

# **Mustertext für Wettbewerbsauslobungen**

## **Geladener einstufiger Wettbewerb**

**ab 25 - 59 Wohneinheiten**

**mit 5 TeilnehmerInnen**

**(Kurztitel = Ort und Grundstücksnummer)**

**Name AusloberIn**

**Inhalt:**

**Teil A — Allgemeiner Teil**

**Teil B — Besonderer Teil**

**Teil C — Beilagenteil**

# Inhaltsverzeichnis

## Inhalt

<b>Teil A - Allgemeiner Teil .....</b>	<b>3</b>
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 Schriftliche Rückfragen .....	4
1.7 Örtliche Besichtigung des Geländes.....	4
1.8 Abgabe Pläne .....	4
1.9 Vorprüfung / Preisgericht .....	4
1.10 Wettbewerbsveröffentlichung .....	4
2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung .....	5
2.1 Zusammensetzung Preisgericht .....	5
2.2 Rechtsgrundlagen .....	6
2.3 Teilnahmeberechtigung .....	6
2.4 Ausscheidungsgründe.....	6
2.5 Formale Bedingungen und Kennzeichnung der Unterlagen .....	7
2.6 Preise und Aufwandsentschädigung .....	7
2.7 Aufgaben des Preisgerichts .....	7
2.8 Absichtserklärung .....	8
2.9 Eigentums- und Urheberrecht.....	8
<b>Teil B Besonderer Teil - Aufgabenstellung .....</b>	<b>9</b>
3.1 Beschreibung der Bauaufgabe .....	9
3.2 Besondere Hinweise zur Lösung der Bauaufgabe.....	9
3.2.1 Grundlagen.....	9
3.2.2 Städtebauliche Vorgaben.....	9
3.2.3 Topographie und Klima.....	9
3.2.4 Raumordnung und Bebauungsdichte .....	9
3.2.5 Bebauungsplan .....	9
3.2.6 Städtebau — Umgebung .....	9
3.2.7 Öffentlicher Verkehr .....	9
3.2.8 Verkehr — Zufahrt (Anlieferung) — Stellplätze .....	9
3.2.9 Fußläufige Erreichbarkeit / Radwege.....	10
3.2.10 Grün- und Freiraum .....	10
3.2.11 Oberflächenwässer / Hochwasser .....	10
3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen.....	10
3.2.13 Technische Infrastruktur, Energie .....	10
3.2.14 Soziale - und Versorgungsinfrastruktur .....	10
3.2.15 Raum- und Funktionskonzept des Bauvorhabens .....	10
3.2.16 Wohnungsschlüssel.....	10
3.2.17 Voraussichtlicher Rahmenzeitplan .....	10
3.3 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung.....	10
3.4 Beilagen .....	11
3.5 Beurteilungskriterien .....	12
<b>Teil C Beilagenteil .....</b>	<b>13</b>

## Teil A - Allgemeiner Teil

### Präambel

Ziel dieses Architekturwettbewerbes ist es, qualitativ wirtschaftliche Lösungen der Errichtungskosten lt. dem Wohnbauförderungsgesetz zu finden und leistbaren, auf die Bedürfnisse der Wohnraumsuchenden eingehenden Wohnraum sicherzustellen. Insbesondere sollten Qualitäten in Bezug auf Städtebau, Außen-, Innenraum- und Freiflächengestaltung sowie sozialräumliche, ökologische und technische Qualitäten mit diesem Verfahren erzielt werden.

### 1.1 Auslobende Stelle

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

### 1.2 Wettbewerbsbetreuung (Gemeinnützige Bauvereinigung als Ausloberin oder externe Fachkundige)

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

### 1.3 Vorprüfung (Gemeinnützige Bauvereinigung in Zusammenarbeit mit externen Fachkundigen oder externe Fachkundige)

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

### 1.4 Gegenstand und Art des Wohnbau-Wettbewerbs

Geladener einstufiger Architekturwettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für einen geförderten Geschößwohnbau in .....

### 1.5 Termine

Ausgabe der Arbeitsunterlagen	Art der Ausgabe, Datum (> 1 WO vor konst. Sitzung)
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts und örtliche Besichtigung	Ort, Datum, Uhrzeit
Schriftliche Rückfragen bis	Datum (bis wann, an wen, per E-Mail etc.)
Aussendung Protokoll der Fragenbeantwortung	bis Datum
Abgabe Pläne (min. 6 Wochen Bearbeitungszeit)	Ort, Datum, Uhrzeit
Zeitraumen Vorprüfung	Kalenderwoche/n
Preisgerichtssitzung	Ort, Datum, Uhrzeit

## 1.6 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.

## 1.7 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.

## 1.8 Abgabe Pläne

Die fertigen Arbeiten 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 müssen bis zum Abgabetermin einlangen. Die Verantwortung dafür liegt bei der/dem TeilnehmerIn (als Absender ist die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten anzugeben).

## 1.9 Vorprüfung / Preisgericht

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

Die Niederschrift des Preisgerichts wird allen TeilnehmerInnen am Wohnbau-Wettbewerb, den PreisrichterInnen und der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten zugesandt.

## 1.10 Wettbewerbsveröffentlichung

Nach Vorliegen des Ergebnisses des Architekturwettbewerbs 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 WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, werden die WettbewerbsteilnehmerInnen um die Einhaltung nachfolgender Regeln ersucht: Die Dateien sind jedenfalls anonymisiert abzugeben (Achtung: keinerlei Hinweise auf den/die VerfasserIn im Dateinamen etc.)

- 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, Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB)

inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. "Kennziffer.pdf"

- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte pdf-Dokumente

## 2.0 TeilnehmerInnen und Teilnahmeberechtigung

(Nachstehende Angaben gelten für die Auswahl von 5 TeilnehmerInnen)

Zum Architekturwettbewerb sind folgende TeilnehmerInnen geladen:

2x TeilnehmerInnen der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

.....  
.....

2x TeilnehmerInnen der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten:

.....  
.....

TeilnehmerIn der Standortgemeinde:

.....

## 2.1 Zusammensetzung Preisgericht

**PreisrichterInnen:**

**ErsatzpreisrichterInnen:**

Nominierung Kammer der ZiviltechnikerInnen f. Steiermark und Kärnten:

.....

Nominierung der auslobenden Stelle / des Bauträgers:

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

Standortgemeinde:

.....

Bei der Zusammensetzung des Preisgerichts müssen mehrheitlich FachpreisrichterInnen nominiert werden.

**BeraterInnen, nicht stimmberechtigt** (z.B. Büro Wohnbauförderstelle)

.....

Bei geladenen Verfahren besteht die Möglichkeit, das Preisgericht um weitere PreisrichterInnen zu erweitern.

Die Gemeinde bzw. der Bauträger können BeraterInnen ihres Vertrauens beiziehen (z.B. örtliche RaumplanerInnen, Bauausschuss, Bausachverständige, Ortsbildsachverständige, GemeinderätInnen), 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.

Der/die ErsatzpreisrichterIn der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten und andere ErsatzpreisrichterInnen können an der Preisgerichtssitzung als zusätzliche/r BeraterIn ohne Stimmrecht teilnehmen.

## 2.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für AusloberInnen und TeilnehmerInnen sind die im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 (in der letztgültigen Fassung) verankerten Förderungsbestimmungen und in der angegebenen Reihenfolge:

- die Fragebeantwortung
- der Inhalt dieser Auslobung in Ergänzung oder Korrektur sowie das Protokoll der konstituierenden Sitzung und der Grundstücksbegehung

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

## 2.3 Teilnahmeberechtigung

Jede/r TeilnehmerIn am Architekturwettbewerb ist nur einmal teilnahmeberechtigt, wobei eine Arbeitsgemeinschaft mit ArchitektInnen und ZiviltechnikerInnen als eine Person zu gelten hat.

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

## 2.4 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 1.5 Abgabe Pläne sowie Protokolle), müssen von der/dem 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.

## 2.5 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 Architekturwettbewerbs 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.

## 2.6 Preise und Aufwandsentschädigung

Jede/r geladene TeilnehmerIn erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang eine Aufwandsentschädigung exkl. Umsatzsteuer von:

**je TeilnehmerIn: € 3.000,-- bis € 3.500,--**

**zusätzliche Preisgelder (exkl. USt.):**

- 1. Preis: € 1.250,-- bis € 2.000,--**
- 2. Preis: € 1.000,-- bis € 1.750,--**
- 3. Preis: € 750,-- bis € 1.500,--**

Die Aufwandsentschädigungen sowie Preisgelder errechnen sich aliquot - je nach Anzahl der Wohnungen von 25-59 WE, wobei jeweils in Schritten von € 50,-- mathematisch auf- bzw. abzurunden ist (maßgeblich für die Berechnung ist die Anzahl der Wohnungen des Siegerprojektes).

Aufwandsentschädigungen und Preisgelder werden über Vorlage der entsprechenden Rechnung von der auslobenden Stelle bezahlt. Sollte aufgrund mangelhafter Auslobungsunterlagen oder, weil sich im Zuge der Jurierung neue Aspekte ergeben, eine Überarbeitung erforderlich sein, so ist dafür zusätzlich die halbe Aufwandsentschädigung auszus zahlen. Sind Projekte aufgrund von mangelhafter Ausarbeitung zu überarbeiten, wird keine zusätzliche Aufwandsentschädigung ausgezahlt.

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

## 2.7 Aufgaben des Preisgerichts

2.7.1 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 Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des/der Vorsitzenden des Preisgerichtes.

- 2.7.2 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 anonymisiert (z.B. über einen Notar oder Rechtsanwalt) mitgeteilt. Den ausgewählten TeilnehmerInnen ist dann über diese Stelle eine weitere Fragefrist von mindestens 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist zusätzlich die halbe Aufwandsentschädigung auszuführen.
- 2.7.3 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.
- 2.7.4 Für die Abwicklung des Preisgerichts gelten die entsprechenden Bestimmungen des WSA sinngemäß.

## 2.8 Absichtserklärung

Der/die GewinnerIn des Wettbewerbes wird bei Projekten von 25 - 59 Wohneinheiten zumindest mit dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Einreichplanung beauftragt.

Grundsätzlich wird angestrebt, dass der/die GewinnerIn zudem mit weiteren Teilleistungen beauftragt wird.

## 2.9 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 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 den/die ProjektverfasserIn ist ebenso gegeben.

Für die weiteren Projekte kann vom/von 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.

Das **geistige Eigentum** (Urheberrecht sowie das Recht des Planers/der Planerin an seiner/ihrer Planung) an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den jeweiligen VerfasserInnen.



## 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:

- WBF-Gesetz und die geltenden Durchführungsverordnungen und Richtlinien
- Kärntner Bauordnung - Vorschriften samt den gültigen OIB-Richtlinien
- Kärntner Raumordnungsgesetz
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan
- Sonstige speziell dem Grundstück bzw. Bauvorhaben entsprechende Grundlagen (z.B. Ortsbildschutz, Bebauungsgrundlagen, Denkmalschutz 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

- 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

- Oberflächenwässer und z.B. Versickerung
- Ausschnitte aus dem Bodengutachten / Sickerversuch Hochwassersituation (HQ100, HQ30)

### 3.2.12 Gefahrenzonen und sonstige Einschränkungen

Beschreibung der Gefahrenzonen im Planungsgebiet inkl. planlicher Darstellung

- z.B. Gelbe Gefahrenzone inkl. Auflagen
- Hinweis- und Vorbehaltsbereiche
- Lärmsituation am Grundstück aus Verkehr + 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 z.B. der Solaranlagen
- Lüftungsanlage

### 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

Genau 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

zumindest Einreichplanung                      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 inkl. Nebengebäude	weiß

Weiters sind auf diesem Plan anzugeben:

Anzahl der Geschoße je Baukörper  
Anzahl und Typen der Wohnungen je Baukörper  
Allenfalls Realisierbarkeit in Bauabschnitten  
PKW-Abstellflächen (Garagen und dgl.)  
Grünraumgestaltung, differenziert nach öffentlichem und privatem Grün  
Darstellung des öffentlichen/halböffentlichen Bereiches  
Zonen der Notzufahrten, Einsatzfahrzeuge (ggf. Anlieferung)  
Abfallbeseitigung - Sammelstelle und dgl.

Grundrisstypologie der Gebäude im Maßstab 1:200 (eingenordet)

Bei Tiefgaragenlösungen ist die Zufahrt und Organisation der Garage darzustellen.

Grundrisse aller Wohnungstypen 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

Bei lärmproblematischen Grundstücken:

Datenträger (z.B. CD/USB-Stick) mit Lageplan und Gebäudeumrissen mit ihren Höhenentwicklungen (Geschoßanzahl, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe). Falls projektiert, dann auch mit 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.

Sollten zusätzliche Leistungen (z.B. ein Schaubild) entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese vor der Preisgerichtssitzung durch die Vorprüfung 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 beizulegen, 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.

#### 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 Realisierung der Bebauung in einzelnen Abschnitten
- 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

#### 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 Wegführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen
- Reaktion auf die örtlichen Besonderheiten (z.B. Nachbarnutzungen, Lärmquellen, etc.)

## Teil C Beilagenteil

### Verzeichnis der zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen

1. Grundstücksbeurteilung, einschließlich Lageplan und Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation (Strukturplan)
2. Flächenwidmungsplan im jeweiligen Maßstab als pdf
3. Katasterplan im jeweiligen Maßstab
4. Lage- und Höhenplan M 1:500, mit exakter Abgrenzung des Planungsareals, mit Eintragung von Bauverbotszonen, Schutzzonen, Leitungsführungen, Zufahrtsmöglichkeiten sowie der umgebenden Bebauung
5. Lage- und Höhenplan in digitaler Form (dwg)
6. Lärmtechnisches Gutachten (pdf)
7. Baugeologisches Gutachten
8. Formblatt für städtebauliche Kennzahlen (word)
9. Formblatt für die Eintragung des/der Projektverfassers/in — VerfasserInnenbrief (word)
10. Vorgaben der Wohnbauförderung, Begründung zum Wohnbauwettbewerb und Abgrenzung der Wettbewerbsflächen
11. 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

Nr.	Bezeichnung	Vorgabe	PlanerIn	PrüferIn
1	Grundstücksgröße insg. brutto	m <sup>2</sup>		
2	Grundstücksgröße netto	m <sup>2</sup>		
3	Bebaute Fläche	m <sup>2</sup>		
4	Bebauungsdichte			
5	Bruttogeschoßfläche	m <sup>2</sup>		
6	Bebauungsgrad			
7	Geschoßanzahl			
8	Brutto-Geschoßfläche (BGF) gesamt	m <sup>2</sup>		
9	Anzahl und m <sup>2</sup> aller Wohnungen*	Stk.		
9.1	* davon 2-ZI Wohnungen	Stk.		
9.2	* davon 3-ZI Wohnungen	Stk.		
9.3	* davon 4-ZI Wohnungen	Stk.		
10	Nutzfläche gesamt (NF)	m <sup>2</sup>		
11	Wohnnutzfläche gesamt (WNF)	m <sup>2</sup>		
12	Nebennutzfläche (NNF)	m <sup>2</sup>		
13	∑ Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF)	m <sup>2</sup>		
14	Allgemeine Flächen (Geschäfte und dgl.)	m <sup>2</sup>		
15	Summe der Nettogrundfläche (NGF)	m <sup>2</sup>		
16	BGFL: NGF			
17	Anzahl der PKW-Einstellpl./TG			
18	Anzahl der PKW-Abstellpl./oberird.			
19	Anzahl der PKW-Besucher - Abstellplätze			
	Weitere Kennzahlen			
	(z.B. Fahrradabstellplätze, E-Tankstellen etc.)			

## VERFASSERBLATT:

**Kennzahl des Projektes:**  
(6 stellige Zahl)

**ProjektverfasserIn:**

**Stampiglie:**  
(Langstempel)

**Name:**

**Adresse:**

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

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

**Tel:** .....

**Fax:** .....

.....  
.....

---

**MitarbeiterInnen (Name und Adresse):**

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