

Schladming „Alter Sportplatz“

Einstufiger offener Wettbewerb

100 bis 149 Wohneinheiten

in 8970 Schladming,
Sportplatzgasse
auf Grundstücken 506/3 u 506/54 der KG 67612 Schladming
mit einer Gesamtfläche des Areals von ca. 10.181m²

**Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Rottenmann reg. Gen.m.b.H
zusammen mit der Bürgerschaft Schladming
(welche durch die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg.
Gen.m.b.H betreut wird)**

Inhalt:

Teil A – Allgemeiner Teil

Teil B – Besonderer Teil

Teil C – Beilagenteil

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Allgemeiner Teil	3
1.1 Auslobende Stelle.....	3
1.2 Wettbewerbsbetreuung.....	3
1.3 Vorprüfung.....	3
1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs.....	3
1.5 Termine.....	3
1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen.....	4
1.7 Schriftliche Rückfragen.....	4
1.8 Örtliche Besichtigung des Geländes.....	4
1.9 Abgabe Pläne / Modell.....	4
1.10 Vorprüfung / Preisgericht.....	5
1.11 Wettbewerbsveröffentlichung.....	5
2.0 Zusammensetzung Preisgericht.....	5
2.1 Rechtsgrundlagen.....	6
2.2 Teilnahmeberechtigung.....	7
2.3 Ausscheidungsgründe.....	7
2.4 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen.....	7
2.5 Preise und Aufwandsentschädigung.....	8
2.6 Aufgaben des Preisgerichts.....	8
2.7 Absichtserklärung.....	9
2.8 Eigentums- und Urheberrecht.....	9
Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung	10
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe.....	10
3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe.....	10
3.2.1 Grundlagen.....	10
3.2.2 Städtebauliche Vorgaben.....	11
3.2.3 Topographie und Klima.....	11
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte.....	11
3.2.5 Bebauungsplan.....	11
3.2.6 Städtebau – Umgebung.....	11
3.2.7 Öffentlicher Verkehr.....	11
3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze.....	11
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege.....	12
3.2.10 Grün- und Freiraum.....	12
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser.....	12
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen.....	12
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie.....	12
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur.....	12
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens.....	12
3.2.16 Wohnungsschlüssel.....	14
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan.....	14
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung.....	15
3.4 Beilagen.....	16
3.5 Beurteilungskriterien.....	16
Teil C Beilagenteil	18

Teil A - Allgemeiner Teil

1.1 Auslobende Stelle

Name: **Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau reg. Gen.m.b.H.**
Adresse: **Westrandsiedlung 312, 8786 Rottenmann**
AnsprechpartnerIn: **NERWEIN Uwe**
Tel.Nr.: **03614/2445-0**
Fax: **03614/3614**
E-Mail: office@rottenmanner.at

zusammen mit der Bürgerschaft Schladming, welche durch SG Ennstal betreut wird

Name: **Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal
reg. Gen.m.b.H.**
Adresse: **Siedlungsstraße 2, 8940 Liezen**
AnsprechpartnerIn: **FEIX Erich**
Tel.Nr.: **03612 273-0**
Fax: **03612 273-245**
E-Mail: erich.feix@wohnbaugruppe.at

1.2 Wettbewerbsbetreuung

Name: **Arch DI Dr. Roland HEYSZL**
Adresse: **Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz**
AnsprechpartnerIn: **HEYSZL Roland**
Tel.Nr.: **0316/810314**
E-Mail: office@vorpruefung.com

1.3 Vorprüfung

Name: **Arch DI Dr. Roland HEYSZL**
Adresse: **Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz**
AnsprechpartnerIn: **HEYSZL Roland**
Tel.Nr.: **0316/810314**
E-Mail: office@vorpruefung.com

1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs

Begutachtungsverfahren Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschoßwohnbau in **8970 Schladming, Sportplatzgasse auf den Grundstücken 506/3 u 506/54 der KG 67612 Schladming (ca. 10.181m²)**.

Definition lt. WBF 1, nach WFG 93:

Einstufiges steiermarkweit offenes Gutachterverfahren

1.5 Termine

Registrierung bis
mit Formblatt per Email an office@vorpruefung.com

Donnerstag, 2019-12-12

Ausgabe der erweiterten Arbeitsunterlagen ab
mit Download-Link für alle registrierten TeilnehmerInnen

Mittwoch, 2019-11-20

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	Donnerstag, 2019-11-21 ab 12:00 Uhr
Das Wettbewerbsareal ist öffentlich zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden. Die „örtliche Besichtigung“, bei der die Auslobungsunterlagen im Detail durchbesprochen werden, findet vorauss. im Congress in Schladming statt. (genauer wird noch per E-Mail bekanntgegeben)	Donnerstag, 2019-11-21 ab 13:30 Uhr
Schriftliche Rückfragen bis per Email an office@vorpruefung.com	Donnerstag, 2019-11-28, 12:00 Uhr
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung bis per Email	Donnerstag, 2019-12-05, 12:00 Uhr
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit) bis im Büro der Vorprüfung, 8010 Graz, Sparbersbachgasse 18, 2.Stock, Top 5	Donnerstag, 2020-01-30, 16:00 Uhr
Abgabe Modell bis im Büro der Vorprüfung, 8010 Graz, Sparbersbachgasse 18, 2.Stock, Top 5	Donnerstag, 2020-02-20, 16:00 Uhr
Zeitraumen Vorprüfung	4 Wochen
Preisgerichtssitzung	Donnerstag, 2020-02-27 und Freitag, 2020-02-28

1.6 Registrierung und Zugang zu den erweiterten Auslobungsunterlagen

Interessenten müssen sich mittels beiliegenden Formblatts für die Teilnahme am Wettbewerb registrieren. Von allen registrierten InteressentInnen wird die Voraussetzung der aufrechten oder ruhenden Befugnis mittels Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (gemäß veröffentlichtem aktuellen Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) geprüft. Die Beilagen zur Auslobung stehen nur den registrierten TeilnehmerInnen per Download unter www.vorpruefung.com zur Verfügung bzw. werden diese per E-Mail versandt.

1.7 Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können an die Wettbewerbsbetreuung (office@vorpruefung.com) gestellt werden. Die Antworten auf alle Rückfragen werden allen TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen des Wohnbau-Wettbewerbs nach der Fragefrist übermittelt.

1.8 Örtliche Besichtigung des Geländes

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

Das Protokoll der örtlichen Besichtigung wird allen TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen zugesandt.

1.9 Abgabe Pläne / Modell

Die fertigen Arbeiten und Modelle müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt beim **Büro der Vorprüfung Arch.DI Dr. Roland Heyszi, 8010 Graz, Sparbersbachgasse 18, 2.Stock, Top 5** mit der Aufschrift **Wettbewerb Schladming „Alter Sportplatz“** unter Wahrung der Anonymität einlangen. Die Arbeiten sind entweder gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung direkt abzugeben oder mit der Post zu übersenden. Auch mit der Post übersandte Arbeiten und Modelle müssen bis zum

Abgabetermin einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der Teilnehmerin / beim Teilnehmer (als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben).

1.10 Vorprüfung / Preisgericht

Nach Vornahme der Vorprüfung durch die Wettbewerbsbetreuung ist die Durchführung der Preisgerichtssitzung vorgesehen.

Die / der Vorsitzende des Preisgerichts ist verpflichtet, die PreisträgerInnen innerhalb von 24 Stunden nach Vorliegen des Ergebnisses zu benachrichtigen.

Nach Vorliegen des Ergebnisses des Wohnbau-Wettbewerbs muss möglichst vor Ort eine Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der VerfasserInnen stattfinden.

Die Niederschrift des Preisgerichts wird allen TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb, den PreisrichterInnen und der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten zugesandt. Diesem Personenkreis werden auch die Dauer und der Ort der Ausstellung der Arbeiten rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

1.11 Wettbewerbsveröffentlichung

Nach Vorliegen des Ergebnisses des Wohnbau-Wettbewerbs findet eine mindestens einwöchige Ausstellung sämtlicher Projekte unter Nennung der VerfasserInnen und deren MitarbeiterInnen statt. Ort und Dauer werden im Protokoll des Preisgerichtes bekanntgegeben.

Die auslobende Stelle hat den Originalplan des Siegerprojektes zu archivieren und zur Wohnbautischvorlage (bei jedem Bauabschnitt) mitzubringen. Sollte eine Gemeinde als Ausloberin auftreten, dann übernimmt die Abteilung 15 die Archivierung.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der ArchitektInnen 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 150 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, etc. als gesonderte pdf-Dokumente."

2.0 Zusammensetzung Preisgericht

PreisrichterInnen:

ErsatzpreisrichterInnen:

Nominierung der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

HERTL Gernot, Arch DI Mail: steyr@hertl-architekten.com	SCHEITHAUER Christoph, Arch DI (FH) Mail: scheithauer@cs-architektur.at
LEEB Christian, Arch DI Mail: leeb@leupart.at	RADLINGMAYER Susanne, Arch DI Mail: susanne@spaceunit.net

Nominierung der Gemeinde:

KRAMMEL Elisabeth, Bgm. Mail: buergermeister@schladming.at	KRAITER Gernot Mail: g.kraiter@gmx.at
---------------------------------------------------------------	------------------------------------------

A13 / Wohnbautisch

SKERBETZ Birgit, Dr.DI Mail: birgit.skerbetz@stmk.gv.at	TROST Günther, OAR Ing. Mail: guenther.trost@stmk.gv.at
------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

NERWEIN Uwe, Dir.Bmst.DI(FH)MSc. Siedlungsgen. Rottenmann Mail: nerwein.uwe@rottenmanner.at	PURGSTALLER Thomas, DI Siedlungsgen. Rottenmann Mail: purgstaller.thomas@rottenmanner.at
FEIX Erich, DI SG Ennstal Mail: erich.feix@wohnbaugruppe.at	SÖLKNER Christoph, DI SG Ennstal Mail: christoph.soelkner@wohnbaugruppe.at

Bei einstufig offenen Verfahren besteht die Möglichkeit, das Preisgericht um weitere Preisrichter / weitere Preisrichterinnen zu erweitern.

BeraterInnen (nicht stimmberechtigt)

ROYER Karl Obmann Bürgerschaft Schladming Mail:	Arch DI Mail:
-------------------------------------------------------	------------------

.....

.....

.....

Die Gemeinde bzw. der Bauträger können BeraterInnen ihres Vertrauens beziehen (z.B. örtliche Raumplaner, Bauausschuss, Bausachverständige, Ortsbildsachverständige, Gemeinderäte), welche beim gesamten Preisgerichtsablauf anwesend sein können.

Zusätzlich werden als BeraterInnen des Preisgerichts folgende Personen hinzugezogen (ohne Stimmrecht):

Arch DI Herfried Peyker als Raumplaner der Stadt Schladming

Weitere BeraterInnen können auch noch im Laufe des Verfahrens hinzugezogen werden.

Die ErsatzpreisrichterIn/der Ersatzpreisrichter der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten und andere ErsatzpreisrichterInnen können an der Preisgerichtssitzung als zusätzliche Beraterin / zusätzlicher Berater ohne Stimmrecht teilnehmen.

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für VeranstalterInnen und TeilnehmerInnen 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, das Protokoll der konstituierenden Sitzung und der Grundstücksbegehung, sowie die Fragebeantwortung und der Inhalt dieser Auslobung in Ergänzung oder Korrektur.

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der PreisrichterInnen anwesend ist. Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

2.2 Teilnahmeberechtigung

- ArchitektInnen mit aufrechter oder ruhender Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung mit Kanzleisitz bzw. Wohnsitz in der Steiermark
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur mit Kanzleisitz in der Steiermark
- Projektgemeinschaften müssen ihren Kanzleisitz in der Steiermark haben.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Registrierung des Wettbewerbsprojektes gegeben sein.

Jede/jeder Wettbewerbsteilnehmer ist berechtigt, nur eine Wettbewerbsarbeit einzureichen (Varianten sind nicht zulässig). Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen die/der VerfasserIn beteiligt ist, nach sich.

Für sämtliche am Projekt beteiligte Personen gelten die Regeln zur vertraulichen Behandlung der Unterlagen und Geheimhaltungspflicht als vereinbart.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit maximal einem Büro (wenn nur steiermarkweit offen, dann nur mit einem Büro mit Kanzleisitz in der Steiermark) ist zulässig, beide PartnerInnen der Arbeitsgemeinschaft müssen jedoch die Teilnahmeberechtigung besitzen.

MitarbeiterInnen von TeilnehmerInnen oder Fachleuten, die am Zustandekommen des Entwurfes mitgewirkt haben, können genannt werden und werden von der auslobenden Stelle bei Veröffentlichung angeführt.

2.3 Ausscheidungsgründe

Von der Beurteilung durch das Preisgericht müssen jene Arbeiten ausgeschieden werden, deren VerfasserInnen versuchen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner unabhängigen Entscheidung zu beeinflussen oder bei anonym verlangter Einreichung der Projekte an irgendeiner Stelle eine unmittelbare oder mittelbare Anmerkung hinsichtlich ihrer Identität zu machen.

Sollte ein Projekt dezidiert in der Ausschreibung geforderte Planungsaufgaben nicht erfüllen, muss es von dem Preisgericht durch einen Beschluss mit einfacher Mehrheit ausgeschieden werden.

Von diesen Richtlinien abweichende Bedingungen oder Vorbehalte eines Teilnehmers/einer Teilnehmerin sind gegenstandslos und führen zum Ausscheiden des Projektes.

Wettbewerbsprojekte, die nach dem in der Ausschreibung (bzw. letztgültig) festgelegten Einreichtermin einlangen (siehe 1.4 Abgabe Pläne, Abgabe Modell sowie Protokolle), müssen von der/vom AusloberIn ausgeschieden werden.

Bei Ausscheidung entfällt der Anspruch auf Aufwandsentschädigung.

Nahe Angehörige, in Lebensgemeinschaft lebende Personen von TeilnehmerInnen und aus sonstigen Gründen befangene Personen dürfen an Preisgerichtssitzungen nicht teilnehmen.

2.4 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen

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 Wohnbau-Wettbewerbs zu versehen.

Wettbewerb Schladming „Alter Sportplatz“

Varianten sind nicht zugelassen.

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.

Dem Entwurf ist ein Verzeichnis aller Beilagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der E-Mailadresse, der Telefon- und Faxnummer sowie der Kontonummer enthält.

2.5 Preise und Aufwandsentschädigung

Nach Ende der Preisgerichtssitzung werden ein erster, zweiter und dritter Preis und zwei Ankäufe vergeben:

Preisgeld (exkl. USt.):

1. Preis:	€ 9.500,--
2. Preis:	€ 7.500,--
3. Preis:	€ 5.500,--
2 Ankäufe je	€ 3.000,--

Anrechnung Preisgeld:

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

Das Preisgeld wird innerhalb von 21 Tagen nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Preisgerichtssitzung nach Vorlage der entsprechenden Honorarnote von der auslobenden Stelle bezahlt.

Im Falle einer Beauftragung des Siegers / der Siegerin wird das Preisgeld nicht in Abzug gebracht.

2.6 Aufgaben des Preisgerichts

- 2.6.1 Die Aufgabe des Preisgerichts besteht in der Teilnahme an der konstituierenden Sitzung, der örtlichen Besichtigung einschließlich Rückfragenbeantwortung, sowie der Begutachtung der eingereichten Entwürfe nach den im Punkt 3.5 festgelegten Kriterien, und in der Auswahl jenes Entwurfes, der als Grundlage für die Bebauung des Areals herangezogen werden soll. Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Arbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Ränge erfolgen, die Gesamtsumme der Preisgelder und Aufwandsentschädigungen ist aber jedenfalls beizubehalten. Aus gegebenem Anlass kann das Preisgericht Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen, sowie Änderungsempfehlungen aussprechen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der/des Vorsitzenden des Preisgerichtes.
- 2.6.2 Das Preisgericht hat die Möglichkeit eine Überarbeitungsstufe für ausgewählte Projekte zu verlangen. Das Verfahren wird dabei weiterhin anonym geführt, die Empfehlungen des Preisgerichtes für die Überarbeitung werden den TeilnehmerInnen über einen Notar mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar eine weitere Fragefrist von mindestens einer Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist eine Aufwandsentschädigung von € 2.000,-- exkl. UST ausbezahlen.
- 2.6.3 Das Preisgericht entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig. Es ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Wohnbau-Wettbewerbes verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber der auslobenden Stelle und den TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb.

2.6.4 Für die Abwicklung des Preisgerichts gelten die entsprechenden Bestimmungen des WSA sinngemäß.

2.7 Absichtserklärung

Beim einstufigen, offenen Wettbewerb mit 100 bis 149 Wohneinheiten wird die/der SiegerIn des Wettbewerbes mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung und der baukünstlerische Oberleitung von 50 Wohneinheiten sowie zumindest mit 50% der Wohneinheiten, die die Zahl 50 übersteigen beauftragt (Beispiel: Wettbewerb mit 120 Wohneinheiten – Beauftragungsumfang mind. 85 Wohneinheiten).

Wenn mit dem siegreichen Büro für die jeweilige spezifische Aufgabenstellung hinsichtlich der ausreichenden technischen Leistungsfähigkeit keine Einigung erzielt wird, ist die/der AuftraggeberIn berechtigt, die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft mit einem entsprechend leistungsfähigen Büro einzufordern. Die Auswahl der/des ARGE-Partnerin/ Partners obliegt dabei dem siegreichen Büro mit dem Erfordernis der Zustimmung der/des Auftraggeberin/Auftraggebers.

Kann mit der/dem Erstgereihten keine Einigung erzielt werden, behalten sich die AuftraggeberInnen das Recht vor, mit dem/der Zweitgereihten zu verhandeln und diese/diesen gegebenenfalls mit ihrem/seinem Projekt zu beauftragen.

Ist bei der Realisierung eines Bauvorhabens in mehreren Bauabschnitten nach dem ersten Bauabschnitt keine ausreichende Basis für eine weitere Zusammenarbeit gegeben (z.B. wider Erwarten doch keine ausreichende wirtschaftlich-technische Leistungsfähigkeit o. a.) ist die/der AusloberIn berechtigt, von der/dem bisherigen PlanerIn entweder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft mit einem entsprechend leistungsfähigen Büro einzufordern oder den Wechsel der/des bisherigen ARGE-Partnerin/Partners zu verlangen. Die/der WettbewerbssiegerIn bleibt aber jedenfalls AuftragnehmerIn. Die Auswahl der/des ARGE-Partnerin/Partners obliegt dabei dem siegreichen Büro mit dem Erfordernis der Zustimmung der/des Auftraggeberin/Auftraggebers.

2.8 Eigentums- und Urheberrecht

Das **sachliche Eigentumsrecht** an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der eingereichten Projekte, sowie von Teilen dieser Projekte, geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung/Preisgelder an die auslobende Stelle über. Die auslobende Stelle hat das Recht, jede der eingereichten Arbeiten bei Nennung der/des Verfasserin/Verfassers in einer ihr geeignet erscheinenden Form zu veröffentlichen. Das Recht zur Veröffentlichung durch die/den ProjektverfasserIn ist ebenso gegeben. Der Auslober / die Ausloberin archiviert jedenfalls den Originalplan des Siegerprojektes und legt diesen zur Wohnbautischvorlage vor. Für die übrigen (nicht entschädigten) Projekte muss vom Auslober / der Ausloberin innerhalb einer bestimmten Frist (mindestens 14 Tage) den Verfassern / den Verfasserinnen die Möglichkeit zur Rückgabe bzw. Abholung eingeräumt werden. Ein Rückversand der Arbeiten ist nicht vorgesehen. Bei entschädigten Arbeiten kann diese Möglichkeit zusätzlich eingeräumt werden.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht und das Recht der PlanerIn an ihrer/seiner Planung) an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den jeweiligen VerfasserInnen. Das Verfügungsrecht über das geistige Eigentum in allfälligen weiteren Beauftragungen wird im Einzelfall vertraglich geregelt.

Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung

(Anmerkung: die nachstehenden Punkte sind jeweils individuell, jedoch möglichst vollständig und umfassend auszuführen.)

3.1 Beschreibung der Bauaufgabe

Schladming ist ein besonderer Ort und fast regelmäßig in den Medien präsent. Auch am Freitag, den 22.03.2019 war Schladming wieder groß in der Kleinen Zeitung. Diesmal aber nicht mit der nächsten Weltmeisterschaft, sondern mit der Wohnungsnot der ansässigen Bevölkerung. Der Gemeinde liegen ca. 600 Anmeldungen für Wohnungen vor. So sind Wohnungen in Schladming knapp und teuer. Und auch die Grundstücke sind knapp und ihre Preise dementsprechend hoch.

Eines der letzten freien Areale in zentraler Lage ist das Areal beim „Alten Sportplatz“ mit insgesamt ca. 14.016m², welches sich in das eigentliche Wettbewerbsareal mit 10.181m² und eine zukünftig öffentliche Grünanlage und ein weiteres kleines Grundstück samt Haus gliedert, welches vom Heimatschutzverein genutzt wird.

Die beiden Letzteren werden im Wettbewerb nicht bearbeitet. Das Wettbewerbsareal selbst besteht aus dem Grundstück 506/3 mit ca. 6.617m², welches der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann gehört, und dem Grundstück 506/54 mit 3.564m², für welches die Siedlungsgenossenschaft Ennstal sich das Baurecht sichern konnte.

Auch wenn der Begriff >leistbares Wohnen< in den letzten Jahren überstrapaziert worden ist, soll dieser Begriff in diesem Projekt den besonderen Umständen in Schladming entsprechend umgesetzt werden.

Für das Wettbewerbsareal ist daher eine Bebauung mit insgesamt mindestens ca. 105 Wohnungen zu entwerfen, wovon ca. 68 Wohnungen auf die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann und ca. 37 Wohnungen auf die Siedlungsgenossenschaft Ennstal entfallen. Für die gesamte Wohnanlage wurde von beiden Auslobern die Massivbauweise vorgesehen. Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz am jeweiligen Baulandgrundstück einzuplanen. Auch die Tiefgaragenrampen sind separat auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Laut Verordnung der Stadt Schladming müssen pro Wohnung 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Die neue Wohnanlage kann zur Ennstalstraße einen Rücken mit vier Geschoßen und einer Erhöhung auf fünf Geschoße aufweisen. Nach Süden soll sich die Bebauung auf drei Geschoße abstufen. Zu allen Arealgrenzen sind die jeweiligen baugesetzlichen Abstände einzuhalten. Das gilt auch für die Grundstücksgrenze zwischen Siedlungsgenossenschaft Rottenmann und Siedlungsgenossenschaft Ennstal. Über diese Grenze ist nur im Norden für den „abschirmenden Rücken“ eine geschlossene Bauweise zulässig.

Erdgeschoßwohnungen sollen private Vorgärten erhalten. Alle Wohnungen müssen wie im geförderten Wohnbau üblich zumindest einen Balkon oder eine Terrasse haben.

Zum Lärmschutz ist das Gutachten von Müller-BBM zu berücksichtigen.

3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe

3.2.1 Grundlagen

Für die gesetzlichen Grundlagen gilt der Stand der Fassung zum Zeitpunkt der Erstellung der Ausschreibung des Wettbewerbs.

- Steiermärkisches Baugesetz samt den OIB-Richtlinien 1-6
- Letztgültige Bebauungsdichteverordnung
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept

- Flächenwidmungsplan
- WBF 9
- Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F
- Durchführungsverordnung Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F.
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- Sonstige speziell dem Grundstück bzw. Bauvorhaben entsprechenden Grundlagen (zum Beispiel Ortsbildkonzept, Bebauungsgrundlagen u.a.m.)

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

Das Wettbewerbsareal grenzt mit seiner Nordseite an die höherliegende Ennstalstraße bzw. deren Brücke. Erschlossen wird das Areal von Süden über die Sportplatzgasse und auf den anderen Seiten von der umlaufenden Tutterstraße. Grundsätzlich sind beide Straßen für die Situierung der beiden TG-Rampen geeignet. Zielvorstellung im Wettbewerb muss es sein, durch die Situierung möglichst keine zusätzlichen Fahrbewegungen um das Grundstück und möglichst geringe zusätzliche Belastung für die Nachbarschaft zu erzeugen. Das Areal liegt in fußläufiger Entfernung zum Zentrum und zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen oder weiteren Bedarfs.

Zum Lärmschutz ist das Gutachten von Müller-BBM zu berücksichtigen.

Um dieses Grundstück im Sinne von >leistbarem Wohnen< in Schladming möglichst optimal nutzen zu können, sollten zwei Aspekte angesprochen werden.

1.

Da sich das Grundstück von der Ennstalstraße weg nach Süden in Richtung Zentrum erstreckt, kann eine Bebauung mit einem höheren abschirmenden Rücken zur Ennstalstraße beginnen und sich nach Süden hin abstufen. Der höhere Rücken der Bebauung hilft viele Wohnungen unterzubringen und die Abstufung nach Süden ermöglicht eine gute Besonnung aller Wohnungen auch in der Wintersaison.

2.

Wenn die Autos der zukünftigen BewohnerInnen in eine Tiefgarage gesteckt werden, bleiben die unbebauten Flächen vom Grundstück für Außenanlagen frei (zum Beispiel für Spielplätze, Vorgärten bei Erdgeschoßwohnungen, etc.). Der Tiefgaragenplatz zur Wohnung lässt sich in den förderbaren Kosten der Wohnung nur dann unterbringen, wenn am Grundstück insgesamt möglichst viele Wohnungen untergebracht werden.

3.2.3 Topographie und Klima

siehe WBF9

Das Areal ist eben (ehemaliger Sportplatz!) und bietet sich durch seinen Zuschnitt und seine Verdrehung gegenüber der Nord/Süd-Richtung für weitgehende Süd/West- bzw. Süd/Ost-Orientierung an. Das Grundstück ist auch im Winter gut besonnt. Im Übrigen weist es keine Abweichungen von den allgemeinen klimatischen Bedingungen in Schladming auf.

3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte

siehe WBF9

3.2.5 Bebauungsplan

siehe WBF9

3.2.6 Städtebau – Umgebung

siehe WBF9

3.2.7 Öffentlicher Verkehr

siehe WBF9

3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze

siehe WBF9

Laut Stellplatzverordnung der Stadt sind mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohnung vorzusehen.

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit / Radwege

siehe WBF9

3.2.10 Grün- und Freiraum

siehe WBF9

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

siehe WBF9

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

siehe WBF9

3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie

siehe WBF9

Am Grundstück 506/54 (SGE) befindet sich eine Nutzwasserversorgung die zu erhalten ist und weiterhin im Eigentum der Bürgerschaft bleibt.

3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

siehe WBF9

3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens

Siedlungsgenossenschaft Rottenmann

Kinderwagen

Kinderwagen sollen in trockenen Räumen, frostgeschützt und in der Nähe vom Eingang untergebracht werden. Je 10 Wohnungen sollen ca. 1-3 Kinderwagen Platz finden (das Abstellen im Stiegenhaus ist nicht zulässig).

Räder

Räder sollen (nicht dichterelevant) in gedeckten, absperrbaren Ständern nahe beim Hauseingang eingestellt werden können. Bis zur Hälfte der Räder dürfen in der Tiefgarage untergebracht werden.

Heizwärme

Die Heizung erfolgt mit Fernwärme. Die Wärmeübernahmestationen sind sehr klein. Keller und Tiefgaragen werden im Zuge von Einreich- und Ausführungsplanung zumeist noch mehrfach umgeordnet. Der Schwerpunkt des Wettbewerbs liegt auf der Qualität der Wohnanlage.

Kinderspielplätze

Spielplätze für kleine Kinder sind so zu situieren, dass ein Sichtkontakt zwischen Wohnung und Spielplatz möglich ist. Diese Spielplätze müssen auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Die Mindestgröße laut Baugesetz beträgt 150m² und 5m² pro Wohnung.

Bauabschnitte

Für die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann sind drei gleich große Bauabschnitte vorzusehen. Die Tiefgarage muss Bauabschnittskonform teilbar sein. Das heißt, dass die Tiefgaragenplätze am selben Grundstück wie die zugehörigen Wohnungen situiert werden müssen (Zufahrtsmöglichkeit).

Alle Hauseingänge müssen über Notzufahrten erreichbar sein.

Müll und Altstoffe

Entsprechende Plätze sind nicht dichterelevant vorzusehen.

Wohnungsanforderungen

Den Erdgeschoßwohnungen müssen Gärten zugeordnet sein.

Alle Wohnungen müssen Abstellräume haben. Nur bei Zweizimmerwohnungen sind Abstellnischen ausreichend.

Alle Wohnungen müssen überdachte Freiflächen haben.

Kinderzimmer müssen mindestens eine Größe von 10m² haben.

Das Areal bietet sich durch seinen Zuschnitt und seine Verdrehung gegenüber der Nord/Süd-Richtung für weitgehende Süd/West- bzw. Süd/Ost-Orientierung an. Die Forderung vom Wohnbautisch nach einer Mindestbesonnung von einer Stunde auf einem Fenster eines Aufenthaltsraumes am kürzesten Tag des Jahres muss für alle Wohnungen erfüllt werden. Darüber hinaus schließt der Wohnbautisch in seiner Praxis rein nordorientierte Kinderzimmer aus. Kinderzimmer dürfen auch nicht unmittelbar von Wohn- Essbereich erschlossen werden.

Allgemeine Anforderungen des Auslobers

Balkone

Die Balkonflächen sollen je nach Wohnungsgröße ca. 8 – 10m² betragen, die Tiefen immer ca. 2m.

Keller

Kellerabteilgrößen sollen je nach Wohnungsgröße ca. 4 – 6m² betragen. Unterkellerungen im Ausmaß von ca. 1/9 der Bruttogeschossfläche werden empfohlen.

Siedlungsgenossenschaft Ennstal

Für die Siedlungsgenossenschaft Ennstal sind zwei Bauabschnitte einzuplanen, wobei der 1. Bauabschnitt ca. 20 Wohnungen umfassen soll und alle restlichen Wohnungen im 2. Bauabschnitt unterzubringen sind.

Laubengänge möglich, wenn sie geschlossen sind (dichterelevant).

Fahrradabstellplätze: Es ist mindestens ein Stellplatz je 50m² Wohnfläche vorzusehen. Stellplätze sind überdacht und witterungsgeschützt auszuführen. RadfahrerInnen stellen ihr Fahrrad so nahe wie möglich beim Ziel ab, daher müssen Abstellanlagen unmittelbar am Eingang errichtet werden, auch zur Vermeidung von „wildem“ Parken. Der Abstellplatz muss fahrend erreicht werden können. Stufen, Absätze und enge Zufahrtswege sind zu vermeiden. Der Platzbedarf pro Fahrrad ist mit 1,4m (70 x 200cm) zu ermitteln. Ausreichend breite Fahrgassen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Grundkonzeption der Wohnungen sollte entsprechend den nachstehenden Anforderungen erfolgen, jedoch auch unter Berücksichtigung der zu erreichenden, energetischen Kennzahlen. Eine sehr kompakte Bauweise wird dabei u. U. manchen Anforderungen (wie z. B. Querdurchlüftung, Belichtung der Sanitärräume, etc.) entgegenstehen.

- Zweiseitig orientierte Wohnungen von Vorteil (querbelüftet)
- Übereinanderliegende Funktionen (Nassbereiche, etc.) sollten möglichst einer gleichen Nutzung entsprechen
- Übliche Möblierung aller Zimmer muss möglich sein und ist darzustellen
- Es sind ausreichend Stellflächen für Kästen vorzusehen
- Keine Durchgangszimmer (betrifft Schlafräume)
- Vorgaben für barrierefreies Bauen sind einzuhalten – insbesondere sind auch die Eingänge zu den Erdgeschoßen barrierefrei zu gestalten
- Mindestraumhöhe 2,50m
- Vorräume sind so zu gestalten, dass diese dem Verhältnis der Bewohneranzahl angepasst sind (Garderobe)
- Mindestzimmergröße für Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer 10m²
- Ein Abstellraum pro Wohnung bzw. Abstellnische bei Kleinwohnungen (2-Zimmer)
- Maisonetten sind nicht zulässig

Wohnbereich

- Wohnbereich in westliche bzw. südliche Richtung orientiert bevorzugt
- Wohnbereich mit Außenraumbezug

Schlafzimmer

- Schlafzimmer dürfen nicht auf allfällige Laubengänge hin orientiert sein
- Elternschlafzimmer: Zielwert 12–14m², Kastenlänge mind. 2,0m

- Kinderzimmer: Zielwert 10-12m², Kastenlänge ca. 1-2m, Kinderzimmer dürfen nicht ausschließlich nach Norden orientiert werden
- Kinderzimmer dürfen nicht über den Wohnbereich erschlossen werden

Sanitärräume:

Bäder möglichst natürliche Belichtung

- Bad mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- WC vom Bad getrennt und mit Handwaschbecken (ausgenommen 2-Zimmerwohnung)
- 2-Zimmerwohnungen nur mit Dusche

Küchen:

- Küchen als Arbeits- und Aufenthaltsraum oder direkte Verbindung zu einem Aufenthaltsraum
- Bei integrierten Küchen soll eine räumliche Abtrennung möglich sein
- Jede Küche muss über eine natürliche Belichtung und ein eigenes, offenbares Fenster verfügen. Davon ausgenommen sind Küchen, die ggf. über einen Laubengang belichtet werden.
- Die Entfernung der Küchenzeile bei integrierten Küchen von der nächstliegenden Belichtungsfläche (z.B. Wohnraum) soll nicht mehr als 5m betragen (Achtung: Überdachung von Balkonen oder dgl. berücksichtigen)

Freibereiche:

- Auf größtmögliche Privatheit und Uneinsichtigkeit ist zu achten
- Jede Wohnung sollte einen adäquaten Außenraumbezug in Form eines privaten Freibereichs (Balkon oder Eigengarten) aufweisen
- Auf die Angemessenheit der Größe hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und auf die Nutzbarkeit ist zu achten
- Falls vorhanden, sind Überdachungen für oberste Balkone vorzusehen
- Kinderspielplätze sind gemäß Steiermärkischen Baugesetz (5m² je Wohneinheit) zu errichten

Keller-/Abstellflächen

- Kellerräume in der Größe von ca. 3-5m² (je nach Wohnungsgröße) pro Wohneinheit (regulierbar), sind zu planen
- Eine möglichst sparsame Unterkellerung der Gebäude ist gewünscht

Allgemeine Anforderungen an die Gebäude

- Bei der Anordnung der Baukörper und Orientierung ist auf die Gleichwertigkeit der Wohnungen Rücksicht zu nehmen
- Auf die brandschutztechnischen Notwendigkeiten (Flächen für die Feuerwehr, Fluchtwege im Freien, ...) ist Bedacht zu nehmen
- Kinderwagenabstellbereiche witterungsgeschützt im EG in Nahelage zu den Eingängen
- Statisches Konzept
- Auf ein wirtschaftliches und materialgerechtes Konstruktionssystem wird größter Wert gelegt
- Es ist ein durchgehendes, vertikales statisches System ohne Lastumlenkungen gefordert
- Aufzüge sind gemäß Steiermärkischen Baugesetz bei Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen zu planen. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit, bei höchstens drei oberirdischen Geschoßen.

3.2.16 Wohnungsschlüssel

Ca. 25% Zweizimmerwohnungen mit max. 55m²

Ca. 50% Dreizimmerwohnungen mit max. 75m² und

Ca. 25% Vierzimmerwohnungen mit max. 90m²;

Dieser Wohnungsschlüssel gilt für beide Bauträger und auch für jeden einzelnen Bauabschnitt.

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

Einreichplanung

2020

Polierplanung

2020

Zweiteinreichung bei der Steierm. Landesregierung	2020
Baubeginn	2021
Fertigstellung	2022

3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

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

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 (ggf. Anlieferung)
Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dergleichen
Bauabschnitte Städtebauliche Kennzahlen

- Gesamtgrundrisse für alle Geschoße im Maßstab 1:200 (eingenordet!). Gleiche Geschoße sind nur einmal darzustellen.
Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen im Maßstab 1:500. Für alle Wohnungstypen sind die Regellösungen im Maßstab 1:100 mit Nachweis der Möblierbarkeit darzustellen.
- Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind
- Alle Hauptansichten im Maßstab 1:200
- Schaubilder sind im Wettbewerb nicht erlaubt und müssen von der Vorprüfung für die Jury überklebt werden. Der Sieger verpflichtet sich binnen zwei Wochen nach der offiziellen Verständigung 2 Schaubilder für die öffentliche Präsentation beizubringen (je eines für beide Grundstücke).
- Bei lärmproblematischen Grundstücken (wenn die Lärmwerte am Grundstück die Vorgaben des § 2 der DVO zum WFG 93 übersteigen):
Datenträger (z.B. CD/USB-Stick) mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschoßanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projektiert, dann auch mit den aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdamm, Schallschutzwand) am Grundstück mit Höhen und Längen. Keine anderen Inhalte (weder gefordert noch gewünscht!)

Format: dxf- oder dwg-files (Version). Nicht erforderlich, stattdessen werden die Projekte im Zuge der Vorprüfung vom Lärmgutachter überprüft.

- Kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A 4 abgeliefert werden).
- Die städtebaulichen Kennzahlen sind im Tool (xls) auszufüllen.
- Für die Vorprüfung jedes Wettbewerbs-Projektes ist ein einfaches Prüf-DWG erforderlich. Erläuterung und Anleitung sind den Unterlagen beigelegt.
- Einsatzmodell im Maßstab 1:500 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude.
- Für die Veröffentlichung am Wettbewerbsportal unserer Kammer ist je Wettbewerbsplakat ein PDF erforderlich. Diese PDF werden auch von der Vorprüfung benutzt, um die Übereinstimmung von Plakat und Prüf-DWG zu kontrollieren.

Sollten zusätzliche Leistungen (zum Beispiel ein Schaubild) entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese bei der Preisgerichtssitzung überklebt.

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf maximale 3 Blättern in der Größe DIN A0 Hochformat einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne). Als Prüfplan genügt der letzte „Kontroll-Ausdruck“ vor dem Ausdruck der Präsentationsplakate.

3.4 Beilagen

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- (diverse weitere Formblätter)

Der Verfasserbrief (das ausgefüllte Formblatt) ist als undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen nur die Projektkennzahl trägt.

Zusätzlich sind – unter Wahrung der Anonymität – folgende Daten auf einem Datenträger (CD / USB-Stick) mitzuliefern:

- Der Flächennachweis mit den Geschoßgrundrissen als dwg-file (Version oder älter): zur Überprüfung der Bruttogeschoßfläche sind in allen Geschoßen, die sich in der Größe unterscheiden, geschlossene Polygonzüge (=Polylinien) dem jeweiligen Geschoßgrundriss folgend anzulegen.
- Erläuterungsbericht im pdf-Format
- Jedes Plakat im pdf-Format

3.5 Beurteilungskriterien

Zusätzliche Kriterien können anlässlich der Grundstücksbegehung erarbeitet werden und werden gegebenenfalls mit dem Protokoll der örtlichen Begehung ausgesendet.

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 (inkl. Einsatzfahrzeuge, Müllbeseitigung, etc.) und Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen.

- Reaktion auf die örtlichen Besonderheiten (z.B. Nachbarnutzungen, Lärmquellen, etc.)
- Die Realisierung der Bebauung in einzelnen Abschnitten.

Architektonische Kriterien

- Architektonische Qualität der Gesamtanlage

Funktionelle und ökonomische Kriterien:

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze und Förderungsvoraussetzungen in der jeweils gültigen Fassung.
- Die Lösung des Spannungsfeldes zwischen architektonischer Qualität und wirtschaftlicher Optimierung.
- Die sinnvolle Erschließung der Baukörper und Wohnungen.
- Die Zweckmäßigkeit der Grundrisslösungen und die sinnvolle Relation zwischen Wohnflächen und Aufschließungsflächen sowie sinnvolle Anordnung der funktionell zusammengehörigen Bereiche.
- Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Tragsystems sowie der Ver- und Entsorgungssysteme.
- Die Wirtschaftlichkeit durch die Brutto- bzw. Nettonutzflächenvergleiche.
- Technische und gestalterische Umsetzung der Anforderungen an ein umfassend energieeffizientes Gebäude.

Kriterien der Außenraumgestaltung

- Qualität der öffentlichen Außen- und Freiräume
- Die Lage und Qualität der privaten und halböffentlichen Flächen
- Übersichtlichkeit und Einsichtbarkeit des Freiraums
- Berücksichtigung der Vorgaben hinsichtlich Begrünung der Gebäudestruktur, Integration in das gesamte Grünraumkonzept

Teil C Beilagenteil

Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

1. Grundstücksbeurteilung (WBF 9)
2. Katasterplan Ausschnitt (dwg) als Grundlage für den Strukturplan 1:2000
3. Lage- und Höhenplan 1:500 (dwg und pdf), mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung
4. Lärmtechnisches Gutachten (pdf)
5. Baugeologisches Gutachten samt Sicker Versuch
6. Statistik-Tool, Vorlage PrüfDWG und Anleitung
7. Formblatt Verfasserbrief (Word)
8. Kategorisierung Wohnbautisch

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	PlanerIn	PrüferIn
1	Grundstücksgröße insg. brutto	m ²		
2	Grundstücksgröße netto	m ²		
3	Bebaute Fläche	m ²		
4	Bebauungsdichte			
5	Bruttogeschoßfläche	m ²		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschoßanzahl			
8	Brutto-Geschoßfläche (BGF) gesamt			
9	Anzahl und m ² aller Wohnungen*	Stk.		
		m ²		
9.1	* davon Zweizimmerwohnungen	Stk.		
		40-55m ²		
9.2	* davon Dreizimmerwohnungen	Stk.		
		70m ²		
9.3	* davon Vierzimmerwohnungen	Stk.		
		max. 90m ²		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m ²		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	m ²		
12	Nebennutzfläche (NNF)	m ²		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m ²		
14	Allgemeine Flächen (Geschäfte und dgl.)	m ²		
15	Summe der Nettogrundfläche (NGF)	m ²		
16	BGFL: NGF			
17	Anzahl der PKW-Einstellplätze/TG			
18	Anzahl der PKW-Abstellplätze/oberirdisch			
19	Anzahl der PKW-Besucher- Abstellplätze.			

Hinweise:

Siehe hierzu Plan

Bei Heimflächen gelten auch UG-Flächen zur Nutzfläche, wenn sie für bzw. von HeimbewohnerInnen genutzt werden (z.B. Gangflächen und dgl.).

VERFASSERBLATT

Kennzahl des Projektes:
(6 stellige Zahl)

ProjektverfasserIn:

Stampiglie
(Langstempel,)

Name:

Adresse.:

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

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

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

MitarbeiterInnen: (Name und Adresse)

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