreibende Stelle:

**ÖWGES  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.  
Moserhofgasse 14, 8010 Graz**

1.4 Betreuung des Verfahrens:

**Ing. Elfriede Teubenbacher**

Vorprüfung:

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

1.5 Termine:

- Ausgabe der Arbeitsunterlagen: **bis Dienstag, 24. Februar 2015**
- Örtliche Besichtigung und Vorsprechung: **Dienstag, 03. März 2015, 14:00 Uhr**
- Schriftliche Rückfrage: **bis Montag, 09. März 2015  
unter: heyszl@hgb-architekten.at**
- Abgabe Pläne: **Donnerstag, 16. April 2015, bis 12:00 Uhr  
beim Vorprüfer**
- Abgabe Modell: **Donnerstag, 16. April 2015, bis 12:00 Uhr  
beim Vorprüfer**
- Jury: **Donnerstag, 23. April 2015, 09:00 Uhr  
Marktgemeindeamt Bad Waltersdorf  
8271 Bad Waltersdorf 2**

1.6 Teilnehmer:

Zum Gutachterverfahren sind folgende Teilnehmer geladen:

1.6.1 Teilnehmer der Kammer für Architekten  
und Ingenieurkonsulenten für Steiermark  
und Kärnten:

**Arch. DI Astrid Feuchter  
Sternäckerweg 87/8, 8041 Graz**

1.6.2 Teilnehmer des Veranstalters:

**Arch. DI Silvia Kerschbaumer-Depisch  
Hauptstraße 208, 8141 Unterpremstätten**

1.6.3 Teilnehmer der Gemeinde:

**Arch. DI Michael Neuwirth  
Klosterwiesgasse 17/P, 8010 Graz**

1.6.4 Teilnehmer des Landes Steiermark:

**Arch. DI Anton H. Handler  
Herrengasse 21, 8230 Hartberg**

**Arch. DI Klaus Leitner; Linz  
Filiale: Brockmanngasse 5, 8010 Graz**

**1.6.5 Teilnehmer:**

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Zivilingenieure für Hochbau und planende Baumeister mit 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.

Preisrichter:

Ersatzpreisrichter:

---

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

**Arch. DI Marlies Binder  
Glacisstraße 7, 8010 Graz**

**Arch. DI Rainer Wührer  
Roseggerweg 226a, 8044 Graz**

Nominierung Marktgemeinde Bad Waltersdorf:

**Regierungskommissär Josef Hauptmann**

ein Vertreter der Gemeinde

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:

Fachabteilung 13:

**Ing. Günther Trost**

ein Vertreter der FA13

Nominierung Veranstalter:

**Prok. BM Ing. Johann Frank**

**DI Dieter Salzmann**

## 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.

### 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 wird mindestens mit der Einreichplanung und baukünstlerischen Oberleitung des Gesamtbauvolumens – wahlweise in Etappen – betraut.

Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 WE wird der Sieger mit der ersten Hälfte oder mit dem ersten Drittel der Einreichplanung und baukünstlerischen Oberleitung betraut, für den Rest können andere Preisträger herangezogen werden.

### 2.5 Aufwandsentschädigung:

Jeder geladene Teilnehmer erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang eine Aufwandsentschädigung inkl. Mehrwertsteuer:

**je Teilnehmer € 2.400,-- inkl. MWSt.**

Hierzu kommt ein zusätzliches Preisgeld:

1. Preis:	€	1.750,--	exkl. MWSt.
2. Preis:	€	1.450,--	exkl. MWSt.
3. Preis:	€	1.100,--	exkl. MWSt.

Die Aufwandsentschädigung 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 einem Vertreter 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.  
Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen Teilnehmern und Juroren zugesandt und ist GAV-Grundlage.
- 2.7.3 Die Arbeiten sind bis zum angegebenen Termin beim Vorprüfer 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 Abgabetermines obliegt ausschließlich dem Teilnehmer.
- 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 FA Energie und Wohnbau 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.

2.8.3 Die Entwürfe sind in einer Rolle verpackt abzugeben. Die Verpackung ist mit der Kennzahl und der Bezeichnung dieser Ausschreibung zu versehen. Dies gilt sinngemäß auch für das Modell.

## **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.

## **2.10 Abschluss des Verfahrens:**

- 2.10.1 Der Vorsitzende des Preisgerichtes ist verpflichtet, die Preisträger innerhalb von 24 Stunden nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens vom Ergebnis zu benachrichtigen.
- 2.10.2 Nach Vorliegen des Ergebnisses des Gutachterverfahrens muß möglichst vor Ort eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der Verfasser stattfinden.
- 2.10.3. Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Teilnehmern, Preisrichtern und der Kammer für Architekten und Ingenieurkonulenten zugesandt. Diesem Personenkreis wird auch die Dauer und 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 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).

#### 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. Nettonutzflächen- vergleiche.

### **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 Bauaufgabe:**

Das gegenständliche Grundstück schließt im Norden und Osten direkt an locker bebautes reines Wohngebiet (Bebauungsdichte 0,2-0,4; überwiegend Einfamilienhäuser [zweigeschossig, überwiegend Satteldach]) an. Im Süden und Nordwesten trennt die Gemeindestraße Nr. 2762/1 das Grundstück von den ebenfalls als WR (0,2-0,4)

ausgewiesenen Grundstücken. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freilandflächen, die durch einen Vorfluter und der Gemeindestraße 2766/1 vom ggstl. Grundstück getrennt werden und im Anschluss daran befindet sich Bauland un der Bahnhof. Dzt. ist das ggst. Grundstück als Freiland ausgewiesen und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Umwidmung in reines Wohngebiet ist bereits in Bearbeitung. Aufgrund der Größe des Grundstücks und der Topographie ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen und die geregelte Bebauung sicherzustellen. Betreffend der Nahelage zum Bahnhof kann festgehalten werden, dass laut Schienenverkehrskataster der vereinfachte Immissionsbeurteilungspegel in der Nacht unter 50 dB liegt. Die Nahversorgung ist durch die fußläufige Erreichbarkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen (Lebensmittel, Arzt, Schulen, Bank, Gemeindeamt, ...) und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben und sehr gut abgedeckt.

Das Grundstück Nr. 2766, KG 64157 Waltersdorf, weist eine Fläche von 11.489m<sup>2</sup> auf, und liegt lt. Flächenwidmungsplan im „WR“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2-0,5. Es wird darauf hingewiesen, daß die Realisierung der zukünftigen Wohnbebauung unter sinnvoller Ausnutzung der Dichte erfolgen soll.

### 3.2.2 **Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe:**

Vorgesehen ist eine Bebauung mit ca. 40 Wohneinheiten in einer Zwei- bis Dreigeschossigkeit; die Bebauung soll in vier Bauabschnitten erfolgen, wobei die jeweiligen Bauabschnitte etwa gleich geplant werden sollen. Für den ersten Bauabschnitt sollen 10 Wohnungen vorgesehen werden.

Die Erschließung und Versorgung der Wohnanlage soll möglichst effizient und kostengünstig erfolgen. Ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungsflächen und Wohnnutzflächen ist anzustreben. Diesbezügliche Kennwerte sind im beigelegtem „statistischem Blatt“ auszufüllen.

Jeder Wohneinheit ist eine überdachte Freifläche (Balkon oder Terrasse) zuzuordnen. Loggien sind zu vermeiden, freistehende Balkone sind zu bevorzugen.  
Balkone: Mindesttiefe 2m; auskragende Balkone dürfen 2m nicht überschreiten;  
max. Balkonfläche 10-15% der jeweiligen WNFl.

Die Gebäude sind mit einer Teilunterkellerung vorzusehen. Eine Alternative „Vollunterkellerung einzelner Gebäude“ ist nur mit kurzen Erschließungswegen möglich. Unterkellerungen sind nur im unbedingt notwendigem Maß auszuführen; max. Größe Kellerabteile: 8m<sup>2</sup>, gestaffelt nach Wohnungsgröße. Es sind keine Trockenräume und keine allgemeinen Lageflächen vorzusehen.  
Teilunterkellerungen sind zulässig, bei mehreren Gebäuden ist auch eine ausschließliche Unterkellerung eines zentralen Gebäudes zulässig.

Als Mindestraumhöhen sind 2,55 m anzustreben.

Seitens des Auslobers wird eine Massivbauweise erwünscht. Die definitiven Baumaterialien sollen nach wirtschaftlichen und kostengünstigen Überlegungen ausgewählt werden, müssen jedoch den baurechtlichen, normengemäßen, bauphysikalischen und förderungstechnischen Bestimmungen entsprechen.



Als Heizform ist eine Pelletsheizung samt Warmwasserersorgung mittels Solaranlage vorgesehen. Die Anordnung von Solarkollektoren soll mitgeplant und dargestellt werden. Als Richtwert können 4m<sup>2</sup>/Whg. Solarzellen als Fläche angenommen werden.

Sofern in Bebauungsrichtlinien keine Angaben vorhanden sind, werden geneigte Dächer bevorzugt. Dachterrassen sind zu vermeiden.

Zur Lüftung wird eine konstante feuchtegesteuerte Abluft vorgesehen.

Bei den 2- Zi.-Whg. ist ein gemeinsames Bad/WC möglich, es ist nur eine Dusche vorzusehen. Bei den 3- und 4-Zi.-Whg. sollen Bad/WC getrennt werden. Diese erhalten entweder eine Dusche oder eine Badwanne, wobei die Aufteilung 50/50 erfolgt. Beides muß immer möglich und planlich dargestellt werden.

Es ist für jede Wohnung ein Abstellraum bzw. -nische einzuplanen.

Des weiteren sind ausreichend Räumlichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, Müll etc. einzuplanen.

Ein Lifteinbau ist auch bei drei oberirdischen Geschoßen erforderlich. Nach dzt. Rechtslage ist bei einer dreigeschossigen Bebauung ein Lift vorzusehen. Die Lage des Liftes ist so zu konzipieren, dass im Falle der vorgesehenen gesetzlichen Änderung (bei Dreigeschossigkeit erst bei mehr als 9WE) der Lift entfallen kann.

Die PKW-Unterbringung soll zu 100% (je WE = 1,0 PKW) in überdachten Abstellplätzen, sowie zu weiteren 100% (je WE = 1,0 PKW) in offenen Abstellplätzen erfolgen, wobei eine Situierung und Art gewählt werden soll, welche eine möglichste Schonung der Nachbarschaften und der künftigen Bewohner sicherstellt.

Weiters ist bei der Konzeption der mit PKW's frequentierten Verkehrswege außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen auf die Einhaltung der Widmungsmaße Rücksicht zu nehmen. Alle PKW-Abstellplätze müssen mind. 2,50m breit sein.

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

### 3.2.3 Wohnungsschlüssel:

Gewünschte Wohnungsanzahl:

WR – Dichte = 0,2 – 0,5

Wettbewerbsfläche 11.489m<sup>2</sup> = ca. 40 Wohnungen

Die gesamte Anlage soll wie folgt errichtet werden:

in vier Bauabschnitten; 1.BA = 10WE

Wohnungsschlüssel:

Folgender Wohnungsschlüssel ist einzuhalten:

25% - 2-Zimmerwohnungen mit ca. 55m<sup>2</sup>

60% - 3-Zimmerwohnungen mit ca. 73m<sup>2</sup> (50%) u. ca. 77m<sup>2</sup> (50%)

(gewünscht sind 2 Wohnungstypen, ein kleinerer und ein größerer Typus)

15% - 4-Zimmerwohnungen bis max. 90m<sup>2</sup>

### 3.3 Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen:

1. Grundstücksbeurteilung (WBF 9), einschließlich Lageplan und Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation (Strukturplan)
2. Lage- und Höhenplan M 1:200, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung
3. Lage- und Höhenplan M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung
4. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen
5. Formblatt für die Eintragung des Projektverfassers
6. Kombi –Tool als XLS samt Erläuterungen
7. Flächenwidmungsplan
8. Luftbild
9. Strukturplan
10. Bodenmechanisches Gutachten

### 3.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung:

- 3.4.1 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 (Garagen und dergleichen)
- Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün
- Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches
- Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge
- Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.

- 3.4.2 Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten im Maßstab 1:2000  
(Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A 4) darzustellen.

3.4.3 Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!). Sämtliche Geschosse (einschließlich Kellergeschosse) sind 1:200 darzustellen. Ferner die Typen der einzelnen Wohneinheiten sowie maßgebliche Allgemeinbereiche im Maßstab 1:100.

3.4.4 Ansichten im Maßstab 1:200

3.4.5 Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind.

Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen.

3.4.6 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.

3.4.7 Kurzer Erläuterungsbericht (muß auch in DIN A 4 abgeliefert werden).

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

3.4.9 Einsatzmodell im Maßstab 1:500 in weißer Farbe.

3.4.10 Es darf kein Schaubild sein!

3.4.11 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. 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, 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, Axometrie,...) im jpg-Format,
- 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.	11.489m <sup>2</sup>		
2	Grundstücksgröße netto	m <sup>2</sup>		
3	Bebaute Fläche ca.	m <sup>2</sup>		
4	Bebauungsdichte	0,5		
5	Bruttogeschossfläche	5.745m <sup>2</sup>		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschossanzahl	2 - 3		
8	STK/Pers.WE-Schlüssel:			
9	2 Pers. WE ca. 10 Stk. 55m <sup>2</sup>	550m <sup>2</sup>		
10	3 Pers. WE ca. 24 Stk. 73-77m <sup>2</sup>	1.800m <sup>2</sup>		
11	4 Pers. WE ca. 6 Stk.max. 90m <sup>2</sup>	540m <sup>2</sup>		
12	Summe der Nettofläche	2.890m <sup>2</sup>		
13	WE-Anzahl Stk.	ca. 40		
15	Anzahl der PKW-Carport	40		
16	Anzahl der PKW-Abstellpl.	40		
17	Anzahl der PKW-Besucher-Abstellplätze	0		
18	BGF : GNF			
19	BGF : WNF			
20	AFL : WNF			
21	FRFL : WNF			
22	BRI : WNF			
23	FAFL : WNF			

BGF = Bruttogeschossfläche, GNF = Gesamtnutzfläche, WNF = Wohnnutzfläche, AFL = Stiegenhäuser (Podestflächen, Laufflächen projiziert), allgemeine Gänge, Müll-, Wasch-, Trocken-, Fahrrad-, Kinderwagenräume, allgemeine Abstellräume und allgemeine Aufenthaltsbereiche, FRLF = Freifläche, BRI = Bruttorauminhalt, FAFL = Fassadenfläche

### Hinweise:

Siehe hierzu Plan .....

## VERFASSEMBLATT

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)

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