

SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzung der Jury zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten für das Bauvorhaben „Sicherheitszentrum/Mehrzweckhalle“

Verfahren: Nicht offener Wettbewerb mit Bekanntmachung für die Vergabe des Generalplanerauftrags für den Bau eines Sicherheitszentrums und einer Mehrzweck (Veranstaltungs)halle

Auftraggeber: Leopoldsdorfer Kommunalgesellschaft mbH & Co KG

Datum: 21.10.2009

Beginn: 10.00

Ende: 15.00

Ort: Sitzungssaal des Gemeindeamts der Marktgemeinde Leopoldsdorf

Teilnehmer: Die Jury:

Fachpreisrichter:

HR DI Peter Kunerth, Vorsitzender

DI Franz Pfeil, stellvertretender Vorsitzender

Arch. DI Gottfried Markom (Ersatzmitglied anstelle Bmst. Josef Panis)

DI Dr. Friedrich Perner

Sachpreisrichter

Bgm. Helmut Schiessler

Vizebgm. Ing. Rüdiger Dominici, Geschäftsführer der Leopoldsdorfer Kommunalgesellschaft mbH & Co KG

GGR Senatsrat Ernst Graf, Vorsitzender des Sonderausschusses Sicherheitszentrum der MG Leopoldsdorf

Gerhard Matthuber als Feuerwehrsachverständiger (anstelle von Peter Ohniwas)

Mag. Hubert Unterbrunner, als Vertreter der Leopoldsdorfer Vereine

Erhard Schaden, als Vertreter der Nutzer des Sicherheitszentrums

Weitere Sitzungsteilnehmer (auf Wunsch des Juryvorsitzenden beigezogen):

Manfred Koppensteiner als Auskunftsperson

Fritz Blasnek als Auskunftsperson

Christian Czermak, Amtsleiter Gemeinde Leopoldsdorf

DI Heger, Büro Kernstock ZT - Gesellschaft, Vorprüfung

Mag. Latzenhofer, für Wurst & Ströck, Rechtsberatung und Schriftführung

Der Bürgermeister, Herr Helmut Schiessler, begrüßt die Sitzungsteilnehmer und erläutert den Gegenstand der Sitzung. Zuerst soll eine Vorbesprechung und Studium der Einreichungen stattfinden. Die Bewertungssitzung der Jury soll um 13.00 beginnen. Sodann übergibt er das Wort an Herrn geschäftsführenden Gemeinderat Senatsrat Ernst Graf, der nach Rückfrage bei der Rechtsberatung die Zusammensetzung der Sitzungsteilnehmer klärt:

Gerhard Matthuber wird vom Auftraggeber als Feuerwehrsachverständiger (anstelle von Peter Ohniwas) und Arch. DI Gottfried Markom anstelle Bmst. Josef Panis in die Jury als Ersatzmitglied entsprechend den Festlegungen in der Auslobungsunterlage entsandt. Die weiteren Sitzungsteilnehmer nehmen auf Wunsch des Juryvorsitzenden zur Unterstützung der Jury an der Sitzung teil und sind kraft ihrer jeweiligen beruflichen Stellung ebenso wie die Jurymitglieder zur Geheimhaltung verpflichtet.

Sodann übernimmt der Juryvorsitzende die Leitung der Sitzung und erläutert den geplanten Ablauf.

Sodann teilt die Vorprüfung die schriftliche Dokumentation ihrer Arbeit an alle Sitzungsteilnehmer aus (siehe Beilage). Weiters werden die Pläne und Zeichnungen der Wettbewerbsarbeiten ausgestellt. Die Mitglieder der Jury studieren die Unterlagen, nehmen die Exponate in Augenschein und diskutieren die Merkmale der Einreichungen im Rahmen der Vorbesprechung .

Um 13.00 eröffnet der Juryvorsitzende die Bewertungssitzung.

DI Heger (Vorprüfung)erläutert die Ergebnisse der Vorprüfung der eingelangten fünf Arbeiten und stellt fest, dass die verschiedentlich in den eingereichten Arbeiten festzustellenden Ergänzungsbedürftigkeiten bzw. Unvollständigkeiten bei den geforderten Angaben der fachlichen Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten nicht entgegen steht und daher keine der Arbeiten aus formalen Gründen ausgeschlossen werden musste.

Sodann werden die eingereichten Arbeiten (in der Nummerierung der Vorprüfung) von den Mitgliedern der Jury unter Bezug auf die Kriterien und sonstigen Vorgaben der Auslobungsunterlage erörtert.

Für Projekt 1 wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

- Erweiterungsmöglichkeiten in der Mehrzweckhalle schlecht, weil aus dem Sportteil nur zwickelartige Sicht auf Bühne
- Unterbringung der Einsatzfahrzeuge in der Tiefgarage erschwert Reinigung nach Einsätzen und verursacht nachteilige Durchmischung mit öffentlichem Verkehr
- Parkdeck konstruktiv aufwendig, zu viel Fläche wird für Parkplätze verwendet, die Fläche ist in der Kostenberechnung nicht enthalten

Für Projekt 2 wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

- Neben- und Lagerräume der Veranstaltungshalle relativ klein
- Kegelbahn: kein Platz für Zuschauer
- Cateringküche für Veranstaltungen sehr großzügig dimensioniert
- Ermittelte Kubaturen für Halle infolge Rechenfehler zu klein
- Nicht nachvollziehbare Einheitspreise (im Vergleich zu anderen Projekten sehr hoch)
- Flaschenhalsartige Zufahrt zur Feuerwehr blockiert ausfahrende Fahrzeuge
- Kleine Festwiese hinter Feuerwehr nicht als Feuerwehrübungsplatz nutzbar
- Garage für Polizei und Rettung im Bauwerkskörper bietet keine Erweiterungsmöglichkeit

Für Projekt 3 wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

- Parkflächen architektonisch großzügig
- erhebliche Kosten bei Außenanlagen durch hohen Anteil befestigter Flächen (verstärkter Unterbau im Bereich der Anschüttung)
- Funktionelles Konzept nicht erkennbar
- Anordnung Stellplätze wahllos
- Großzügiges Verkehrskonzept für Einsatzkräfte
- Schlechte Rangiermöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge
- Cateringküche nur in minimaler Größe
- Gleichzeitige Ausfahrt mehrere Fahrzeuge erschwert
- das zwingend vorgesehene Spielfeld fehlt

Für Projekt 4 wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

- Spielfeld verläuft W – O
- Frontalausfahrt Feuerwehr problematisch
- Zentraler Hof für alle Einsatzkräfte funktional günstig
- Großzüge Raumzuteilung für Bauobjekte, aber wenig Fläche für andere Nutzungen
- Lage der Bühne in der Mehrzweckhalle für Großveranstaltungen mit Erweiterung in den Sportteil problematisch (eingeschränkte Sicht des Publikums), wäre durch mobile Bühne behebbar
- Fraglich, ob Kegelbahn ausreichend groß ist
- Situierung der Einsatzzentrale im Obergeschoss wegen damit verbundener Distanz zum Ausgang problematisch
- Verlagerung des Spielfeldes in den Spielplatz beim Kindergarten verlässt vorgegebenen Planungsbereich

Für Projekt 5 wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

- Positive Raumnutzung durch Situierung des Fußballfelds im Festwiesenbereich
- Feuerwehranlage und Verkehrslösung funktional günstig
- Lage der Bühne ist bei Erweiterung der des Saals durch Verbindung Kultursaal mit anderem Saal problematisch, da wegen der Sichteinschränkung die Bühne nicht mehr nutzbar ist, wäre durch mobile Bühne behebbar
- Feuerwehr: trotz Situierung der Werkstätten und Lager hinter Fahrzeugbereich ist Versorgungsmöglichkeit gegeben
- Zufahrt günstig gelöst, Durchfahrtsmöglichkeit gewährleistet ausreichend Parkplätze
- Bauliche Trennung des Feuerwehrgebäudes ist funktional günstig
- Erreichbarkeit von Polizei und Rettung günstig

Zur Bewertung der Kriterien B 5.3 (Wirtschaftliche Aspekte) legt die Vorprüfung einen standardisierten Kostenvergleich mit einheitlichem Kostenkennwert vor (vgl. Beilage "Gegenüberstellung der Gebäudekennwerte und Bewertung mit einheitlicher Kostenbasis").

Zu diesen Kriterien wird in der Diskussion im Wesentlichen folgendes festgestellt:

Die Kostenansätze der einzelnen Projekte sind sehr unterschiedlich und tw unrealistisch, außerdem bestehen tw Fehler bei der Ermittlung der zugehörigen Gebäudekennwerte.

Als Bewertungsmaßstab soll daher der standardisierte Kostenvergleich der Vorprüfung herangezogen werden, der auf berichtigten Gebäudekennwerten und plausiblen durchschnittlichen Kosten je m³ Bruttorauminhalt für die Bereiche Feuerwehr (€ 190,-/m³), Veranstaltungshalle (€ 210,-/ m³) und Polizei + Rettung (€300,-/m³) beruht und für das Heizwerk gemäß der vorliegenden Vorstudie pauschal € 350.000 berücksichtigt.

Die Bewertung von Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit soll sich hauptsächlich an der in den Projekten anzugebenden angestrebten Energiekennzahl und deren Plausibilität orientieren; diesbezüglich fehlende, unvollständige oder unrealistische Angaben sollten sich in der Bewertung niederschlagen.

Nach Beendigung der Diskussion fasst der Vorsitzende die Diskussionsergebnisse zusammen und erläutert diese in Bezug auf die Bewertungsmöglichkeiten entsprechend den Beurteilungskriterien (B 5.1-3 der Auslobungsunterlage):

Projekt 1:

Das zentrale Gebäude ist kompakt. Mangelhaft ist das Fehlen einer Montagegrube, die hohen Kosten durch das Parkdeck (notwendige Bewehrung), die suboptimalen Erweiterungsmöglichkeiten für den Veranstaltungsraum und die Anordnung der Garagenplätze für Polizei und Rettung. Architektonisch erinnert das Projekt durch den Turm an einen Flughafen, was als unpassend empfunden wird.

Projekt 2:

Nachteilig sind durch die Baukörperanordnung entstehende nicht optimal nutzbare Restflächen, die zu enge Aufstellung der Feuerwehrfahrzeuge und die ungünstige Verkehrsaufschließung (Einengung bei den Parkplätzen durch dazwischen liegenden Sportplatz). Architektonisch ist das Projekt unauffällig.

Projekt 3:

Der Vorsitzende schlägt zunächst vor, die eingereichte Arbeit wegen Nichterfüllung zwingender Vorgaben (Spielfeld fehlt) auszuschneiden, jedoch für rein informative Zwecke und die Verteilung des Preisgelds punktemäßig zu bewerten, was von der Jury einstimmig angenommen wird.

Inhaltlich weist das Projekt eine ungünstige Verkehrsaufschließung (insbesondere ist bei der Feuerwehr die Ausfahrt aus der Fahrzeughalle erschwert) und zu geringe Flächen bei den Nebenräumen der Veranstaltungshalle auf und ist funktional durch Aufteilung auf vier verschiedene Baukörper ungünstig zu beurteilen, was auch den ansonsten positiven architektonischen Gesamteindruck negativ beeinflusst.

Projekt 4:

Die Aufteilung auf zwei Baukörperkomplexe ist gelungen. Die Anordnung der Feuerwehrgarage entspricht den klassischen funktionalen Konzepten, auch die Verkehrslösung ermöglicht einen adäquaten Zugang bzw. Einsatz. Jedoch ist die Einsatzzentrale funktional ungünstig situiert, da sie sich im oberen Geschoss befindet. Die Situierung der Bühne ist hinsichtlich Saalerweiterung unzweckmäßig. Nachteilig ist die Anordnung des Spielfeldes auf Flächen, die nicht Bestandteil des Projekts waren; zwar wäre eine Anordnung im Projektsgebiet im Bereich der vorhandenen Freizeitanlage weitgehend möglich, für die dort vorhandenen Nutzungen (Eisstockschiessbahn, Festwiese) gibt es dann aber kaum geeignete Ersatzflächen.

Projekt 5:

Die architektonische Einfügung ins Ortsbild ist harmonisch und ansprechend. Die Verkehrslösung, Feuerwehrlösung und Anordnung der Einsatzzentrale liefert funktional sehr gute Ergebnisse. Hingegen besteht hinsichtlich der Lage der Bühne in der Veranstaltungshalle (unschwer umsetzbarer) Veränderungsbedarf. Gleiches gilt für den Lagerraumbereich der Feuerwehr, der zu niedrig ist. Die Einsatzzentrale ist funktional optimiert, da der Blick nach innen und außen ermöglicht wird.

Sodann vergeben die Mitglieder der Jury auf den ihnen ausgeteilten Bewertungsbögen einzeln die Punkte. Die ausgefüllten Bewertungsbögen werden dem Juryvorsitzenden übergeben, der die Vorprüfung mit der Errechnung des jeweiligen arithmetischen Mittels und der gewichteten Punkte (Bewertungszahlen) beauftragt. Die so errechneten Ergebnisse werden vom Juryvorsitzenden und seinem Stellvertreter geprüft und für richtig befunden. Sodann verkündet der Juryvorsitzenden folgende (in Prozentsätzen ausgedrückte) Punkteergebnisse und Reihung der Projekte:

Platz 5: Projekt 3: 2,695 gewichtete Punkte bzw. 26,95 %

Platz 4: Projekt 1: 3,238 gewichtete Punkte bzw. 32,38 %

Platz 3: Projekt 2: 3,849 gewichtete Punkte bzw. 38,49%

Platz 2: Projekt 4: 5,943 gewichtete Punkte bzw. 59,43 %

Platz 1: Projekt 5: 8,839 gewichtete Punkte bzw. 88,39 %

Danach öffnet der Vorsitzende die Verfasserbriefe und stellt die Identität der Urheber der eingereichten Projekte wie folgt fest:

Projekt 1: ARGE Architekt DI Hermann Schmidt, Trumau und Architekt Scheibenreif ZT GmbH, Wr. Neustadt

Projekt 2: Depisch ZT-Ingenieurteam, Vösendorf

Projekt 3: Stika & Stingl ZT-GmbH, Traiskirchen

Projekt 4: Pittino & Ortner Architekturbüro ZT GmbH, Unterpremstätten

Projekt 5: DI Ernst Maurer, Hollabrunn

Das Siegerprojekt ist demnach die von DI Ernst Maurer, Hollabrunn verfasste Wettbewerbsarbeit.

Über Vorschlag des Vorsitzenden gibt die Jury hierzu folgende Empfehlungen für den Auslober ab:

1. Die Situierung der Bühne in der Veranstaltungshalle sollte so abgeändert werden, dass sie auch von der Sporthalle einsichtig ist.
2. Der Zuschauerbereich der Kegelbahn sollte vergrößert werden.
3. Die Raumhöhe im Lagerbereich der Feuerwehr sollte auf 4,5 m erhöht werden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Arbeit der Jury hiermit vollendet ist und der Auslober nunmehr die Wettbewerbsteilnehmer von den Ergebnissen zu informieren hat. Bis zur Rechtskraft der Bekanntgaben sollen keine nähere Informationen nach Außen gelangen.

Der Bürgermeister beauftragt die Rechtsberatung mit der Ausfertigung des Protokolls in Abstimmung mit dem Vorsitzenden und der Vorprüfung sowie Ausarbeitung der Texte für die Bekanntgabe der Ergebnisse an die Teilnehmer. Sodann wird die Sitzung geschlossen.

Der Juryvorsitzende:

HR DI Peter Kunerth

Schriftführung:

Mag. Latzenhofer

