

Mustertext für Wettbewerbsauslobungen

Einstufiger offener Wettbewerb

100 bis 149 Wohneinheiten

(Kurztitel = Ort und Grundstücksnummer)

Name AusloberIn

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.....	4
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.....	8
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.....	10
3.2.3 Topographie und Klima	10
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte	10
3.2.5 Bebauungsplan.....	10
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	11
3.2.10 Grün- und Freiraum	11
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser.....	11
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen.....	11
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie	11
3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur	12
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens	12
3.2.16 Wohnungsschlüssel	12
3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan.....	12
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung	13
3.4 Beilagen.....	14
3.5 Beurteilungskriterien.....	15
Teil C Beilagenteil	16

Teil A - Allgemeiner Teil

1.1 Auslobende Stelle

Name:
Adresse:
AnsprechpartnerIn:
Tel:
Fax:
E-Mail:

1.2 Wettbewerbsbetreuung

Name:
Adresse:
AnsprechpartnerIn:
Tel:
Fax:
E-Mail:

1.3 Vorprüfung

Name:
Adresse:
AnsprechpartnerIn:
Tel:
Fax:
E-Mail:

1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs

Begutachtungsverfahren Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschoßwohnbau in

Definition lt. WBF 1, nach WFG 93:
Einstufiges Gutachterverfahren

1.5 Termine

Registrierung bis	Ort, Datum, Uhrzeit
Ausgabe der erweiterten Arbeitsunterlagen	Art der Ausgabe, Datum (mind. 1 Woche vor konst. Sitzung)
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts und örtliche Besichtigung	Ort, Datum, Uhrzeit
Schriftliche Rückfragen bis	bis Datum, an wen, per E-Mail etc.
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	bis Datum
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort, Datum, Uhrzeit

Abgabe Modell	Ort, Datum, Uhrzeit
Zeitraumen Vorprüfung	Kalenderwoche/n
Preisgerichtssitzung	Ort, Datum, Uhrzeit

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 Befugnis mittels Mitgliederverzeichnis der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (gemäß veröffentlichtem aktuellem Stand im Internet unter <http://www.ziviltechniker.at/>) geprüft. Die Beilagen zur Auslobung stehen dann nur den registrierten TeilnehmerInnen per Download unter zur Verfügung bzw. werden diese per Email versandt.

1.7 Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können an die Wettbewerbsbetreuung (bzw. auslobende Stelle) 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 bei mit der Aufschrift *Name des Wettbewerbs* 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 Vorsitzene 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 wird 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:

.....

.....

Nominierung der Gemeinde:

.....

.....

Nominierung Amt der Steiermärkischen Landesregierung:

A13 / Wohnbautisch

.....

.....

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

.....

.....

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

BeraterInnen (nicht stimmberechtigt)

Büro zuständiger Wohnbaurates:

.....

Abteilung A15:
FA Energie und Wohnbau
Referat Technik und Strategie,
Bereich Technik-Wohnbau

.....

(bei Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet zusätzlich):

Abteilung A15:
FA Energie und Wohnbau
Referat Technik und Strategie
Bereich Bautechnik und Gestaltung

.....

und/oder
ein/e VertreterIn der jeweiligen Baubezirksleitung
Fachbereich Baukultur

.....

Die Gemeinde bzw. der Bauträger können BeraterInnen ihres Vertrauens beiziehen (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):

.....
.....

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

Die ErsatzpreisrichterIn/der Ersatzpreisrichter der Kammer derZiviltechnikerInnen 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 Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz idgF
- Ziviltechniker-Gesellschaften des Fachgebietes Architektur

Der/die AusloberIn / Bauträger entscheidet am Beginn des Verfahrens, ob dieses steiermarkweit oder österreichweit durchgeführt wird.

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

Jede/jeder WB-Teilnehmende 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 Fachleute, 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.

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 Breifumschlag beizulegen, welcher außen die gleiche Kennzahl trägt und ein Blatt mit dem Namen, der Anschrift, der E-Mail Adresse, 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 X.X 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

Preisgerichtetes für die Überarbeitung werden den TeilnehmerInnen über einen Notar mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über den Notar eine weitere Fragefrist von mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist eine Aufwandsentschädigung von € 2.000,-- exkl. UST auszuführen.

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 WE wird die/der SiegerIn des Wettbewerbes mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichungsplanung und der baukünstlerischer Oberleitung von 50 WE sowie zumindest mit 50% der WE, die die Zahl 50 übersteigen beauftragt (Beispiel: Wettbewerb mit 120 WE – Beauftragungsumfang mind. 85 WE).

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, ist die/der AusloberIn berechtigt, das Siegerprojekt gegen eine Vergütung der Leistung (eine solche ist jeweils individuell zu verhandeln) zu verwerten und die/den Zweitgereihten des Wettbewerbes mit der Umsetzung 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

Kurzbeschreibung der Umgebung, Verkehrserschließung, angrenzende Grundstücke etc.:

(Anmerkung: Beschreibung der Situation und Darlegung der jeweils generellen Ziele der Entwurfslösung.)

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.

- Stmk. Baugesetz mitsamt den OIB-Richtlinien 1-6
- Letztgültige Bebauungsdichteverordnung
- Stmk. Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- WBF 9
- Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F
- Durchführungsverordnung Stmk. Wohnbauförderungsgesetz WFG 1993 i.d.g.F.
- Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung
- Sonstige speziell dem Grundstück bzw. Bauvorhaben entsprechende Grundlagen (z.B. Ortsbildkonzept, Bebauungsgrundlagen u.a.m.)

3.2.2 Städtebauliche Vorgaben

- Beschreibung des Planungsgebietes
- Ausführliche Beschreibung des Bauvorhabens
- Beschreibung des Status Quo der Liegenschaft (Grundstück, Lage, Größe, derzeitige Bebauung, derzeitige Nutzung, Lärmbelastung, etc.)

3.2.3 Topographie und Klima

- Beschreibung der Beschaffenheit der Liegenschaft

3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte

- Beschreibung der raumordnungsfachlichen Grundlagen
- Ausschnitt aus dem ÖEK
- Ausschnitt aus dem FWP
- Festgelegte Bebauungsdichte

3.2.5 Bebauungsplan

- Wenn vorhanden, einfügen eines Ausschnitts des Bebauungsplanes
- Beschreibung aller Vorgaben des Bebauungsplans

3.2.6 Städtebau – Umgebung

- Beschreibung der Umgebung der Liegenschaft
- Luftbild mit Lage des Grundstücks

3.2.7 Öffentlicher Verkehr

Beschreibung der Erreichbarkeit mit ÖV, Lage Haltestellen

3.2.8 Verkehr – Zufahrt (Anlieferung) – Stellplätze

- Beschreibung der Verkehrserschließung und Zufahrtssituation
- Stellplatzschlüssel, Parkplätze / Tiefgaragenplätze (eventuell Besucher- und Personalparkplätze)
- Abstellplätze f. Fahrräder
- Wenn relevant: Beschreibung Warenanlieferung / Rettungsdienste / Ab- und Zulieferung, etc.

3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit/ Radwege

- Beschreibung der vorhandenen bzw. geplanten Radwege
- Beschreibung der fußläufigen Erreichbarkeit der sozialen und privaten Infrastrukturen bzw. Einrichtungen

3.2.10 Grün- und Freiraum

- Beschreibung der bestehenden Grün – und Freiräume
- Beschreibung der geforderten Grün- und Freiräume (Art, Größe, Nutzung, etc.)

3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser

- Art der Oberflächenwasserentsorgung, z.B. Versickerung
- Ausschnitte aus dem Bodengutachten/Sickerversuch
- Hochwassersituation (HQ100, HQ30)

3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Beschreibung der Gefahrenzonen im Planungsgebiet inkl. planliche Darstellung

- z.B. Gelbe Gefahrenzone inkl. Auflagen
- Hinweis- und Vorbehaltsbereiche
- Lärmsituation am Grundstück aus Verkehr und benachbarten Betrieben (Lärmgutachten erforderlich)
- Geruchsemissionen aus benachbarten tierhaltenden Betrieben
- Sonstige Schadstoff- oder Geruchsbelastungen
- Etc.

3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie

- Beschreibung der technischen Infrastruktur
- Heizung
- Geforderter Energiestandard: (z.B. Passivhausstandard, thermische Gebäudequalität, Photovoltaikanlage)
- Gestalterische Ansprüche f. Integration der z.B. Solaranlagen
- Lüftungsanlage
- Etc.

3.2.14 Soziale – und Versorgungsinfrastruktur

Beschreibung der Versorgungsinfrastruktur (öffentliche Einrichtungen, privatgewerbliche Versorgungseinrichtungen) des Planungsgebietes inkl. planliche Darstellung

3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens

Genauere Beschreibung des geforderten Raumkonzepts entsprechend

- Nutzung
- Beschreibung / Größe der geforderten Räume
- Allgemein- bzw. Gemeinschaftsflächen
- Haustechnik
- Freiraumgestaltung
- Stellplätze
- Etc.

3.2.16 Wohnungsschlüssel

Angabe des Wohnungsschlüssels mit Wohnungsgrößen und deren prozentuelle Verteilung

3.2.17 voraussichtlicher Rahmenzeitplan

Einreichplanung	Monat / Jahr
Polierplanung	Monat / Jahr
Zweiteinreichung bei der Stmk. Landesregierung	Monat / Jahr
Baubeginn	Monat / Jahr
Fertigstellung	Monat / Jahr

3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

- Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten und Umgebung im Maßstab 1:2.000 (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 dgl.
 - Bauabschnitte – wenn gefordert
 - Städtebauliche Kennzahlen
- Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet!)
Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen. Ferner die Typen der einzelnen Wohneinheiten sowie maßgebliche Allgemeinbereiche im Maßstab 1:100 mit schematischer Möblierung
 - Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes erforderlich sind
 - Alle Hauptansichten im Maßstab 1:200
 - Max. 1 Schaubild
 - 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 projiziert, 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).
 - Kurzer Erläuterungsbericht (muss auch in DIN A 4 abgeliefert werden).
 - Städtebauliche Kennzahlen lt. Formblatt

- Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen lt. Formblatt an Hand von Berechnungsplänen mind. im Maßstab 1:1.000 und dgl.
- Einsatzmodell im Maßstab 1:500 in weißer Farbe gilt für die Grundplatte und Gebäude

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

Die geforderten Leistungen sind ausschließlich auf max. X Blättern in der Größe DIN A X (Hochformat / Querformat) einzureichen. Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne).

3.4 Beilagen

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- (div. 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 BGF 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.

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), einschließlich Lageplan und Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation (Strukturplan)
2. Bebauungsrichtlinien der jeweiligen Gemeinde
3. Flächenwidmungsplan im jeweiligen Maßstab als PDF
4. Katasterplan im jeweiligen Maßstab
5. Lage- und Höhenplan M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten, sowie der umgebenden Bebauung
6. Lage- und Höhenplan in digitaler Form (dwg)
7. Lärmtechnisches Gutachten (pdf)
8. Baugeologisches Gutachten
9. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen (word)
10. Formblatt für die Eintragung der/des Projektverfasserin/Projektverfassers – Verfasserbrief (word)
11. Vorgaben der A13/des Wohnbautisches, Begründung zum Wohnbau-Wettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen
12. Sonstige Grundlagen wie z.B. Ortsbildkonzept, Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien der jeweiligen Gemeinde

STATISTISCHES BLATT

(ist nur mit nachvollziehbaren Planunterlagen, mind. im M 1:1.000, 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 2-ZI Wohnungen	Stk.		
		40-55 m ²		
9.2	* davon 3-ZI Wohnungen	Stk.		
		70 m ²		
9.3	* davon 4-ZI Wohnungen	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-Einstellpl./TG			
18	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.			
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.).

Erläuterungen

Bebaute Fläche: Ist die überdeckte Fläche des Baugrundstückes, die durch die lotrechte Projektion der äußersten Begrenzung des Grundrisses der oberirdischen Teile von Gebäuden entsteht.

Nicht zur bebauten Fläche gehören außerhalb des Bauwerksumrisses liegende untergeordnete Bauteile, z.B. konstruktionsbedingte Vorsprünge, Zierelemente, Dachüberstände, Vordächer, Sonnenabschirmungen, haustechnische Einrichtungen; untergeordnete bauliche Anlagen z.B. offene Treppenanlagen, Rampen, Licht- und Luftschächte, Terrassen; Auskragende Bauteile / Geschosse sind auf die bebaute Fläche anzurechnen.

Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

Bebauungsdichte: Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. (gem. §1 – Begriffsbestimmungen der Stmk. Bauungsdichteverordnung).

Bruttogeschossfläche (BGF) = Brutto- Grundfläche (BGF):

Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks, einschließlich der Außenwände. Zu ermitteln ist die dichterrelevante Bruttogrundfläche gem. Bauungsdichteverordnung 1993:

§ 1 Begriffsbestimmungen

(3) Als Geschoß gilt der Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüber liegenden Decke, zweier übereinander gelegenen Decken oder zwischen Fußboden und der obersten Decke oder der Unterfläche des Daches.

(4) Als Gesamtfläche der Geschosse gelten

1. bei oberirdischen Geschossen die Summe der nach den Außenmaßen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermittelten verbauten Flächen aller Geschosse im Sinne Abs. 3 einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche (Loggien), wenn deren Fußböden – auch nur teilweise – über dem angrenzenden Gelände liegen und für die jeweilige Nutzungsabsicht eine bewilligungsfähige Raumhöhe vorliegt oder die jeweilige Raumhöhe als bewilligt gilt;
2. Untergeschosse, soweit sie als Aufenthalts- oder Arbeitsraum genehmigt werden oder als genehmigt anzusehen sind;
3. bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken jene Flächen, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt.

(5) Wände mit einer Wandstärke von mehr als 30 cm sind mit 30 cm zu berechnen.

Nutzfläche (NF) = Wohnnutzfläche (WNF) + Nebennutzfläche (NNF): Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. (WNF = Wohnnutzflächen inkl. Vorräume, Sanitäranlagen, Abstellräumen, etc.). Zu den Nebennutzflächen (NNF) werden jene Flächen gezählt, die nicht unmittelbar dem Verwendungszweck des Bauwerks dienen wie z.B. Heizhaus, Kellerersatzräume, Fahrradräume, Abstellräume außerhalb der Wohnungen, Trockenräume, Müllsammelräume, etc.

Funktionsfläche (FF): Die Funktionsfläche dient der Unterbringung von allgemein benötigten haustechnischen Einrichtungen samt den gegebenenfalls für sie allein erforderlichen Verkehrsflächen. Dazu gehören z.B. Räume für Heizungs-, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, begehbare Installationsnischen und –schächte sowie Aufzugstriebwerkräume. Die Fläche des Aufzugsschachtes wird dem Geschoss des untersten Halts des Aufzugs zugezählt.

Verkehrsfläche (VF): Die Verkehrsfläche dient dem Zugang und Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen. Treppen sind den jeweils unteren Geschossen zuzurechnen.

Nettogrundfläche (NGF): Ist die Summe der zwischen den Bauteilen befindlichen Bodenfläche. Die Nettogrundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert.

VERFASSERBLATT

Kennzahl des Projektes:
(6 stellige Zahl)

ProjektverfasserIn:

Stampiglie
(Langstempel, ZT-Siegel)

Name:

Adresse/Tel.Nr.:

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

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

Tel.

FAX:

Konto des/der Bevollmächtigten:

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

MitarbeiterInnen: (Name und Adresse)

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