

**Geladener, städtebaulicher Ideenwettbewerb
„Neues Zentrum Thörl“**

Ausschreibungstext

Ausloberin:

Marktgemeinde Thörl
Immobilienverwaltungs Ges.m.b.H.

Abwicklung des Verfahrens:

Architekt DI Peter Eder
Gartengasse 29, 8010 Graz

Graz, 10.07.2007

Inhalt

1.1. AUSLOBER / WETTBEWERBSBETREUER	3
1.2. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES	3
1.3. ART DES WETTBEWERBES.....	3
1.4. RECHTSGRUNDLAGEN/VERFAHRENSREGELN.....	3
1.5. TERMINE.....	4
1.6. WETTBEWERBSTEILNEHMER/TEILNAHMEBERECHTIGUNG	5
1.7. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG	5
1.8. PREISE / AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG	6
1.9. PREISGERICHT / VORPRÜFUNG.....	6
1.10. ABSICHTSERKLÄRUNG / BEAUFTRAGUNG.....	7
1.11. EIGENTUMS- und URHEBERRECHT	8
2.1. AUFGABENSTELLUNG / ZIELSETZUNG	9
2.2. PLANUNGSRICHTLINIEN	10
2.3. TECHNISCHE RAHMENBEDINGUNGEN und ANFORDERUNGEN	10
2.4. RAUMPROGRAMM	11
2.5 ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN	12
2.6 AUSFÜHRUNG UND ABGABE DER EINZUREICHENDEN ARBEITEN	13
2.7 BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	13
3. ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE DIGITALE UNTERLAGEN	14

TEIL 1 ALLGEMEINER TEIL - Wettbewerbsbedingungen

1.1. AUSLOBER / WETTBEWERBSBETREUER

1.1.1. Ausloberin:

Marktgemeinde Thörl
Immobilienverwaltungs Ges.m.b.H.
Palbersdorf 73, 8621 Thörl
Geschäftsführer: BM Günther Wagner

1.1.2. Wettbewerbsbetreuer/ Verfahrensorganisator:

Arch. DI Peter Eder
Gartengasse 29, 8010 Graz
Tel. 0316/338040-30
Fax 0316/338040-91
office@peter-eder.at
Web-Kontakt und Download-Service: www.regionalentwicklung.at

1.2. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung von städtebaulichen Vorentwürfen für den Neubau eines erweiterten Ortszentrums („Neues Zentrum“ Thörl) östlich der B 20 im Bereich zwischen Hinterbergstraße und der aufgelassenen Bahntrasse.

1.3. ART DES WETTBEWERBES

Das Verfahren wird als geladener, anonymer, einstufiger städtebaulicher Ideenwettbewerb mit nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren ausgelobt.

1.4. RECHTSGRUNDLAGEN/VERFAHRENSREGELN

1.4.1

Rechtsgrundlagen des Wettbewerbes sind in nachstehender Reihenfolge:

- die **Fragebeantwortung**
- das **Protokoll** der örtlichen Besichtigung
- der Inhalt der **Wettbewerbsunterlagen**
- das Bundesvergabegesetz (**BVergG 2006**)
- die Wettbewerbsordnung Architektur (**WOA**) in der zum Zeitpunkt der Anerkennung der Wettbewerbsausschreibung gültigen Fassung), ausgenommen §§ 4-6, 13(3,4,5), 19, 21, 22, 36(4) und 38.

1.4.2

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in der Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Er ist bis zur Juryentscheidung auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

- 1.4.3 Die zuständige Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde im Rahmen ihrer Obliegenheiten tätig und hat die Wettbewerbsunterlagen auf Vereinbarkeit mit der Wettbewerbsordnung gemäß § 31 der WOA überprüft und mit Schreiben vom 11.07.2007 ihre Preisrichter nominiert. (Dieses Schreiben liegt der Ausschreibungsunterlage bei).

1.5. TERMINE

- 1.5.1 Ausgabe der Arbeitsunterlagen: **Donnerstag, 12.07.2007
per mail und download**
- 1.5.2 Konstituierende Sitzung Jury: **Mittwoch, 18.07.2007
um 09:00 Uhr
ÖGB Freizeitheim Thörl**
- Treffpunkt:
1.5.3 Örtliche Besichtigung und Vorbesprechung: **Mittwoch, 18.07.2007
um 11:00 Uhr
ÖGB Freizeitheim Thörl
(Nähe Gemeindeamt)**
- Treffpunkt:
- 1.5.4 Schriftliche Anfragen bis:
an: **Dienstag, 31.07.2007
Arch. DI Peter Eder**
- 1.5.5 Fragebeantwortung bis:
durch: **Freitag, 10.08.2007
Arch. DI Peter Eder**
- 1.5.6 Abgabe der Unterlagen (Pläne, Beilagen und Modell)
einlangend am: **Montag, 17.09.2007
bis 16.00 Uhr
Arch. DI Peter Eder
Gartengasse 29, 8010 Graz**
- bei:
- 1.5.7 Jurysitzung am: **Mittwoch, 26.09.2007
beginnend um 9.00 Uhr
ÖGB Freizeitheim Thörl**
- 1.5.8 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses:
Die Wettbewerbsergebnisse werden den Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten unmittelbar nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens bekannt gegeben.
- 1.5.9 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten:
Alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden mindestens zwei Wochen ausgestellt. Die Namen der Verfasser der Wettbewerbsarbeiten sowie deren Mitarbeiter werden in dieser Ausstellung angegeben.
Ort und Zeitpunkt dieser Ausstellung werden allen Wettbewerbsteilnehmern, den Preisrichtern, Ersatzpreisrichtern, der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten bekannt gegeben. Der vollständige und von den Mitgliedern des Preisgerichtes unterzeichnete Abschlußbericht (Protokoll) des Preisgerichtes wird in dieser Ausstellung aufgelegt.

Mit der Bezahlung der Aufwandsentschädigung geht das materielle Recht an den Wettbewerbsarbeiten an die Ausloberin über.

1.5.10 Präsentation im Internet

Der Auslober stimmt zu, dass nach Vorliegen des Ergebnisses der Wettbewerb im Internetportal Wettbewerbe der Bundeskammer präsentiert werden darf. Die Wettbewerbsteilnehmer erklären sich mit der Publikation des Wettbewerbsergebnisses und ihrer Projekte auf dem Wettbewerbsportal einverstanden.

1.6. WETTBEWERBSTEILNEHMER/TEILNAHMEBERECHTIGUNG

1.6.1 Wettbewerbsteilnehmer:

Es werden 8 Teilnehmer geladen.

1.6.2 Teilnahmeberechtigung:

1.6.2.1

Die Trennung von Planung und Ausführung muss unabdingbar gewährleistet sein und ist durch eine entsprechende Verzichtserklärung sicherzustellen.

1.6.2.2

Jeder Teilnehmer ist berechtigt, nur eine Wettbewerbsarbeit einzureichen. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

1.6.2.3

Varianten sind nicht zugelassen.

1.6.3 Mitarbeiter:

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei Ausstellungen zu nennen.

1.6.4

Konsulenten anderer Fachrichtungen können als Mitarbeiter des Wettbewerbsteilnehmers genannt werden.

1.6.5 Ausschließungsgründe:

1.6.5.1

Es gelten die Ausschließungsgründe gem. § 8 WOA.

1.6.5.2

Sollte ein Projekt dezidiert in den Wettbewerbsunterlagen geforderte Auflagen nicht erfüllen, kann es von der Ausloberin ausgeschlossen werden.

1.7. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG

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 Wettbewerbsarbeiten haben ferner die Aufschrift
Städtebaulicher Wettbewerb „Neues Zentrum Thörl“
zu enthalten.

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl trägt und den Verfasserbrief - Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift des Teilnehmers (der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Der Verfasserbrief hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten.

Die Wettbewerbsarbeiten - dies gilt sowohl für Pläne als auch für das Modell - sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der **Kennzahl** und mit der Bezeichnung **Städtebaulicher Wettbewerb „Neues Zentrum Thörl“** zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

1.8. PREISE / AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG

1.8.1. Preisaufteilung

Für jede nicht ausgeschiedene Wettbewerbsarbeit ist ein Unkostenbeitrag (exkl. MWSt.) von je € 1.200.- vorgesehen.

Zusätzlich werden folgende Preise (exkl. USt.) festgesetzt:

1. Preis	€ 3.800.-
2. Preis	€ 2.800.-
3. Preis	€ 1.800.-

1.8.2

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen. Dabei kann in zu begründenden Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Preise und Anerkennungspreise erfolgen. Die Gesamtsumme und die ausgelobte Anzahl der Preise sind jedoch in jedem Fall zu vergeben. Im Regelfall ist ein 1. Preis zu vergeben. Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, der Ausloberin Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

1.9. PREISGERICHT / VORPRÜFUNG

1.9.1 Haupt- und Ersatzpreisrichter/Fach- und Sachpreisrichter

Fachpreisrichter:

DI Georg Kannhäuser
Amt der Stmk. Landesregierung,
FA 17A
Univ.Prof.
Arch. DI Hans Gangoly
AIK

Ersatzpreisrichter:

DI Barbara Böß
Amt der Stmk. Landesregierung,
A 16
Arch. DI Erich Prödl

Sachpreisrichter
Bürgermeister Günther Wagner,
Thörl
wird von Spar nachnominiert

Ersatzpreisrichter:
Vizebürgermeister Walter Treitler,
Thörl

1.9.2 Nicht stimmberechtigte Berater

Mitglieder des Gemeinderats der Marktgemeinde Thörl
Vertreter der Abt. 16 Stmk. Landesregierung
Raumplaner der Gemeinde

1.9.3 Vorprüfung

Arch. DI Peter Eder, Gartengasse 29, 8010 Graz

Die Wettbewerbsarbeiten werden von den Vorprüfern ausschließlich nach objektiv feststellbaren Kriterien geprüft.

Diese sind insbesondere:

- Einhaltung der Wettbewerbsbedingungen
- Vollständigkeit der Leistungen
- Einhaltung der städtebaulichen Vorgaben
- Einhaltung des Raum- und Funktionsprogramms, soweit definiert sowie der funktionellen Verknüpfungen
- Einhaltung der Vorgaben zur Verkehrsorganisation
- Nachvollzug der Flächen- und städtebaulichen Kennwerte
- Grundsätzliche Einschätzung des wirtschaftlichen Aufwandes
- Grundsätzliche Prüfung hinsichtlich technischer und rechtlicher Machbarkeit

1.9.4 Geheimhaltungspflicht

Das Preisgericht wird nach Abschluss der Vorprüfung zur Beurteilung der eingereichten Projekte zusammentreten. Die Beratungen des Preisgerichtes sind geheim. Bis zum Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses sind alle Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichtes sowie sonstige Personen, die bei den Sitzungen des Preisgerichtes, wenn auch nur kurzfristig, anwesend sind bzw. anwesend waren (z. B. Hilfskräfte), zur strikten Geheimhaltung aller Vorgänge und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit dem Architekturwettbewerb verpflichtet.

1.10. ABSICHTSERKLÄRUNG / BEAUFTRAGUNG

1.10.1 Absichtserklärung der Ausloberin:

Die Ausloberin beabsichtigt, mit dem Verfasser des erstgereichten Projektes unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes in Anschluss an den Wettbewerb in ein Verhandlungsverfahren nach dem BVerG 2006 über die Erstellung eines **Bebauungsplanes** einzutreten. Sollten die Verhandlungen mit dem erstgereichten scheitern, werden die Verhandlungen mit dem von der Jury nächstgereichten geführt, usw.

1.10.2. Vergütung der Leistungen

Das Preisgeld wird bei einer weiteren Beauftragung nicht in Abzug gebracht.

1.11. EIGENTUMS- und URHEBERRECHT

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes bzw. der Unkostenbeiträge an die Ausloberin über.

Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den eingereichten Projekten (z.B. Plänen, Skizzen, Modellen und sonstigen Dokumentationen und Schriftstücken) verbleiben bei den Verfassern. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerks bzw. des Nachbaus durch Dritte.

TEIL 2 BESONDERER TEIL - Aufgabenstellung

2.1. AUFGABENSTELLUNG / ZIELSETZUNG

2.1.1 Beschreibung der Situation

Thörl ist gekennzeichnet durch ein Spannungsfeld zwischen den Bauten der Gewerke aus dem 19. Jahrhundert mit ihrer romantisierenden Architektursprache und guten handwerklichen Ausführung und den meist sanierungsbedürftigen Wohn- und Funktionsbauten aus den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts. Es besitzt auch kein als solches leicht erkennbares Zentrum, am ehesten ist ein solches mit dem Gemeindeamt definiert.

Die Marktgemeinde Thörl hat im Ortsteil Palbersdorf mit dem „Sägegelände“ ein ca. 3,5 ha großes Areal in Zentrumsnähe erworben. Es liegt südlich des Gemeindeamtes bzw. des Feistringbaches, wird im Westen von der B 20, im Norden von der Hinterbergstraße und im Süden von der Bahntrasse begrenzt. Im Zentrumsbereich ist das Areal aufgeweitet und führt dann als etwa 60 m schmaler Streifen weit nach Osten, die Gesamtlänge beträgt etwa 450 m.

Im Norden und Nordwesten schließt die örtliche Bebauung an, im Nordosten der südliche Ausläufer des Mitterberges, an dessen Fuß eine lockere Einfamilienhausbebauung liegt. Die gesamte Südgrenze bildet die etwa einen Meter hohe Trasse der aufgelassenen Thörltalbahn (Schmalspurbahn Kapfenberg – Turnau). Dieser Bahndamm muss aus Hochwasserschutzgründen in seiner Höhenlage bestehen bleiben, kann aber anderweitig genutzt werden. Südlich dieser Trasse liegt von West nach Ost der neu adaptierte Sportplatz, ein Freigelände, auf dem eine Reitsportanlage errichtet werden soll und die Gebäude eines alten Sägewerkes.

Die Haupteinschließung des Areals wird unmittelbar nördlich der B 20 - Brücke über den Fölzbach über eine neu zu errichtende Brücke über den Feistringbach erfolgen (der hier in den Fölzbach einmündet). Der in einer Studie (Zufahrt „Neues Zentrum“, verkehr^{plus}) favorisierte Kreisverkehr wird aus Kostengründen nicht ausgeführt, die Zufahrt wird mit Linksabbiegespuren realisiert. Die Haupteinschließung, zumindest für den westlichen Teil des Planungsgebietes, soll nördlich des Bahndammes in einer Breite von mindestens 5 Metern erfolgen. Eine Nebeneinschließung ist von Norden über die Hinterbergstraße möglich. Fußläufige Anbindungen und Durchwegungen sind in maximalem Umfang erwünscht und in der Planung zu berücksichtigen.

2.1.2 Problemstellung aus der Sicht des Auftraggebers

Durch den Abriss des Alten Eisenhofes ging die Gemeinde eines beliebten Veranstaltungsortes verlustig. Das als Ersatz genutzte ÖGB – Freizeithaus mit seiner nüchternen und funktionalen Architektur kann emotional nicht befriedigen und hat zu einer Einschränkung des Vereinslebens geführt. Die Gemeinde plant nun, in regionaler Kooperation mit den Gemeinden Aflenz-Kurort, Turnau, Aflenz-Land, St. Ilgen und Etmühl ein Kultur- und Veranstaltungszentrum für die Region Hochschwab zu errichten.

Die Größe des Areals bietet auch Platz für weitere nötige Bebauung. Die Gemeinde plant, einen neuen Wirtschaftshof samt Heizhaus zu errichten, das Landespolizeikommando einen neuen Posten und Spar einen Lebensmittelmarkt. Ebenso soll eine Tourismusinformation (Radweg, Wandern) eingeplant werden. Der ruhige östliche Teil des Areals soll etappenweise als Erweiterungsfläche für Wohnbauten genutzt werden.

2.1.3 Beschreibung der Projektziele

Vorrangiges Ziel ist ein neues Zentrum für Thörl. Dieses soll neben allen Funktionen vor allem Raum für Menschen bieten und folgendes beinhalten:

- Kultur- und Veranstaltungszentrum (Regionshalle)
- Öffentlicher Platz („Park“) mit Aufenthaltsbereichen und Sitzflächen, Infopunkt, Marktplatz, Veranstaltungen
- SPAR-Markt
- Wirtschaftshof, zentrales Heizhaus (Hackschnitzel)
- Polizeiposten
- zusätzliche Parkplätze für Tourismus und Veranstaltungen
- Wohnbauten
- Gastronomische Versorgung
- Neue Führung des Radweges über das Areal

2.2. PLANUNGSRICHTLINIEN

2.2.1 Städtebauliche Vorgaben (Widmung, Dichte, Bebauungsplan, Orientierungen etc.)

Der größte Teil des Areals ist zur Zeit gewidmet als J/1 (=GG) mit Bebauungsdichte 0,2-2,0 und als Sanierungsgebiet Hochwasser (HW-SG) ausgewiesen, ein kleiner Teil im Osten ist Aufschließungsgebiet L(I/1). Der Bebauungsplan wird neben weiteren Sanierungsmaßnahmen Grundlage zur Umwidmung.

2.2.2 Baurechtliche Vorgaben für Brandschutz, Schallschutz, Veranstaltungen, Behindertengerechtigkeit etc. sind in der Phase des städtebaulichen Wettbewerbs so weit zu berücksichtigen, dass sie später nicht zu grundlegenden Abänderungen führen dürfen. Das Steiermärkische Baugesetz und das Raumordnungsgesetz jeweils idgF sind selbstverständlich anzuwenden.

2.3. TECHNISCHE RAHMENBEDINGUNGEN und ANFORDERUNGEN

2.3.1 Bautechnische Anforderungen

Das Areal liegt im Talboden am Zusammenfluss von 3 Bächen.

- Der Hochwasserschutz wird in einer Studie von Burkelz beschrieben. Eine diesbezügliche Planbeilage und ein Auszug des textlichen Teiles der Studie liegt der Ausschreibung bei. Im Falle einer Umwidmung ist das Areal unter anderem mit einem Begleitdamm rechtsufrig des Stübmingbaches hochwasserfrei zu stellen, dies wird für den Wettbewerb als gegeben angenommen. Der leicht erhöhte Bahndamm an der Südgrenze muss in seiner Höhenlage erhalten bleiben.
- Die im Flächenwidmungsplan und in der Beilage Burkelz gekennzeichnete rote Gefahrenzone ist von einer Bebauung freizuhalten, aber in die Gestaltung einzu beziehen.
- Die Tragfähigkeit des Baugrundes wird nach Erfahrungswerten als schlecht eingestuft (aufgeschüttetes sumpfiges Gelände), es ist teilweise von Pfahlgründungen aus zu gehen. Eine ingenieurgeologische Untersuchung dazu ist nicht vorhanden.
- An bestehenden Einbauten ist nur eine Kabelquerung des Grundstücks vom Trafo im Norden zum Sportplatz bekannt und hat keine Auswirkung auf den Entwurf.
- Eine Errichtung in Bauabschnitten muss selbstverständlich möglich sein.

- Die Ausloberin legt Wert auf ökologische und energetische Vorbildfunktion der neuen Bauten. Das Gesamtareal soll auch über eine zentrale Hackschnitzelanlage beheizt werden.

2.4. RAUMPROGRAMM

Die einzelnen Raumprogramme dienen im Wesentlichen zur Abschätzung der Kubatur der jeweiligen Gebäude, sie müssen nicht genauer als im Maßstab 1:500 ausgeführt werden.

2.4.1 Regionshalle

In einer Bedarfserhebung (Studie Perissutti / Pilz) wird folgendes Raumprogramm erstellt:

RAUM	Zugang	m2	Verknüpfung	Summe
Funktionsgruppe A.1	Vereinsaktivitäten			
Theater				42
Werkstatt/Kulissen	Foyer, Außenzugang	30	Bühne, Technik	
Büro	Foyer, intern	12		
Musikverein				220
Proberaum	Foyer	150		
Archiv	intern	20		
Aufenthaltsraum	Foyer	50		
Kriegsopfer/Behinderte				20
Büro	Foyer	20		
Allgemein				80
Clubraum	Gastronomie, Außenzugang	50		
Erschließung ca. 10%		30		
Summe Gruppe A.1				362
Funktionsgruppe B	Veranstaltungszentrum			
Publikum (350 Personen)				450
Zone A, Parkett, EG	Foyer	150	Bühne	
Zone B, Seitenrang, EG	Foyer	150	Bühne	
Zone C, Galerie, OG	Foyer, OG	150	Bühne	
Bühne				265
Bühnenhaus		100		
Garderoben	Bühne, Foyer	90	Bühne, Technik	
Bühnenlager, Bühnentechnik	Bühne, Aussenzugang	75	Bühne, Garderobe	
Kleiner Saal	Foyer, Außenzugang	100	Foyer	100
Foyer/Erschließung	inkl. Garderobe	360	alle Räume	360
Büro, Kassa	Zutrittskontrolle	15	Foyer	15
Sanitäre		60	Foyer, Gastro	60
Summe Gruppe B				1250
Funktionsgruppe C	Gastronomie			
Gastronomie				180
Gastraum	Foyer, Terrasse	120	Nebenr., Clubraum	
Küchen/Nebenräume	Gastraum, Aussenzugang	60		
Summe Gruppe C				180
Funktionsgruppe D	Technik			
Gebäudetechnik				200
Heizung, Lüftung	Kellergeschoss	100		
Lager/Sessel u. Kulissen	Aussenzugang	100	Bühne	
Summe Gruppe C				200
Summe Funktionsgruppe A1, B, C, D				1992

2.4.2 Öffentlicher Platz

Platzgestaltung, geeignet als Veranstaltungsort, Marktplatz etc. Angenehme Aufenthaltsqualität mit Sitzplätzen, Grünflächen, Tourismusinformation.

2.4.3 Wirtschaftshof / Heizhaus

Gebäudefläche netto gesamt 287 m² (davon 132 m² für Mitarbeiter und 155 m² für Werkstätten und Lager). Zusätzlich 191 m² für Garagen mit 4,50 m Raumhöhe sowie 145 m² überdachte Freiflächen (Flugdach) und 300 m² freie Lagerflächen.

2.4.4 Polizeistation

Gesamtfläche netto maximal 230 m², behindertengerecht erschlossen.
Zusätzlich 3 Garagen à 15 m², 2 Parkplätze für Parteienverkehr und 8 Parkplätze für Privatfahrzeuge der Beamten. Diese Parkplätze müssen nicht unmittelbar beim Posten liegen.

2.4.5 SPAR-Markt

1100 m² Nettonutzfläche (800 m² Verkaufsfläche, 300 m² Lager), Bruttofläche max. 1200 m²

80 – 100 Parkplätze mit 2,70 m Breite, zulässige Neigung max. 2%

Funktionierende Anlieferung mit LKW

Zusätzlich integriertes Café mit 120 m² Gesamtfläche, die Funktionalität (Eingang) muss auch außerhalb der Öffnungszeiten von Spar gewährleistet sein.

In Summe ist eine Grundstücksfläche von 7000 – 8000 m² gewünscht.

Von Spar wird direkte Erreichbarkeit und Sichtbarkeit von der B 20 gefordert. Eine Überbauung und Verbindung mit anderen Funktionen wird nicht gänzlich ausgeschlossen, jedoch nur akzeptiert, wenn die Eigenständigkeit von Spar klar ersichtlich ist.

2.4.6 Wohnbauten

Da hier kein aktueller Bedarf der Gemeinde gegeben ist, können freie Vorschläge gemacht werden. Grundsätzlich besteht laufende Nachfrage nach Startwohnungen für Jungfamilien, aber auch nach Grundstücken für Einfamilienhäuser.

2.5 ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

2.5.1 Lageplan 1:500 des Gesamtareals genordet mit Darstellung der geplanten Gebäude (Geschoßanzahl), der Durchwegung und Gestaltung und der Beziehungen zum Umfeld
Farbschema:

dunkelgrau	Fahrverkehr
hellgrau	ruhender Verkehr
orange	Radwege
gelb	Fußwege
hellgrün	Grünflächen
dunkelgrün	Bepflanzung
weiß	Baukörper

2.5.2 Detailausschnitte wichtiger Freibereiche 1:200 oder größer mit Materialangaben

2.5.3 Funktionsschemata der Gebäude (1:500) nach Geschoßen nach Nutzflächen, Verkehrsflächen, Funktionsflächen, Gastronomie etc. Die Gebäudegrundrisse sind nur vereinfacht nach den Angaben des Raumprogramms zu entwickeln.

2.5.4 Längs- und Querschnitte 1:500

2.5.5 Hauptansichten der Gebäude 1:500

2.5.6 Schaubilder, Perspektiven, Axonometrien nach Wahl des Teilnehmers

2.5.7 Projektbeschreibung, eingehend auf die Beurteilungskriterien und mit Beschreibung der geplanten Materialien der Platzgestaltung

2.5.8 Ausgefülltes Formblatt mit Flächenaufstellung

2.5.9 Einsatzmodell 1:500, Baukörper nicht transparent

2.6 AUSFÜHRUNG UND ABGABE DER EINZUREICHENDEN ARBEITEN

2.6.1 Die einzureichenden Arbeiten müssen so ausgeführt werden, dass die Erfüllung der Planungsaufgabe mit hinreichender Deutlichkeit ablesbar wird.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.6.2 Das Planformat hat A0 Querformat zu betragen, die maximale Anzahl der Pläne beträgt 2. Für die Vorprüfung ist ein zweiter Satz Pläne beizufügen. Für einen eventuellen Abschlußbericht sind die Pläne als digitale Unterlagen (pdf) in druckfähiger Auflösung (mind. 300 ppi) und ohne Sicherheitseinstellungen beizulegen.

2.7 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Beurteilungskriterien sind in folgender Reihenfolge:

2.7.1 Funktionelle Kriterien:

Erfüllung der Rahmenbedingung der unterschiedlichen Funktionen
Anbindung und Durchwegung

2.7.2 Städtebauliche Kriterien:

Qualität der öffentlichen Flächen
Reaktion auf die spezifischen Qualitäten des Standortes, Einbindung in die Landschaft
Städtebauliche Verflechtung mit dem angrenzenden Bestand
Bewältigung der Baumassen und deren Verteilung im Verhältnis zur örtlichen Umgebung
Zeitgemäße Architektursprache unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten

2.7.3 Wirtschaftliche Kriterien

Sparsamer Umgang mit Flächen und Kubaturen
Optimierung des Verhältnisses zwischen kultureller und ökonomischer Nutzung
Voraussehbare ökonomische Auswirkung des Entwurfes auf die Realisierung

2.7.4 Ökologische Kriterien

Aussagen zu geplanten Maßnahmen bezüglich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
Orientierung der Gebäude
Versiegelungsgrad

3. ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE DIGITALE UNTERLAGEN

- Ausschreibungstext
- Planungsgebiet (pdf)
- Liste Flächenaufstellung (xls)
- Katasterausschnitt 1:1000 mit Höhenschichtlinien
- Luftbild
- Ausschnitt Flächenwidmungsplan 3.0
- Hochwasserabfluss und textlicher Auszug Studie Burkelz
- Fotodokumentation Planungsgebiet

Die Unterlagen können unter www.regionalentwicklung.at/.... herunter geladen werden bzw. sind auf Wunsch auch als CD erhältlich.