

Erarbeitung von Gestaltungskonzepten als Grundlage für Bebauungspläne (Begutachtungsverfahren) (Vereinbarung zwischen der Stadt Graz und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten mit Stand 26.04.2007)

Um die im 3.0 Stadtentwicklungskonzept und im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 formulierten Ziele zur Forcierung der Bebauungsplanung in Graz umsetzen zu können, ist die Zusammenarbeit mit ExpertInnen auf dem Gebiet der Raumplanung zielführend und notwendig.

Es ist daher die Mitwirkung von ZiviltechnikerInnen (in weiteren ZT genannt) an der Abwicklung der Bebauungsplanverfahren im Sinne einer „Arbeitsteilung“ vorgesehen. Fachliche Grundlage für die Beschreibung der Teilleistungen bildet die Honorarleitlinie für Architekten HOA, Abschnitt D §§ 5-15 idF Zl. 325/04.

Gestaltungskonzept – ZT Leistung

als Grundlage für ein Begutachtungsverfahren.

Für Gebiete, mit im Wesentlichen unbebauten Grundstücken ist das Auffinden eines städtebaulichen Entwurfes in Form eines Begutachtungsverfahrens bis 3 TeilnehmerInnen anzustreben. Dabei handelt es sich um folgende Teilleistungen:

1. Fehlende Grundstufenplanung – Planungsvorgaben der Stadt Graz
2. Bestandsaufnahme und Problemanalyse – mit teilweisen Vorgaben der Stadt Graz
3. Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgabe – Gestaltungskonzept
4. Ergebnispräsentation

In Gebieten mit überwiegend bebauten Grundstücken ist die Direktbeauftragung eines ZT anzustreben.

Zu 1. Fehlende Grundstufenplanung – Planungsvorgaben der Stadt Graz

30 % Regelung aufgrund fehlender Grundstufe:

Anstelle der Grundstufenplanung wird seitens der Stadtgemeinde Graz das „Räumliche Leitbild“ als Orientierungshilfe zur Verfügung gestellt. Diese Planvorgaben stellen Teilleistungen dar, welche zu einer Reduktion des Honoraransatzes für die Grundstufe um 50 % führen (reduzierter Honoraranteil daher 15 %).

Zu 2. Bestandsaufnahme und Problemanalyse

Zur Bestandsaufnahme und als Basis für die Problemanalyse werden vom Stadtplanungsamt folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

3.0 Flächenwidmungsplan 2002

Sämtliche Deckpläne und Karten zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002

Kataster

3.0 Stadtentwicklungskonzept

Ämterstellungnahmen:

Kanalbauamt, Verkehrsplanung,

Stadtvermessungsamt: Luftbildauswertung mit Darstellung sämtlicher Gebäude, Dachausmittlungen, wesentliche naturräumliche Elemente und Angaben der Bodenhöhen, der Traufen- und der Firsthöhen im Präzisionsnivellement.

Infrastruktur: Öffentlicher Kanal, Gasleitungen, Fernwärmeleitungen, Stromleitungen ab 110 kV.

Verkehrerschließung: Genereller Regulierungsplan

Sämtliche anfallenden Verkehrsfragen werden vom Stadtplanungsamt in Absprache mit der Verkehrsplanung vorab geklärt.

Grundstücksbezogene Bebauungsdichteauswertung – wird nicht amtsseitig zur Verfügung gestellt. Daher Leistung des ZT. Aushebungen von Behördenakten, sofern erforderlich und in Absprache mit dem Auftraggeber erfolgen durch die Stadt Graz.

Weiters werden zur Information und als Arbeitsgrundlage plangrafische Darstellungen in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Obige Planvorgaben stellen Teilleistungen der Stadtplanung dar, welche zu einer Reduktion des Honorarsatzes auf insgesamt 25 % führen.

ZT – Leistung:

Komplettierung und Überprüfung der Grundlagen der Bestandsaufnahme vor Ort, ob diese mit dem Naturbestand übereinstimmen.

Problemanalyse: In skizzenhafter Form.

Fotodokumentation des Gebietes und insbesondere der Objekte auf digitaler Basis.

Zu 3. Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgabe – Gestaltungskonzept

ZT – Leistung:

Vorentwurf – Skizzenhafter Lösungsvorschlag:

Ausgehend von der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse wird ein Lösungsvorschlag entwickelt.

Gestaltungskonzept für Begutachtungsverfahren:

Die städtebauliche Idee ist prägnant herauszuarbeiten, wobei in der Grafik zwischen Bestand und Planung zu differenzieren ist. Die Anordnung der Baumassen und deren Dimensionen, die naturräumlichen Elemente sowie die Gestaltung der Freiflächen und der Verkehrsflächen sind in Plänen in räumlich anschaulicher Form darzustellen.

Für die Plandarstellung gilt der Maßstab M: 1:500 oder in Ausnahmefällen M: 1:1.000

Für obige Teilleistung gilt der Honoraransatz von 30 %.

4. Nebenkosten

Diese sind mit 5 % im Teilleistungshonorar enthalten.

Die im § 9 der Honorarleitlinie angeführten Leistungen für Nebenkosten treffen für die zu beauftragenden Leistungen nicht zu.

5. Teilnahme bei einer Bürgerinformationsveranstaltung

Nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens soll die Projektvorstellung durch den ZT erfolgen. Aufgabe des ZT dabei ist es, bei der Bürgerinformation mittels einer einfachen (zweidimensionalen) Darstellung die „städtebauliche Idee“ und das Gestaltungskonzept vorzutragen und zu erläutern. Dafür ist eine Pauschale vorgesehen. Ist eine detailliertere (zB 3D) Darstellung gewünscht, ist der Mehraufwand gesondert zu vereinbaren.