

Gestaltung Ortszentrum Hart bei Graz

Auslobung städtebaulicher Wettbewerb und
Realisierungswettbewerb
mit 8 Teilnehmern
geladen | anonym | einstufig

STAND 28.11.2022



Inhaltsverzeichnis

A.	ALLGEMEINER TEIL.....	3
A.1.	Auslobende Stelle	3
A.2.	Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung	3
A.3.	Gegenstand und Art des Wettbewerbes	4
A.4.	Termine	4
A.5.	Schriftliche Rückfragen	4
A.6.	Örtliche Besichtigung	5
A.7.	Abgabe der Pläne	5
A.8.	Vorprüfung und Preisgericht	5
A.9.	Wettbewerbsveröffentlichung	5
A.10.	TeilnehmerInnen	7
A.11.	Preisgericht	8
A.12.	Rechtsgrundlagen	9
A.13.	Teilnahmeberechtigung	9
A.14.	Ausscheidungsgründe	9
A.15.	Formale Bedingungen	10
A.16.	Preise und Aufwandsentschädigung	10
A.17.	Aufgaben des Preisgerichts	10
A.18.	Absichtserklärung	11
A.19.	Eigentums- und Urheberrecht	12
B.	BESONDERER TEIL.....	13
B.1.	Anlass und Ziel des Wettbewerbes	13
B.2.	Wettbewerbsumfeld - Aktuelle Situation	16
B.3.	Planungsgebiet	17
B.4.	Aufgabenstellung – Städtebaulicher Teil	18
B.4.1	Vision	18
B.4.2	Zielsetzungen	18
B.4.3	Rahmenbedingungen	19
B.5.	Aufgabenstellung – Zentrumsbebauung	22
B.5.1	Vision	22
B.5.2	Zielsetzungen	22
B.5.3	Rahmenbedingungen	23
B.6.	Generelle Hinweise	24
B.7.	Art und Umfang der zu erbringenden Leistung	26
B.8.	Beilagen	27
B.9.	Beurteilungskriterien	27
C.	BEILAGENTEIL.....	29

A. Allgemeiner Teil

A.1. Auslobende Stelle

Gemeinde Hart bei Graz
Johann Kamper-Ring 1, 8075 Hart bei Graz
T 0316 49 11 02 - 0
F 0316 49 11 02 - 79
gde@hartbeigraz.at
www.hartbeigraz.at

Robert Gölles
Projektmanagement
robert.goelles@hartbeigraz.at
T 0699 1525 7007

Michael Wagner, BSc, MSc
Leiter Bauamt
michael.wagner@hartbeigraz.at
T 0316 491102 99

A.2. Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Interplan ZT GmbH
Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at

Ansprechperson:

BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
T 0316 / 72 42 22 – 16
h.eberdorfer@interplan.at

A.3. Gegenstand und Art des Wettbewerbes

Wettbewerb zur Erlangung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfes für die künftige Freiraumgestaltung und Baumassenverteilung im Bereich des Ortszentrums der Gemeinde Hart bei Graz sowie von Bebauungsvorschlägen für die Nachverdichtung des bestehenden Geschäftszentrums

Der Wettbewerb wird geladen und einstufig durchgeführt. Die Pläne und Schriftstücke sind anonymisiert abzugeben. Die Anonymität der TeilnehmerInnen wird über die gesamte Dauer des Verfahrens bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichtes über die/den Gewinner/n gewährleistet.

Verfahrenssprache

Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt.

A.4. Termine

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	19. September 2022, 13:00 Uhr
Lokalaugenschein und Kolloquium	11. November 2022, 9:00 Uhr
Frist zur schriftlichen Fragestellung	09. Dezember 2022
Fragebeantwortung	16. Dezember 2022
Videokonferenz mit Verkehrsplaner	26. Jänner 2023, 15:00 Uhr
Abgabetermin	31. März 2023
Vorprüfung	Anfang April 2023
Sitzung des Preisgerichts	14. April 2023
Ausstellungseröffnung	April 2023

A.5. Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können an die Wettbewerbsbetreuung gestellt werden. Die Antworten auf alle Rückfragen werden allen TeilnehmerInnen und PreisrichterInnen des Wettbewerbs nach der Fragefrist übermittelt.

A.6. Örtliche Besichtigung

Anlässlich dieser Besichtigung können von den Beteiligten des 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.

A.7. Abgabe der Pläne

Die fertigen Arbeiten müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt im Büro der Wettbewerbsbetreuung mit der Aufschrift „Realisierungswettbewerb Zentrum Hart bei Graz“ 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).

A.8. Vorprüfung und Preisgericht

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

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

A.9. Wettbewerbsveröffentlichung

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

Die auslobende Stelle hat den Originalplan des Siegerprojektes zu archivieren.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Ausschreibungsunterlagen, die Namen der TeilnehmerInnen und JurorInnen sowie die Stellungnahme der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten ab Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen an die WettbewerbsteilnehmerInnen im Internet-Wettbewerbsportal der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen veröffentlicht werden.

Die Wettbewerbsbeiträge bilden eine integrale Grundlage für die anstehende Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes samt Räumlichem Leitbild sowie des Flächenwidmungsplanes und werden in diesem Zusammenhang in den begleitenden Kommunikations- und Beteiligungsprozessen entsprechend veröffentlicht.

Weiters sind die WettbewerbsteilnehmerInnen einverstanden, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals www.architekturwettbewerb.at der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken, sowie, dass ihre Beiträge von der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten in einer ihr geeignet erscheinenden Form insbesondere zu folgenden Zwecken verwendet/veröffentlicht werden können:

- Bespielung der Monitore in den Kammerdirektionen Graz und Klagenfurt
- In elektronischen Medien, die im Verantwortungsbereich der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten liegen (z.B. Facebook, Instagram, Newsletter, Website [www.ztkammer.at]).
- In Publikationsmedien, die im Verantwortungsbereich der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten liegen (z.B. Flyer, Broschüren, Jahrbuch, etc.).
- Bei Veranstaltungen, die von der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten organisiert bzw. veranstaltet werden (z.B. Sommerfest, Kammervollversammlung etc.), bzw. an denen die Kammer zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit vertreten ist (z.B. Häuselbauermessen, Tag der offenen Tür an der TU Graz, HTBLVA Graz-Ortweinschule, BIT-Bau etc.).

Die WettbewerbsteilnehmerInnen erklären ausdrücklich, die von ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen (Fotos, Pläne etc.) auf eventuelle bestehende Urheber-, Kennzeichenrechte oder sonstige Rechte Dritter geprüft zu haben. Weiters erklären die WB - TeilnehmerInnen die Einwilligung zur Verarbeitung der übermittelten/eingereichten personenbezogenen Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a Datenschutzgrundverordnung (kurz: DSGVO) und sind damit einverstanden, dass diese auch an Dritte, z.B. zur Layoutierung, zum Druck etc. weitergegeben werden dürfen. Weiters wurden sämtliche Zustimmungen Dritter nach der DSGVO eingeholt.

Die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten haftet nicht wegen einer Verletzung derartiger Rechte. Wird die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten wegen einer solchen Rechtsverletzung in Anspruch genommen, hat der/die WB-TeilnehmerIn die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten schad- und klaglos halten und ihr sämtliche Nachteile ersetzen, die ihr durch eine Forderung Dritter entstehen.

Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, werden die WettbewerbsteilnehmerInnen um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- Je eine gesonderte Publikationsdatei (im pdf-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 300 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM bzw. DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein.
- Für jede Wettbewerbsarbeit eine anschauliche Einzeldarstellung (Perspektive, Axonometrie, ...) im .jpg-Format
- Möglichst kleine Dateigrößen (< 3 MB)
- Inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennziffer.pdf“
- Erläuterungsbericht, Kostenschätzung etc. als gesonderte .pdf-Dokumente

A.10. TeilnehmerInnen

Zum Wettbewerb sind folgende TeilnehmerInnen geladen. Die Planung hat unter fachlicher Beziehung eines Landschaftsarchitektur – oder Landschaftsplanungsbüros zu erfolgen. Das jeweilige Landschaftsplanungsbüro ist bis zur Begehung gegenüber der Ausloberin zu nominieren. Die Landschaftsplaner dürfen jeweils nur einmal teilnehmen.

TEILNEHMERIN	NOMINIERUNG
ARGE the next ENTERprise ZT GmbH Ausstellungsstraße 5 1020 Wien Land in Sicht Engelsberggasse 4 1030 Wien	Gemeinde Hart bei Graz
ARGE LOVE architecture and urbanism ZT GmbH Jakoministraße 3–5 / Top B03 A 8010 Graz Freiland Umweltconsulting Münzgrabenstraße 4 A 8010 Graz	Gemeinde Hart bei Graz
ARGE balloon architekten ZT-OG Lendkai 43/1 8020 Graz studio boden Landscape Architecture and Urban Design Annenstraße 53 8020 Graz	Gemeinde Hart bei Graz
ARGE Leb Idris Königsmühlstraße 7 8043 Graz StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH Maria-Lassnig-Straße 33 1100 Wien Rajek Barosch Landschaftsarchitektur Hollandstraße 7/17 1020 Wien	Gemeinde Hart bei Graz
ARGE COLUMBOSNEXT Südbahnstraße 1B 6020 Innsbruck Arch. DI Michael Steinlechner Salurnerstraße 15 6020 Innsbruck DI Dr. Norbert Trolf Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur Stadlergasse 6/3 1130 Wien	Gemeinde Hart bei Graz
ARGE NOW Architektur ZT GmbH Volksgartenstraße 6/7 8020 Graz G4C - Green4Cities GmbH Volksgartenstraße 6/7 8020 Graz	Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten

TEILNEHMER:IN	NOMINIERUNG
ARGE universaldesign.at St. Peter Hauptstr. 31c/7/15 8042 Graz Elisabeth Kahlen Goethestraße 7 8010 Graz outside< landschaftsarchitektur Schottenfeldgasse 72/2/4 1070 Wien	Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten
ARGE Volker Giencke & Company Schönbrunngrasse 73 8010 Graz GM013 Landschaftsarchitektur Paul Giencke Donaustraße 112 12043 Berlin	Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten

A.11. Preisgericht

Mitglieder des Preisgerichtes (mit Stimmrecht)

NAME	ERSATZMITGLIED	FUNKTION	NOMINIERUNG
Bgm. Jakob Frey	Vzbgm. Jakob Binder, BSc	Sach	Gemeinde
GK Ing. Karl Heinz Hödl	GR DI Franz Tonner	Sach	Gemeinde
2.Vzbgm. Andrea Ohersthaller	Ing. Karl Scherz	Sach	Gemeinde
Mag. Martin Auer	Arch. DI Dr. Eva Kuss	Sach	Gemeinde
Mag. Tobias Hufnagl	Ernst Abensperg und Traun	Sach	Grundstücks-eigentümer
Arch. DI Alfred Wolf	Arch. DI Peter Pretterhofer	Fach	Gemeinde
Arch. DI Gernot Ritter	Arch. DI Klaus Richter	Fach	Gemeinde
DI Dr. Philipp Rode	DI Erik Meinharter	Fach	Gemeinde
DI Markus Bogensberger	DI Katja Fabian Glawischnig	Fach	Land Steiermark
Univ.-Prof. Arch. Aglaée Degros	DI Dr. Eva Schwab	Fach	TU-Graz
Arch. Mag.arch. Silja Tillner	Arch. DI Ernst Rainer	Fach	ZT Kammer

BeraterInnen des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht)

NAME	NOMINIERUNG
Verkehrplus - Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH – DI Dr. Markus Frewein	Gemeinde
Michael Wagner, BSc, MSc (Bauamt Hart bei Graz)	Gemeinde
GR Jochen Kotschar	Gemeinde
Ingomar Felser	Grundstücks-eigentümer
Ulrich Dückelmann	Grundstücks-eigentümer

Alle Ersatzjuroren/ Ersatzjurorinnen können an der Preisgerichtssitzung als zusätzliche/r Beraterin/Berater ohne Stimmrecht teilnehmen.

A.12. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für VeranstalterInnen und TeilnehmerInnen sind in der angegebenen Reihenfolge, das Protokoll der konstituierenden Sitzung und der Grundstücksbegehung, sowie die Fragebeantwortung und der Inhalt dieser Auslobung in Ergänzung oder Korrektur. Zusätzlich gilt die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010.

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel der PreisrichterInnen anwesend sind. Eine Abänderung dieser allgemeinen Richtlinien ist nicht zulässig.

A.13. Teilnahmeberechtigung

Jede/r TeilnehmerIn am Wettbewerb 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.

A.14. 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 Termine), müssen von der 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.

Es wird auf die Ausschlussgründe für Teilnehmende an Architekturwettbewerben gem. §§ 2 und 17 der WOA 2010 hingewiesen.

A.15. Formale Bedingungen

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 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.

A.16. Preise und Aufwandsentschädigung

Jede/r geladene TeilnehmerIn erhält für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang eine Aufwandsentschädigung exklusive Umsatzsteuer von € 8.000.-

Preisgeld (exklusive USt):

1. Preis: € 4.000.-
2. Preis: € 2.000.-
3. Preis: € 1.000.-

Die Aufwandsentschädigung wird über Vorlage der entsprechenden Rechnung, nach dem in dieser Ausschreibung angegebenen Termin der Preisgerichtssitzung, mit einem Zahlungsziel von 21 Tagen von der auslobenden Stelle bezahlt.

Im Falle einer Beauftragung des Siegers / der Siegerin wird weder die Aufwandsentschädigung noch das Preisgeld in Abzug gebracht.

A.17. Aufgaben des Preisgerichts

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 in dieser Auslobung festgelegten Kriterien. 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 Vorsitzenden / der Vorsitzenden des Preisgerichtes.

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 1 Woche einzuräumen. Für die Überarbeitung ist zusätzlich die halbe Aufwandsentschädigung ausbezahlen.

Das Preisgericht entscheidet in allen Beurteilungsfragen unabhängig, unanfechtbar und endgültig. Es ist zur Objektivität und zur Einhaltung der Bedingungen des Wettbewerbes verpflichtet und trägt diesbezüglich die Verantwortung gegenüber der auslobenden Stelle und den TeilnehmerInnen am Wettbewerb.

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

A.18. Absichtserklärung

Städtebaulicher Teil

Der Sieger / die Siegerin des Wettbewerbes soll seitens der Gemeinde nach Maßgabe der Realisierungsmöglichkeiten mit Vorentwurf, Entwurf und Einreichplanung der Umgestaltung des öffentlichen Raumes gemäß Punkt B.4. beauftragt werden. Hier ist ein mehrjähriger Planungsprozess zu erwarten. Eine zusätzliche Beauftragung zur Erstellung der Ausführungsplanung liegt im Ermessen der Auftraggeberin.

Wenn mit dem siegreichen Büro für die jeweilige spezifische Aufgabenstellung hinsichtlich der ausreichenden technischen Leistungsfähigkeit keine Einigung erzielt wird, ist die 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 Auftraggeberin. Kann mit der / dem Erstgereihten keine Einigung erzielt werden, behält sich die Auftraggeberin vor, mit dem / der Zweitgereihten zu verhandeln und diese / diesen gegebenenfalls mit ihrem / seinem Projekt zu beauftragen.

Die Gemeinde finanziert und organisiert als qualitätssichernde Stelle ein kooperatives Verfahren zwischen den PlanerInnen des siegreichen Teams und den relevanten AkteurInnen.

Zentrumsbebauung

Der Sieger / die Siegerin des Wettbewerbes wird durch den Grundstückseigentümer mit dem Vorentwurf / Entwurf beauftragt. Eine zusätzliche Beauftragung zur Erstellung der Einreich- und Ausführungsplanung obliegt dem Auftraggeber.

Die Auftragssumme für den Vorentwurf / Entwurf der Zentrumsbebauung wird mit EUR 180.000.- festgelegt. Durch die auslobende Stelle erfolgt die Zusicherung, dass der Wettbewerbsgewinner mit dem Vorentwurf beauftragt wird.

A.19. Eigentums- und Urheberrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen 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 die / den ProjektverfasserIn ist ebenso gegeben. Die Ausloberin archiviert jedenfalls den Originalplan des Siegerprojektes. Für die übrigen Projekte kann von der Ausloberin auch 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 der PlanerIn an seiner / ihrer Planung) an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den jeweiligen VerfasserInnen. Das Verfügungsrecht über das geistige Eigentum in allfälligen weiteren Beauftragungen wird im Einzelfall vertraglich geregelt.

B. Besonderer Teil

B.1. Anlass und Ziel des Wettbewerbes

Hart bei Graz verfügt aus historischen aber auch topografischen Gründen über kein klar definiertes Ortszentrum. Der zentrale Ort ist räumlich-funktionell in erster Linie durch den fließenden und ruhenden Autoverkehr geprägt.

Gleichzeitig zählt die Gemeinde Hart bei Graz zu den am stärksten wachsenden Umlandgemeinden von Graz.

Dies erfordert neben Investitionen in neuen Wohnraum, öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur eine **qualitätsvolle Entwicklung des öffentlichen Raumes im Zentrumsbereich, welcher Funktionen wie Aufenthalt, Treffpunkt, Zentralität, Erreichbarkeit und Identitätsbildung für alle VerkehrsteilnehmerInnen erfüllen kann.**



Zentrumskreisverkehr, Blickrichtung Südwesten, Erhebungsdatum September 2022, Quelle: Google Maps 3d.



Zentrumskreisverkehr, Blickrichtung Norden, Erhebungsdatum September 2022, Quelle: Google Maps 3d.

Diesbezüglich wurde von August 2017 bis Mai 2019 auf Initiative der Gemeinde Hart bei Graz der Bürgerbeteiligungsprozess „Lebendiges Ortszentrum Hart bei Graz“ unter Moderation der StadtLABOR - Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH zur Erörterung folgender Fragestellungen abgehalten:

- Wie kann ein lebendiges Zentrum in Hart bei Graz entwickelt werden, mit dem sich alle BewohnerInnen von Pachern bis Ragnitz identifizieren?
- Was muss getan werden, dass sie sich in ihrer Gemeinde zuhause fühlen, gemeinsam aktiv werden und ihre Umgebung mitgestalten?

Dabei wurden im Großraum Pachern die künftigen Entwicklungen in den Sachbereichen Wohnen, Verkehr und Bildung betrachtet und der Fokus auf die Gestaltung des Ortszentrums gelegt.

Folgende übergeordnete Entwicklungsziele für einen mittelfristigen Planungshorizont wurden aus diesem Prozess heraus formuliert:

Hart bei Graz will sein Wachstum bremsen und den nicht vermeidbaren Bevölkerungszuwachs bestmöglich und strukturiert im Bereich des Ortszentrums unterbringen. Dabei soll

- die Ressource Boden durch eine qualitätsvolle Verdichtung geschützt und
- die attraktive Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad ermöglicht werden.

Hart bei Graz benötigt

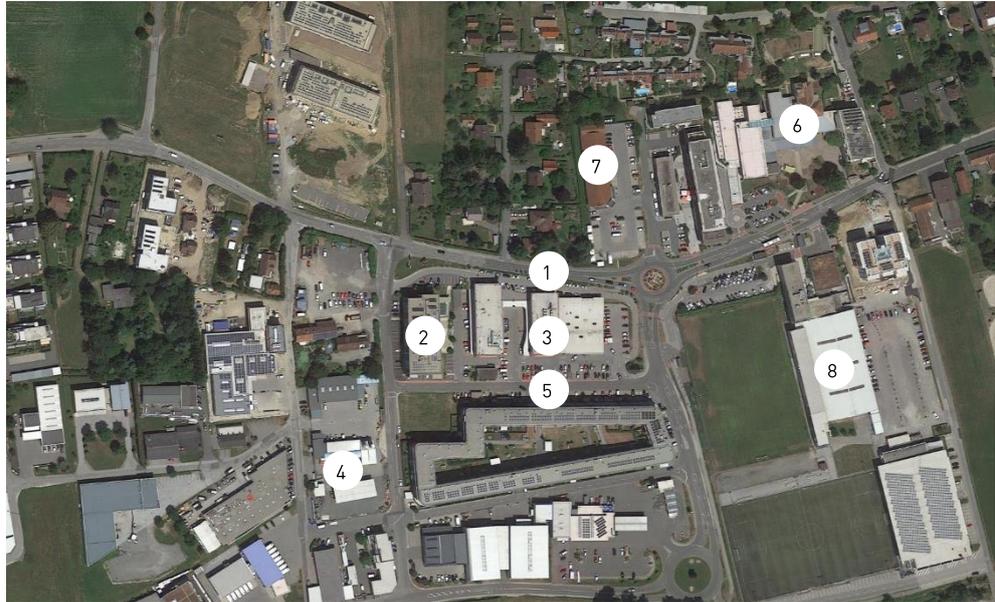
- ein identitätsstiftendes, verkehrsberuhigtes, generationsübergreifendes und klimafittes Zentrum mit entsprechender Aufenthaltsqualität (Grün, Möblierung, Wasser etc.), das ein zusammenhängendes Ganzes bildet.
- Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer,
- attraktive Nahversorgungsangebote (z.B. Drogeriemarkt) und
- ein lebendiges Geschäftsleben.
- einen Veranstaltungsplatz (inkl. Ver-/Entsorgungsineln)
- einen Bauernmarkt bzw. flexibler Marktplatz (z.B. Weihnachtsmarkt, Flohmarkt, etc.)
- eine Bäckerei/Konditorei/Café
- einen Drogeriemarkt
- ein Jugendzentrum, Jugendtreffpunkt
- eine Parkanlage
- eine zentrale Tiefgarage oder dezentrale Hochgaragen statt oberirdischer Kfz-Abstellflächen
- Blaue Infrastruktur (z.B. Brunnen, Wasserspiele, etc.)
- ein Gasthaus in attraktiver Lage (z.B. in Form eines Rooftop-Restaurants)

Folgende konkrete Wünsche und Vorschläge wurden aus diesem Prozess heraus formuliert:

- Ausreichende, qualitätsvolle Grünraumausstattung des Zentrums.
- Konsumfreie, qualitätsvolle Orte unter Berücksichtigung von Anforderungen für Kinder, Jugendliche und SeniorInnen (z.B. Spielgeräte/Spielplatz, Park, Sitzgelegenheiten, Brunnen etc.).
- Platz bereitstellen für Veranstaltungen, Straßenfeste und Märkte .
- Einen attraktiven Standort für eine Bäckerei/Konditorei/Café und den Bauernmarkt.
- Der Johann Kamper-Ring soll als Einkaufsstraße bzw. Platz etabliert werden, welcher dem menschlichen Maßstab entspricht.

- Die Ortseinfahrt soll als Allee mit Geh- und Radwegen sowie erweiterten Grünbereichen statt der Parkbuchten entlang der Pachern Hauptstraße gestaltet werden.
- Die Pachern Hauptstraße soll im Zentrumsbereich eine verkehrsberuhigte Begegnungszone werden. Die Begegnungszone soll eingefasst werden mit Nutzungen, welche Frequenz erzeugen.
- Fehlende Durchwegungen für den Fuß- und Radverkehr sollen geschaffen werden.
- Im Bereich des Geschäftszentrums soll die aktuelle Stellplatzanzahl reduziert sowie die Abstellflächen effizienter organisiert werden.
- Die Zentrumsbereiche nördlich der Pachern Hauptstraße sollen autofrei gestaltet werden. Erforderliche Kfz-Stellplätze sollen dezentral in Hochgaragen (z.B. beim Schotterparkplatz am Eisweg oder auf den Flächen von Autohaus und Tankstelle) bzw. Tiefgaragen (z.B. gemeinsam unter den Flächen des derzeitigen Sportzentrumsparkplatzes und des Geschäftszentrums) ermöglicht werden.

B.2. Wettbewerbsumfeld - Aktuelle Situation



Luftbild maßstabslos, Erhebungsdatum März 2022, Quelle: Google Maps.

1 Pachern Hauptstraße
2 Gemeindeamt
3 Geschäftszentrum
4 Bauhof

5 Johann Kamper Ring
6 Volksschule
7 Billa
8 Sportzentrum



3d-Darstellung, Erhebungsdatum März 2022, Quelle: Google Maps 3d.

B.3. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet wurde in folgende drei Teilbereiche unterteilt, welche in von außen nach innen abgestufter Planungs- und Ausarbeitungstiefe zu bearbeiten sind (siehe dazu Punkt B.7., Art und Umfang der zu erbringenden Leistung):

- Städtebauliche Strukturplanung 1:1.000 (Gelb)
- Städtebauliche Gestaltungsplanung - Bebauungsplanung 1:500 (Grün)
- Objektplanung - Maßstab 1:500 (Blaue strichlierte Umrandung; 1:200 Erdgeschoßzonen Ebene Johann Kamper-Ring sowie L311)



Abgrenzung des Planungsgebietes, maßstablos

Für die Bereiche der städtebaulichen Strukturplanung sind Überlegungen zur Struktur der Baumassenverteilung, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung als Vorbereitung für die künftige städtebauliche Gestaltungsplanung zu gestalten. Eine vertiefte Darstellung der entwicklungspolitischen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Berücksichtigung von Bestandsstrukturen (WEG Schulgasse, GGW, EFH-Gebiete), Sportplatz, etc.) befindet sich im Beilage 6.

Für die Bereiche der städtebaulichen Gestaltungsplanung ist eine geordnete Gestaltung der Baukörper und der Freiräume zu planen. Dies betrifft die Gestaltung und Nutzungszuweisung von Freiflächen und Grünanlagen, die Baumassenverteilung, Höhenentwicklung und Nutzung der Gebäude sowie Regelungen für den ruhenden und fließenden Verkehr sowie die innere Erschließung. Die aktuelle Erschließungsstruktur soll im Rahmen des Wettbewerbs neu gedacht werden, beispielsweise in den Einfamilienwohnhausgebieten nördlich der Pachern-Hauptstraße und im Gebiet im und rund ums Geschäftszentrum.

Die Aufgabenstellung für diese beiden Bereiche ist unter Punkt B.4. – Städtebaulicher Teil konkretisiert.

Für den Bereich der Objektplanung ist zusätzlich die konkrete Nachverdichtung des Geschäftsbereiches und die Erzeugung qualitativvoller öffentlicher Freiräume zu planen.

Die Aufgabenstellung für diesen Bereich ist unter Punkt B.5. – Zentrumsbebauung Teil konkretisiert.

B.4. Aufgabenstellung – Städtebaulicher Teil

Das Zentrum der Gemeinde Hart bei Graz soll sich von einem „autogerechten“ Gebiet in ein menschenorientiertes Zentrum entwickeln. Dies soll durch die Umsetzung qualitativvoller, ansprechend gestalteter öffentlicher Räume nach klimagerechten, umweltfreundlichen und gesundheitsfördernden Aspekten und Kriterien der urbanen Lebensqualität erfolgen.

Ziel ist die Umgestaltung des Bestandes hin zu einem lebenswerten Zentrum mit sorgfältig gestalteten und fußgängerorientierten Baukanten, Erdgeschoßzonen, Straßen, Plätzen und Grünflächen für Bewohner und Besucher.

In mehreren Jahrestappen soll eine schrittweise Umsetzung der Neugestaltung des Gemeindezentrums erfolgen.

B.4.1 Vision

- Schaffung eines qualitativvollen menschenorientierten Zentrums mit Aufenthaltsqualität durch Transformation von der Kfz-Dominanz hin zur Fußgänger- und Radfahrtauglichkeit.
- Entwicklung eines langfristigen Konzeptes für ein aus ökologischer und klimatologischer Sicht zukunftsfitte Zentrum.
- Das städtebauliche Konzept soll den Rahmen für eine langfristige Ortskernentwicklung bilden.

B.4.2 Zielsetzungen

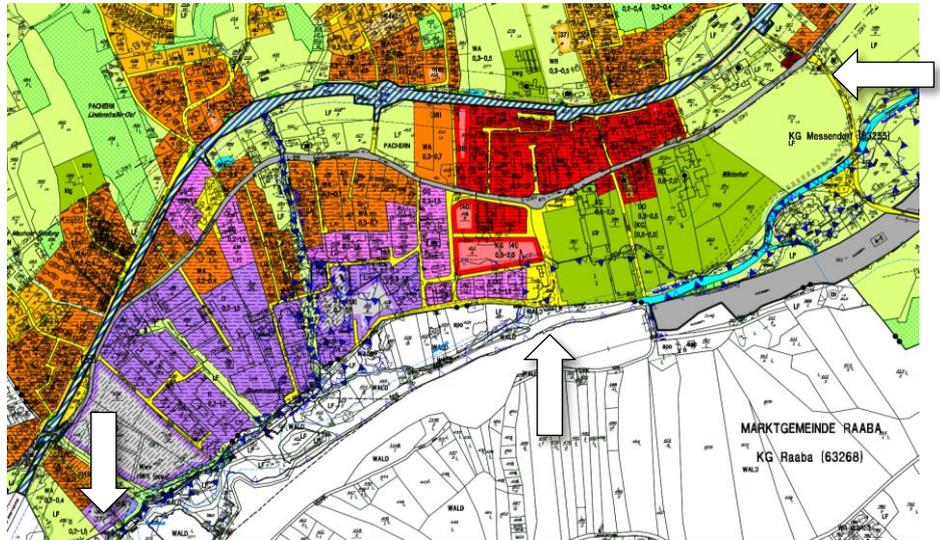
- Schaffung einer Nordost-Südwest-Verbindung um den topografisch höher gelegenen Bereich der Volksschule Pachern bis Billa und den tiefer gelegenen Bereich des Geschäftszentrums räumlich zu vereinigen.
- Die Aufwertung der Pachern Hauptstraße zumindest im Bereich des Zentrums (idealerweise auch darüber hinaus) zu einer sicheren und

- komfortablen Erschließungsachse für Fußgänger und Radfahrer („Boulevard“) unter der Prämisse der umgesetzten Ortsumfahrung.
- Durchgängigkeit zwischen der Schulgasse, der bestehenden Volksschule sowie der Raika und dem Sportzentrum.
 - Sicherer und attraktiver Vorplatz der künftigen Volksschule mit der Möglichkeit der spielerischen Nutzung durch Kinder.
 - Grundsätzlich keine zusätzlichen und Halbierung der bestehenden oberirdischen Stellplätze im Freien im Zentrum, sondern dezentrale Kfz-Abstellflächen (Tiefgarage / Hochgarage zB. beim Eisstadion, entlang der geplanten Ortsumfahrung, Parkplatz Tankstelle Leitner/Autohaus Pachern, Schotterparkplatz Eisweg).
 - Verkehrsberuhigung, alternative Mobilitätsformen, Schaffung von kurzen Gehwegen.
 - Erzeugen attraktiver Aufenthaltsqualität und konsumfreier Orte. Vorschläge für die räumliche Anordnung unterschiedlicher zentrumstypischer Nutzungen (z.B. Café, Kommunikationsbereiche, Regenerationsbereiche etc.)
 - Besondere Berücksichtigung von ökologischen Grundsätzen hinsichtlich Durchgrünung, Bepflanzung, Bodenversiegelung, Beschattung, Mikroklima, Fußgänger- und Radverkehr unter Beibehaltung der verkehrstechnischen Funktionalität für alle Verkehrsmittel.
 - Gestaltung eines attraktiven Standortes für Veranstaltungen, Straßenfeste und Märkte sowie für eine Bäckerei/Konditorei/Café.
 - Das Café/Bäckerei/Konditorei von Martin Auer sowie ein (Veranstaltungs)Platz für den Bauernmarkt (am besten in Kombination mit dem Café) ist ein konkretes Bearbeitungsziel. Für Veranstaltungen sollen entsprechende Ver-/Entsorgungsinselfn (Strom, Wasser, Abwasser) vorgesehen werden.
 - Der Baukörper des Projekts "Schulgasse" neben der Kinderbetreuungseinrichtung Villa Kunterbunt ist für den Bereich Schulgasse in den Planungen zu berücksichtigen. Hier ist die Grundabtretung im Norden für eine Verlängerung der Schulgasse bis zur Hans Resel-Gasse angedacht, um das Gebiet zukünftig von dort aus zu erschließen (Option: Auflassung der aktuellen Einbindung Schulgasse in Pachern Hauptstraße)

B.4.3 Rahmenbedingungen

- Die Ausarbeitung erfolgt unter der Annahme, dass die Ortsumfahrung realisiert wird. Als Grundannahme ist die Ortsumfahrung bis zum Kreisverkehr im Zentrum an der Pachern Hauptstraße als gegeben anzunehmen. Die Möglichkeit der Umsetzung der Umfahrung des Gemeindezentrums bis zur Badstraße darf durch die Planungen nicht

konterkariert werden. Die Lage der geplanten Umfahrung ist im 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde dargestellt:



Ersichtlichmachung der vorgesehenen Umfahrungsstraße im 5. Flächenwidmungsplan, unmaßstäblich.

- Volksschule Alt / Neu
Die bestehende Volksschule Pachern (Gst. 388/4 der KG Messendorf) soll auf Gst. 412/1 der KG Messendorf neu errichtet werden. Am neuen Standort sollen bis zu 16 Klassen untergebracht werden können.
- Fußballplätze im Ortszentrum
Im Beteiligungsprozess „Lebendiges Ortszentrum Hart bei Graz“ wurde der Standort der Fußballanlage aufgrund der Zentrumslage hinterfragt. Aktuell gibt es keine Perspektive für einen Ersatzstandort, dennoch sollen Ideen für eine mögliche langfristige Entwicklung dieser zentralen Flächen erarbeitet werden.
- Bestandsbebauung GGW
Für dieses Gebiet (Suchgrundstück: 414/2 KG Messendorf) besteht ein rechtswirksamer Bebauungsplan. Die Grundflächen entlang der L311 können zur Errichtung eines Geh- und Radweges in Anspruch genommen werden.
- Spielplatz in der Gemeinde Raaba-Grambach
Der im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Raaba-Grambach liegende Spielplatz (Suchgrundstück: 426 KG Raaba) muss vom Zentrum aus fuß- und radläufig erreichbar sein.
- Bahnhof
Vom Zentrum zur Haltestelle der S-Bahn soll entlang der L311 eine attraktive Anbindung für den Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.
- Radverkehrskonzept (2023 - 2028)
Das Radverkehrskonzept der GU-Süd soll schrittweise umgesetzt werden. Der Begleitradweg zur L311 verläuft im Zentrum nördlich der Pachern Hauptstraße und ist entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.

- Torsituation Ortskern Ost
Dieses Gebiet (Gst. 375/2, 376, 382, .100, gewidmete Teilfläche 383 der KG Messendorf) verfügt über eine sehr hohe Dichte (KG 0,5-2,0) und bildet eine Torsituation zum Ortskern. Für diesen Bereich sollen Ideen für eine passende Bebauungsstruktur und den Übergang zum öffentlichen Straßenraum erarbeitet werden.

- Bestandsbebauung Karl Temm-Gasse und Schulgasse
In diesem Gebiet (Gst. 386/1, 394, 935, 396/1, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 370/2, 370/3, .515, 370/4, .516, 370/5, 377/2, .527, 377/3, 377/4, .514, 377/5, 377/6, 377/7, 380/3 KG Messendorf) ist eine Veränderung der Bestandsbebauung aufgrund der Rechtsform der WEG äußerst unwahrscheinlich. Daher sollte die künftige Zentrumsentwicklung die bestehende bauliche Struktur berücksichtigen und entsprechende Übergänge schaffen. Vorschläge für eine bessere Anbindung zum Zentrum (Durchwegung) sind ausdrücklich erwünscht.

Für diesen Bereich sollen Ideen für eine passende Bebauungsstruktur, den Übergang zum öffentlichen Straßenraum und eine fuß-/radläufige Durchwegung erarbeitet werden, um bei der Erstellung von Bebauungsplänen einer übergeordneten Strategie der Zentrumsentwicklung folgen zu können.

- Projekt "Schulgasse" (neben der Kinderbetreuungseinrichtung Villa Kunterbunt)
Hier ist die Grundabtretung im Norden für eine Verlängerung der Schulgasse bis zur Hans Resel-Gasse angedacht, um das Gebiet zukünftig von dort aus zu erschließen (Option: Auflassung der aktuellen Einbindung Schulgasse in Pachern Hauptstraße)

Eine vertiefte Darstellung der entwicklungspolitischen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Berücksichtigung von Bestandsstrukturen (WEG Schulgasse, GGW, EFH-Gebiete), Sportplatz, etc.) befindet sich im Anhang.

B.5. Aufgabenstellung – Zentrumsbebauung

Die Gemeinde Hart bei Graz beabsichtigt die Etablierung eines lebendigen, verdichteten und nutzungsdurchmischten Ortszentrums mit größtmöglicher städtebaulicher Qualität und Aufenthaltsqualität der Freiräume.

B.5.1 Vision

Verdichtung der Bestandsbebauung und Schaffung von qualitätsvollen Freiräumen.

B.5.2 Zielsetzungen

- Konkrete Lösungsvorschläge zur Ausnutzung der zulässigen Bebauungsdichte unter der Prämisse der Schaffung von öffentlichen Freiräumen mit Aufenthaltsqualität. Besonderes Augenmerk ist auf die Qualität der Erdgeschoßzone und die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer zu legen.
- Festlegung von Baugrenz- und Fluchtlinien.
- Ein erlebbarer Grün- und Freiraum für Bewegung und Aufenthalt im Ausmaß von ca. 800 bis 1.200 m² geschaffen werden, die bestmöglich auch mit ausgewählten Funktionen aus dem Beteiligungsprozess „Lebenswertes Ortszentrum“ bespielt werden können.
- Die Freiräume / das Freiraumsystem soll zur Identitätsbildung des Ortszentrums beitragen und den Prinzipien der Nachhaltigkeit entsprechen.
- Interaktion zwischen Erdgeschoßzone (Johann Kamper-Ring, L311) und öffentlichem Raum.
- Ausbau des SPAR Marktes zu einem EUROSPAR. Zu den detaillierten Qualitätskriterien siehe Beilage 15.
 - Berücksichtigung des bereits geplanten Ausbaus (neuer Haupteingang, neuer Anlieferung, Schließen der Fassade zum Innenhof des Geschäftszentrums - Wegfall von Geschäften, geplante Anbringung von Spar-Werbeflächen)
 - Verbesserung der Sichtbarkeit des Sparmarktes (Problematik Geländesprung), besonders von der L311 von Osten Richtung Kreisverkehr Zentrum kommend
 - Sichtbeeinträchtigung durch neue Elemente im Entwurf sind mit entsprechenden Maßnahmen zu kompensieren
 - am Spar-Bauteil (eingeschossig, Wellendach) darf für ein mittelfristiges Szenario städtebaulich-gestalterisch gearbeitet und verändernd eingegriffen werden

- Errichtung einer Bäckerei mit Konditorei und Café vorrangig im Bereich des Geschäftszentrums, allfällig am Billa-Grundstück mit einer Nutzfläche von ca. 300 m², einem Gastgarten mit ca. 600 m² und guter Sichtbarkeit.
 - o Shopfläche von 150 bis 200 m² Nettonutzfläche.
 - o Freibereiche 50 m² überdacht und 70 bis 100 m² Gastgarten
 - o hohe Relevanz der Sichtbarkeit und Wahrnehmung
 - o kurzfristige Umsetzbarkeit (keine Abhängigkeit von mittel bis langfristigen Umsetzungsszenarien)

- Schaffung von ansprechend gestalteten Bauvolumina als identitätsbildende städtebauliche Ankerpunkte.

- Konkrete Lösungsvorschläge zur Neuorganisation der verkehrlichen Erschließung unter Berücksichtigung folgender Aspekte (siehe auch Beilage Park- und Verkehrskonzept):
 - o Entwurfsplanung von Verkehrsplus als Haupteerschließungsachse im Osten des Geschäftszentrums (siehe Beilage Zufahrtssystem Geschäftszentrum/zentrale Tiefgarage)
 - o Zusammenführung der Landesstraße L311 „Pachern-Hauptstraße“ und der nördlich des Geschäftszentrums verlaufenden Gemeindestraße auf 411/9 „Pachern-Hauptstraße“ (Abfahrtsrampe auf 411/9 wird dadurch obsolet) zu einer gemeinsamen qualitätsvollen Erschließungsachse für das Ortszentrum und des Geschäftszentrums (zukünftig Gemeindestraße).
 - o Option für (teilweise) Auflassung des Johann Kamper-Rings (Nord-Süd-Verbindung) östlich des Gemeindeamts zur Verkehrsberuhigung und Vergrößerung des künftigen Volksschulgrundstück (derzeit Wirtschaftshof).
 - o Tiefgaragenzufahrten zu den Objekten ÖWG und GWS/GSL
 - o Reduktion der oberirdischen Kfz-Abstellplätze
 - o attraktive Erschließung für Fußgänger und Radfahrer
 - o Einrichtung einer Begegnungszone

B.5.3 Rahmenbedingungen

- Es sind am Grundstück des Geschäftszentrums 80 bis 100 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage und 100-120 PKW-Stellplätze an der Oberfläche (Bestandsparkplatzflächen) anzubieten.
- Darüber hinaus ist mind. die laut Bebauungsplan vorgeschriebene Anzahl von 1 Baum je 10 PKW-Stellplätze vorzusehen.

B.6. Generelle Hinweise

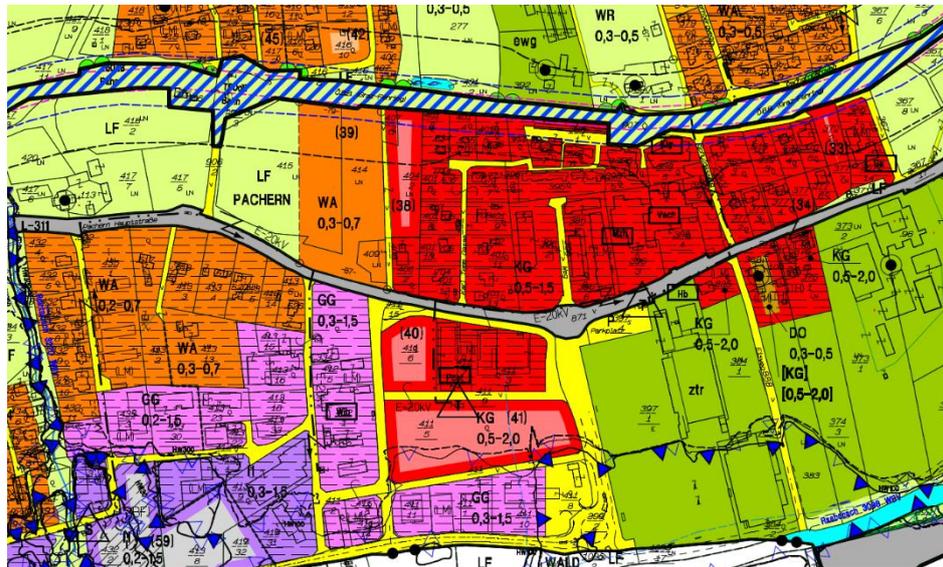
Die Baumassen in den Beilagen sind als beispielhaft mögliche Lösung zu verstehen. Die Bearbeitung der Bauvolumina ist wesentlicher Gegenstand dieses Wettbewerbes.

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

- Steiermärkisches Baugesetz 1995 mitsamt den OIB Richtlinien 2019
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
- Bebauungsdichteverordnung 1993
- 5. Örtliches Entwicklungskonzept
- 5. Flächenwidmungsplan
- Sonstige, speziell dem Grundstück bzw. Bauvorhaben entsprechende Grundlagen laut Auslobungsunterlage
- Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010

Raumordnung und Bebauungsdichte

Die Grundstücke 411/7 und 411/3 der KG 63255 Messendorf sind im rechtskräftigen 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hart bei Graz ist als Bauland – Kerngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5 bis 2,0 festgelegt. Die maximale Bebauungsdichte von 2,0 muss nicht zwingend ausgeschöpft werden. Der Bürgerbeteiligungsprozess zur Revision des Flächenwidmungsplanes (FWP 6.00) wurde bereits eingeleitet. Die Ergebnisse des Wettbewerbes sollen in die Planungsinstrumente auf Ebene der Raumplanung einfließen.



Flächenwidmungsplanausschnitt 5.00 (Stammfassung) der Gemeinde Hart bei Graz, maßstabslos

Städtebauliche Vorgaben

Das Planungsgebiet betrifft den Hauptort der Gemeinde Hart bei Graz. Hier befinden sich neben der Wohnfunktion alle öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie die Standorte von Handel, Dienstleistung und Gewerbe in teilweise verdichteter Anordnung. Die südliche Grenze wird hauptsächlich durch die Gemeindegrenze bzw. den Raababach gebildet, nördlich bildet die S-Bahn-Strecke die Grenze.

Die Gemeinde Hart bei Graz hat sich verpflichtet, sämtliche Entwicklungsschritte unter Berücksichtigung der UN-Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals; SDGs) zu stellen. Dies gilt im Besonderen auch für die im Wettbewerb definierten Aufgabenstellungen. Die SDGs sind Bestandteil der Agenda 2030, die im September 2015 von allen Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen verabschiedet wurden. Mit den Zielen setzt sich die Staatengemeinschaft für eine sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entwicklung ein. Die Sektoren Verkehr, Energie, Bauwesen sind Hauptverursacher des Klimawandels. Hier gibt es enormes Potential für nachhaltige, ökologische und damit klimaschonende Gestaltungsweisen. Die Empfehlungen der Österreichischen und Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen sind zu berücksichtigen, ebenso wird eine umweltschonende Infrastruktur- und Freiraumplanung vorausgesetzt.

Öffentlicher Verkehr

Die Linien 430 (von Laßnitzhöhe über Autil) und 440 (von Schemerlhöhe über Vasoldsberg) bilden ab der Kreuzung Badstraße einen 20-Minuten-Takt über die Pachern-Hauptstraße und St. Peter zum Jakominiplatz. (Haltestellen im Zentrum: Villa Kunterbunt, Sportzentrum Pachern, Holzerhofstraße). Die neuen Linien 425 und 610 bekommen eine neue gemeinsame Haltestelle westlich der Fußballplätze auf Höhe Harter Süd Straße 2. Kommend vom Bahnhof Hart, führt der 425er über die Holzerhofstraße zum P&R Lustbühel und weiter über die Ragnitz bis zum LKH Graz. Der 610er führt über den Nahverkehrsknoten Raaba, die Firma Magna und Feldkirchen nach Seiersberg (Haltestellen im Zentrum: Neu (siehe oben), Holzerhofstraße).

S3: Die S-Bahn S3 hält in etwa im Stundentakt am Bahnhof Hart, welcher ca. 1.100 m westlich des Zentrums liegt.

B.7. Art und Umfang der zu erbringenden Leistung

Städtebauliche Strukturplanung

Strukturelle Darstellung der Gebäude mit den Bestandsbauten und Umgebung im Maßstab 1:1.000 (Strukturplan am Plan und 1 x getrennt in DIN A4).

Städtebauliche Gestaltungsplanung - Bebauungsplanung

Eingenordete Gestaltungsplanung mit Freiraumkonzept im Maßstab 1:500. Darstellung und Gliederung in Gebäude-, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen.

Farbliche Darstellung:

Ruhender Verkehr	hellgrau
Fahrradwege	orange
Fußgänger	gelb
Grünflächen	hellgrün
Baukörper	weiß

Objektplanung

- Anzahl der Geschosse je Baukörper
- Pkw- und Fahrradabstellflächen
- Grünraumgestaltung

Systemschnitte im Maßstab 1:200, soweit sie zur Klarstellung des Entwurfes hinsichtlich der Schnittstelle Erdgeschoßzone (Johann Kamper-Ring sowie L311) - öffentlicher Raum erforderlich sind.

Hauptansichten im Maßstab 1:500.

Erdgeschoßgrundrisse im Maßstab 1:200

Obergeschoßgrundrisse im Maßstab 1:500

Modell

Ein Arbeitsmodell im Maßstab 1:500 soll für den Bereich zwischen Gewerbepark im Osten und Schulgasse im Westen sowie Bahnlinie im Norden und Gemeindegrenze im Süden erzeugt werden. (Blaue Linie - Abgrenzung Modell)



Abgrenzung Arbeitsmodell, maßstabslos

Visualisierungen

Einfache räumliche Darstellungen und Skizzen sind zulässig. Fotorealistische Renderings sind unzulässig.

Allgemein

Kurzer Erläuterungsbericht, max. 2 DIN A4 Seiten (muss auch in DIN A4 abgegeben werden).

Städtebauliche Kennzahlen laut Formblatt.

Die Ergebnisse sind auf maximal 3 A0 Plänen darzustellen.

Nachvollziehbare Berechnung für die Ermittlung der städtebaulichen Kennzahlen laut Formblatt anhand von Berechnungsplänen (digital, DWG).

Sollten zusätzliche Leistungen entgegen den Vorgaben eingebracht werden, werden diese überklebt.

Alle Pläne sind zweifach abzugeben (Präsentationspläne und Prüfpläne).

B.8. Beilagen

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfasserbrief als Formblatt
- Statistisches Blatt
- Erläuterungsbericht (max. 2 Din A4 Blätter)

Der Verfasserbrief 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.

- Statistisches Blatt als .xls Datei
- Erläuterungsbericht im pdf-Format
- Jedes Plakat im pdf-Format

B.9. Beurteilungskriterien

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

Städtebauliche Kriterien

- Gliederung und Gestaltung des Ortszentrums unter Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten (Topografie) und Beziehungen zur Umgebungsbebauung.
- Die Lage der einzelnen Baukörper zur Umgebung und zueinander, unter Berücksichtigung der Baumassenverteilung, der Außenraumgestaltung, Grünraumgestaltung und Freiraumnutzung sowie der Belichtung und Besonnung, der Aussicht und des Lärmes.

Freiraumplanerische Kriterien

- Die Lage und Qualität der öffentlichen und halböffentlichen Flächen im städtebaulichen funktionellen Kontext.
- Aufenthaltsqualität der öffentlichen Außen- und Freiräume und Konsumzwangfreiheit.
- Beitrag der Freiräume / des Freiraumsystems zur Identitätsbildung des Ortszentrums.
- Qualität der Fuß- und Radwegverbindungen (Abkehr von Autozentriertheit)
- Grad der Bodenversiegelung (Entsiegelung, Beschattung, Umgang mit Oberflächenwässern im Sinne einer Klimawandelanpassung)
- Grünflächenfaktor (Grad der Ausstattung mit qualitätvollen Grünräumen)
- Barrierefreiheit

Architektonische Kriterien

- Eine qualitätsvolle und zeitgemäße Gestaltung der Bauvolumina.
- Die sinnvolle und qualitative Erschließung des gesamten Planungsgebietes, sowie der Baukörper und Nutzungen.
- Qualität der Erdgeschoßzone

Funktionelle und ökonomische Kriterien

- Die Einhaltung der einschlägigen Baugesetze in der jeweils gültigen Fassung.

C. Beilagenteil

- 1) Auslobungstext
- 2) Höhengschichtenlinien und 3d Gelände- und Gebäudemodell als .dwg
- 3) Bebauungsstudie der Volksschule
- 4) Entwurf für Erschließung Geschäftszentrum/Tiefgarage über Harter Südstraße (Verkehrplus GmbH)
- 5) Park- und Verkehrskonzept Zentrum (Verkehrplus GmbH)
- 6) Entwicklungspolitische Rahmenbedingungen (nummerierte Übersicht inkl. Detailbeschreibung der Bereiche)
- 7) Kindersensible Planungsaspekte
- 8) Ergebnisprotokoll zur Ideenwerkstatt vom 16.02.2018
- 9) Formblatt für die Eintragung des Projektverfassers - Verfasserbrief
- 10) Statistisches Blatt
- 11) Plan der Flächen im Eigentum der Gemeinde Hart bei Graz
- 12) Lageplan GGW Endausbau
- 13) Pläne Projekt Schulgasse
- 14) Schriftstück DI Wolf, am 24.11. übermittelt
- 15) Verkehrsinformationen
- 16) Einreichung Geschäftszentrum Spar

Statistisches Blatt – Erläuterungen

Bebaute Fläche

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.

Bebauungsgrad

Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

Grünflächenfaktor

Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche. In die mit Vegetation bedeckte Flächen sind auch Rasengittersteine und Gründächer einzurechnen.

Bruttogeschossfläche (BGF) = Brutto-Grundfläche (BGF)

Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks, einschließlich der Außenwände.