

Leitfaden Grazer Modell

Architekturwettbewerbe der Stadt Graz

Gemeinderatsbeschluss „Grazer Modell“ 19.10.2006

Gemeinderatsbeschluss „Fachbeirat für Baukultur“ 13.12.2010

Gemeinderatsbeschluss „Leitfaden Grazer Modell“ 20.09.2018

Stand: 05.07.2018

A) Präambel:

1. Wirkungsfeld und Ziele des Grazer Modells:

- Baukultur als Standortfaktor: größere private Hochbauprojekte, insbesondere an ortsbildprägenden Standorten.
- Verbesserung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten in der Planungsphase und Projektumsetzung, Erhöhung der Marktchancen in der Verwertung.
- Planungsservice durch verbindliche Planungsaussagen aller relevanten städtischen Stellen und damit auch hohes Maß an Planungssicherheit für die ProjektentwicklerInnen.
- Effiziente Abwicklung von behördlichen Verfahren durch Abklärung von Rahmenbedingungen und Qualitätssicherung im Vorfeld.
- positive Öffentlichkeitswirksamkeit durch gemeinsamen Auftritt aller Beteiligten

2. Inhalt des Wettbewerbswesens:

- a) Instrument zur Förderung der Baukultur in Graz in Kooperation mit den Interessensgruppen der Stadtpolitik und Stadtverwaltung, den Vertretungen der ArchitektInnen und den in der Wirtschaftskammer organisierten Fachgruppen sowie dem Haus der Architektur (HDA).
- b) Die einzelnen AkteurInnen handeln autonom. Eine Verbindlichkeit entsteht jedoch durch das Prinzip der Gegenseitigkeit.
- c) Das Bekenntnis zur Baukultur und zum Wettbewerbswesen ist im 4.0 Stadtentwicklungskonzept (§ 3; 9. Grundsatz) abgebildet. Dabei werden die Einhaltung der städtebaulichen und architektonischen Qualitätskriterien sowie die sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte der Baukultur hervorgehoben. Langfristig sichert ein vielfältig gebauter Stadtraum, bestehend aus zeitgenössischer Architektur und dem entsprechend konzipierten und gestalteten öffentlichen Raum, ein unverwechselbares Stadtbild, generiert Identität und prägt die Lebensqualität in unserer Stadt. Optimierte Verfahren erleichtern dabei die Umsetzung nachhaltiger Bauprojekte. (Teilauszug aus der Verordnung zum 4.0 STEK)

3. Grundlagen des Grazer Modells:

Die Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder empfiehlt den in der Wirtschaftskammer organisierten InvestorInnen, bei Projekten ab einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 3.000m², Wettbewerbe durchzuführen. Stadt und InvestorInnen arbeiten bereits bei der Erstellung der Ausschreibungsgrundlagen zusammen. Die im Rahmen eines solchen Prozesses ausgewählten Projekte gelten – wenn ihre wesentlichen Parameter beibehalten werden – für die nachfolgenden Verfahren der Stadt Graz als grundsätzlich umsetzungsfähig und erhalten ein positives städtebauliches Gutachten der Stadtplanung. Davon unberührt sind spezifische baurechtliche Aspekte und Aussagen anderer, von der Stadt unabhängiger begutachtender Stellen.

4. Ansprechstelle Grazer Modell:

Stadtbaudirektion Graz, Fachbereich Stadtentwicklung

Europaplatz 20, 5. OG; 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-3501

www.graz.at

stadtbaudirektion@stadt.graz.at

B) Umsetzung der Wettbewerbsverfahren nach dem Grazer Modell:

1. Eckdaten zur Umsetzung:

In den nachfolgenden Kategorien werden anhand der Bruttogeschoßfläche (BGF) die Art des Verfahrens, die Anzahl der Teilnehmer, die Aufwandsentschädigungen und die Preisgelder geregelt.

Tabelle 1: Überblick Kategorien: [In Blau: Indexierung Grazer Modell 2026 \(2018 > 2026: + 34.3%\)](#)

Kategorie	Größe [m²] BGF	Teilnehmer- Innen	Aufwandsentschädigung*	1. Preis	2. Preis	3. Preis	Preisrichter- Innen	Wettbewerb
1 2018 2026	3.000 m² – 5.000 m²	6	€ 5.000,- (inkl. Einsatzmodell und exkl. Rendering) € 6.700,- (inkl. Einsatzmodell und exkl. Rendering)	€ 5.000,- € 6.700,-	€ 2.500,- € 3.400,-	€ 1.500,- € 2.000,-	6	1-stufiger WB
2.1 2018 2026	5.001 m² – 6.000 m²	8	€ 6.100,- (inkl. Modell und Rendering) € 8.200,- (inkl. Modell und Rendering)	€ 6.000,- € 8.100,-	€ 3.000,- € 4.000,-	€ 2.000,- € 2.700,-	mind. 6	1-stufiger WB
2.2 2018 2026	6.001 m² – 7.000 m²	8	€ 7.200,- (inkl. Modell und Rendering) € 9.700,- (inkl. Modell und Rendering)	€ 7.000,- € 9.400,-	€ 3.500,- € 4.700,-	€ 2.250,- € 3.000,-	mind. 6	1-stufiger WB
2.3 2018 2026	7.001 m² – 8.000 m²	8	€ 8.300,- (inkl. Modell und Rendering) € 11.100,- (inkl. Modell und Rendering)	€ 8.000,- € 10.700,-	€ 4.000,- € 5.400,-	€ 2.500,- € 3.400,-	mind. 6	1-stufiger WB
2.4 2018 2026	8.001 m² – 9.000 m²	8	€ 9.400,- (inkl. Modell und Rendering) € 12.600,-	€ 9.000,- € 12.100,-	€ 4.500,- € 6.000,-	€ 2.750,- € 3.700,-	mind. 6	1-stufiger WB
2.5 2018 2026	9.001 m² – 9.999 m²	8	€ 10.500,- (inkl. Modell und Rendering) € 14.100,- (inkl. Modell und Rendering)	€ 10.000,- € 13.400,-	€ 5.000,- € 6.700,-	€ 3.000,- € 4.000,-	mind. 6	1-stufiger WB
3 2018 2026	10.000 m² – 15.000 m²	mind. 9 2-stufig: offener WB	€ 10.500,- ** (inkl. Modell und Rendering) € 14.100,- ** (inkl. Modell und Rendering) 2-stufig: gesonderte Verhandlung **	€ 10.000,- € 13.400,-	€ 5.000,- € 6.700,-	€ 3.000,- € 4.000,-	mind. 8	1- oder 2-stufiger WB: 1-stufig: lt. Grazer Modell 2-stufig: lt. WSA (i.d.g.F.)
4	> 15.000	offener WB	gesonderte Verhandlung **				mind. 8	2-stufiger WB: (1.Städtebau/2.Architektur), lt. WSA (i.d.g.F.)

*) Die Aufwandsentschädigungen und die Preisgelder sind indexangepasste Beträge (lt. BKI vom Juli 2018)

**) Eine Teilnahme von LandschaftsarchitektInnen und FreiraumplanerInnen (lt. Festlegung der Stadt Graz zumindest ab der Kategorie 3) ist gesondert zu verhandeln und zu vergüten.

- Der Schwellenwert für Wettbewerbsverfahren liegt bei Projektgrößen ab 3.000m² BGF.

Leitfaden Grazer Modell

- In Ausnahmefällen kann seitens der Stadt Graz bei städtebaulich prägnanten Projekten bzw. Liegenschaften unter 3000m² BGF ein Wettbewerbsverfahren vorgeschlagen werden (z.B.: Hot Spots). Dabei kann die Zahl der Teilnehmer auf zumindest drei reduziert werden.
- Bei Wettbewerben ab der Kategorie 3 sind auch zweistufige Verfahren lt. WSA (1. Stufe: Städtebau; 2. Stufe: Architektur) abhängig von der städtebaulichen Relevanz möglich. Die Festlegung erfolgt in gemeinsamer Übereinstimmung durch die Stadt Graz.
- Das Erfordernis einer Teilnahme von LandschaftsarchitektInnen bzw. FreiraumplanerInnen wird geprüft. Die Honorierung der Teilnahme am Wettbewerbsverfahren und die weitere Beauftragungsabsicht sind gesondert zu verhandeln.
- Bei Projekten über 15.000 m² BGF sind generell zweistufige Wettbewerbsverfahren (1. Städtebau / 2. Architektur) lt. WSA durchzuführen, wobei als Grundlage für große Areale mit komplexen städtebaulichen Rahmenbedingungen auf Vorschlag der Stadt im Einvernehmen und als Vorstufe zu einem oder mehreren Architekturwettbewerb(en) ein kooperatives städtebauliches Planungsverfahren durchgeführt werden kann.
- **Preisgeld:**
Neben der Honorierung jedes abgegebenen Projekts durch die InvestorInnen erhalten die TeilnehmerInnen zusätzlich ein Preisgeld entsprechend Tabelle 1.
Honorierung und Preisgeld für 2-stufige Wettbewerbsverfahren sind entsprechend dem Preisgeldrechner der Bundeskammer der Ziviltechniker (WSA) gesondert auszuhandeln.
Die Stadt Graz trägt ausschließlich die Kosten der VertreterInnen der Stadtverwaltung, die übrigen Verfahrenskosten tragen private InvestorInnen bzw. BauwerberInnen.

2. Fachbeirat:

Für das Siegerprojekt entfällt die Vorlage vor dem Fachbeirat für Baukultur.
Wesentliche Projektänderungen sind dem Fachbeirat vorzulegen.

3. Formale Umsetzung:

- **TeilnehmerInnen Wettbewerbe_Kategorie 1 - 2:** 50% der WettbewerbsteilnehmerInnen nominiert der Investor, die Stadt bedient sich bei ihrer Nominierung der übrigen 50% eines von der ZTK erstellten Vorschlages (Zuladungsliste). Die Auswahl erfolgt nach dem unten angeführten Nominierungssystem der ZTK
- **TeilnehmerInnen Wettbewerbe_Kategorie 3:** Vier der WettbewerbsteilnehmerInnen nominiert der Investor, die Stadt bedient sich bei ihrer Nominierung der übrigen fünf eines von der ZTK erstellten Vorschlages (Zuladungsliste). Die Auswahl erfolgt nach dem unten angeführten Nominierungssystem der ZTK
- **TeilnehmerInnen Wettbewerbe_Kategorie 4:** Siehe Tabelle 1
- **Nominierungssystem der ZTK - TeilnehmerInnenauswahl – Wettbewerb Grazer Modell:**
Bei der Auswahl der TeilnehmerInnen wird auf die Zuladungsliste der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten zurückgegriffen. Ein Kriterienkatalog, basierend auf vergebenen Punkten für gewonnene Wettbewerbe bzw. Wettbewerbsteilnahmen, bildet die Grundlage dieser Zuladungsliste. Eine Förderung junger ZiviltechnikerInnen ist durch den Startbonus innerhalb der Zuladungsliste gegeben.

- **Preisgericht:**

Dieses umfasst 6 Mitglieder bei Projekten der Kategorie 1:

- Architektenkammer: 1 Mitglied (Auswahl durch InvestorIn aus einem Vorschlag der ZTK)
 - Fachbeirat: 1 Mitglied (außerhalb der - Grazer Altstadtterhaltungsgesetz – Schutzzone)
 - InvestorIn: nominiert 2 Mitglieder
 - Stadt Graz: nominiert 2 Mitglieder (Stadtbaudirektion / Stadtplanung)
- Bei Projekten der Kategorie 2 kann das Preisgericht auf 8 Mitglieder vergrößert werden (jeweils ein zusätzliches Mitglied seitens Stadt und InvestorIn).
 - Eine weitere aliquote Erhöhung (Mitglieder seitens Stadt und InvestorIn) der Anzahl der Preisgerichtsmitglieder ab der 3. Kategorie ist möglich, wobei eine Mehrheit an FachpreisrichterInnen zu gewährleisten ist.

4. Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses:

Grundsätzlich wird von allen Beteiligten das Wettbewerbsergebnis als Grundlage für eine Auftragserteilung anerkannt. Generell ist die GewinnerIn des Wettbewerbs zur Umsetzung und somit zu Vertragsverhandlungen heranzuziehen. Sollte eine Einigung mit der GewinnerIn nicht erzielt werden, sind Verhandlungen mit der Zweitplatzierten zu führen, wobei in diesem Fall eine Beiratspflicht entsteht (Fachbeirat für Baukultur).

- **Beauftragung:**

Als Mindestausmaß einer Beauftragung wird den WettbewerbsteilnehmerInnen in allen Kategorien die Vorentwurfs-, Entwurfs- und Einreichplanung für das gesamte Projekt zugesichert. Die Beauftragung zumindest der Leitdetailplanung und der künstlerischen Oberleitung wird seitens der Fachgruppe empfohlen. Eine weiterreichende Beauftragung ist im Sinne der Qualitätssicherung anzustreben. Mögliche Wettbewerbsergebnisse der Landschaftsarchitektur sind gesondert zur Umsetzung zu beauftragen.

- Die Stadt erkennt die Entscheidungen innerhalb der städtebaulichen Rahmenbedingungen als verbindlich an und unterstützt die InvestorIn im weiteren Verfahren. Im Zuge der Einreichung wird das Projekt im Hinblick auf das Wettbewerbsergebnis und die vormaligen Qualitäten noch einmal überprüft.
- Die Wettbewerbsprojekte sind zeitnah öffentlich auszustellen. Weiters ist eine Veröffentlichung im Rahmen bestehender digitaler Plattformen (baik – www.architekturwettbewerbe.at, GAT usw.) durchzuführen.
- Zur Absicherung der Umsetzungsqualitäten des Siegerprojekts kann im Einzelfall das Instrument zivilrechtlicher Verträge eingesetzt werden.