

OFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB

ORG Guntramsdorf

Neubau ORG, 3-fach Turnhalle
Nachmittagsbetreuung, Speiseraum

Fragebeantwortung 2

Im Folgenden werden die per Mail gestellten Fragen beantwortet:

Frage 1:

Ist für den Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Pkt. 2.7 Teil A) eine Teilfertigstellungsanzeige eines Projektes ausreichend, wenn die Baukosten der Teilfertigstellung die geforderten 3,5 Millionen Euro betragen.

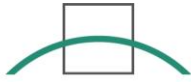
Oder kann es sich ausschließlich nur um ein zur Gänze fertig gestelltes Projekt mit einer Schlusskostenfeststellung handeln.

Eine Teilfertigstellung (z.B. 1. Bauabschnitt) kann ebenso angeführt werden. Inhaltlich ist es dem Auslober wichtig, dass das Referenzprojekt das gesamte Spektrum eines Hochbaus inkl. TGA, Statik, Bauphysik,... beinhaltet hat und dieses entsprechend koordiniert bzw. als GP abgehandelt wurde. Bei einer Teilfertigstellung sollte es sich somit ebenfalls um ein voll funktionstüchtiges Hochbauprojekt handeln.

Frage 2:

Die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgesehene gestaffelte Bauhöhe wird problematisch gesehen. Insbesondere die Bauhöhe von 11m erlaubt z.B. keine 3-geschoßige Bebauung (3m Lichte Raumhöhe, Raum für Haustechnik, Konstruktion + Fußbodenaufbau ergeben eine Geschoßhöhe von ca. 3,8-3,9m, dazu das gedämmte Dach inkl. Attika erfordern erfahrungsgemäß bei einer 3-geschoßigen Bebauung eine Bauhöhe von ca. 12m oder sogar etwas mehr) – Können insbesondere die 11m Bebauungshöhe verändert werden, idealerweise z.B. 14m, so wie der Bereich um den Bestand.

Die gestaffelte Bauhöhe wurde gewählt, um einen harmonischen Übergang vom höchsten Gebäudeteil der bestehenden NMS zur bestehenden Bebauung im westlich angrenzenden Wohngebiet (mit einer maximalen Gebäudehöhe entsprechend der Bauklasse II von 8,00m Gebäudehöhe) zu gewährleisten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen! Auf die Möglichkeit der Anordnung von zurückgesetzten Geschoßen gemäß §53 der NÖ Bauordnung wird hingewiesen.



Frage 3:

In den Auslobungsunterlagen (B-Plan) kam der Begriff der gestaffelten Gebäudehöhen (8,0/11,0/14,0) auf. Welcher Bezug sollte zu dem zu planenden Gebäude geschaffen werden? Sind 14 Meter die maximale Höhe?

Die gestaffelte Bauhöhe wurde gewählt, um einen harmonischen Übergang vom höchsten Gebäudeteil der bestehenden NMS zur bestehenden Bebauung im westlich angrenzenden Wohngebiet (mit einer maximalen Gebäudehöhe entsprechend der Bauklasse II von 8,00m Gebäudehöhe) zu gewährleisten. Die Gebäudehöhen sollten daher in Richtung Westen entsprechend der zulässigen Höhen entsprechend gestaffelt werden.

Frage 4:

Die Grenzen der Bauhöhen liegen nur im pdf Format vor. Können diese im Lage und Höhenplan digital nachgereicht werden, ansonsten können diese nur ungenau übertragen werden?

Der digitalen Einarbeitung der Grenzen der Bauhöhen kann nicht nachgekommen werden und sind diese Angaben daher den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Frage 5:

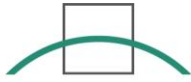
Im Rahmen der Bebauung dürften Eingriffe im Bestand (also an der NMS) vorgenommen werden, wie z.B. Anbindungen, Übergänge, etc.?

Ja. Bei derartigen Eingriffen ist jedoch zu berücksichtigen, dass die dadurch evtl. entfallenen Räumlichkeiten (Nutzungen) in sinnvoller Weise wieder ergänzt werden.

Frage 6:

Ist eine Tiefgarage möglich bzw. überhaupt zulässig?

Baurechtlich ist eine Tiefgarage zulässig. Es besteht außerdem die Möglichkeit, das Niveau der erforderlichen Parkplätze abzusenken bzw. mit einem Gebäudeteil zu überbauen. Die Kosten für eine Tiefgarage oder der vorgenannten Maßnahmen sind bei der Erstellung des vorgesehenen Baukostenbudgets nicht berücksichtigt worden und wären trotzdem aus diesem zu bedecken (eine Erhöhung des Budgets ist nicht möglich). Die Errichtung einer Tiefgarage sollte jedoch nicht angestrebt werden.



Frage 7:

Kann die Farbkennzeichnung bei den Grundrissen auch als Funktionsschema in einem kleineren Maßstab erfolgen oder ist dies unbedingt in den Grundrissen im M1:200 erforderlich? Ist es zwingend erforderlich, dass die Wände grau dargestellt werden?

Eine klar ablesbare Form ist für die Beurteilung unbedingt erforderlich. Die Farbkennzeichnung bei den Grundrissen kann auch in Form eines Funktionszuordnungsschemas dargestellt werden, sofern hierdurch die klar ablesbare Form gewährleistet ist und diese über einen üblichen Maßstab verfügen.
Das grau für die Wände ist nicht zwingend erforderlich, sofern diese klar ablesbar dargestellt werden.

Frage 8:

Die Farbkennzeichnung sieht eine Trennung in Haupt-Nutzflächen und Neben-Nutzflächen vor. Was versteht man genau darunter, kann dies im Raum – und Funktionsprogramm nachgereicht werden?

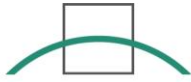
Als Nebennutz-Flächen sind folgende Nutzungen gemeint:

- Archiv
- Kopierraum
- Lagerraum
- Putzraum

Frage 9:

Können genauere Angaben zu den Technikflächen gemacht werden; wie viele m² sind insgesamt vorzusehen?

Da die Technikflächen von dem zu entwickelnden haustechnischen Konzept und der Baukörpergestaltung (ua Art des gewählten Heizmediums, zentrale oder dezentrale Lösungen auf Grund Baukörperstruktur,...) stark abhängig ist, ist der Flächenansatz für die Technik durch die Teilnehmer zu ermitteln und entsprechend darzustellen.



Frage 10:

Im Raumprogramm Leibesübungen sind 6 Garderoben für 25 Schüler / Klasse angeführt, jedoch beim Hearing wurde festgehalten, dass in den Stammklassen 30 Schüler unterzubringen sind. Müssen die Garderoben, Spindbreite 40cm für 30 od. 25 Schüler berechnet werden?

Die Anzahl der Schüler im Servicebereich mit 25 / Klasse ? laut Hearing 30 Sch. /Klasse, daher Garderobebereich $0,5m^2 \times 30 \text{ Schüler} \times 16 \text{ Klassen} = 240m^2$ statt angegebene $200m^2$ Fläche für Pausenfläche analog Garderoben?

Es gelten die Flächenangaben des Raum- und Funktionsprogramms.

Der Hinweis, dass die Klassen in der Oberstufe mit bis zu 30 Schülern definiert sind, wurde vor allem im Hinblick auf die Möblierbarkeit der Klassenräume angeführt.

Frage 11:

Sind die Flächen der Sanitärbereiche nach den ÖISS Richtlinien zu bemessen?

Die Sanitärbereiche sind auf Basis der ÖISS-Richtlinien zu entwickeln.

Frage 12:

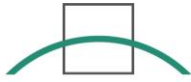
Sind die Abbruchkosten der Schrebergärten in den Baukosten von 11,1 Mio. € inkludiert?

Die Kosten für die Abbrucharbeiten der Schrebergärten sind in die Baukosten nicht einzurechnen, diese Arbeiten werden vom Grundeigentümer im Zuge der "Baureifmachung" des Grundstückes getragen und rechtzeitig durchgeführt.

Frage 13:

Sind die auf dem Grundstück vorzusehenden neuen PKW-, Moped- und Fahrradabstellplätze nur dem ORG zugeordnet, oder werden diese auch von der NMS genutzt?

Sämtliche angegebenen Stellplätze mit den 50 PKW-Stellplätzen in der Sportplatzstraße (öffentlicher Grund) (somit in Summe 120 PKW-Stpl) werden gemeinsam von beiden Schulen genutzt. (Siehe hierzu auch Fragebeantwortung/Protokoll Hearing)



Frage 14:

Im Vermesserplan sind keine Gebäudehöhen angegeben und auch der Höhenbezug des Nullniveaus der NMS fehlt. Können diese Angaben nachgereicht werden?

Im Lage- und Höhenplan wurden das Null-Niveau beim Haupteingang der NMS und beim Zugang des ORG-Provisoriums zur NMS sowie die westlichen Gebäudehöhen der NMS und Bestands-Turnhalle eingetragen.

Die Beilage wird wie folgt in verschiedenen ACAD-Versionen neu beigelegt:

- Beilage D4_Lage- und Höheplan_ACAD 2000_13-08-12;
- Beilage D4_Lage- und Höheplan_ACAD 2004_13-08-12;
- Beilage D4_Lage- und Höheplan_R14_13-08-12;

Ergänzende Unterlagen:

Gemäß Fragebeantwortung / Hearing werden folgende Unterlagen ergänzend nachgereicht / zur Verfügung gestellt:

- Beilage D15a_Umgebungsfotos Übersichtsplan_13-08-12
- Beilage D15b_Umgebungsfotos Fotos_13-08-12
- **Beilage D16_Fotos Umgebungsmodell_13-08-12**
- **Beilage D17_Datei für Grundplatte des Baumassen-Einsatzmodells_13-08-12 (in ACAD 2004 / ACAD 2000 und R14)**
- **Beilage D18_Planunterlage des Modellbauers_13-08-12**

Die rot markierten Unterlagen werden mit 20.08.2013 nachgereicht / veröffentlicht!

DI Pair Dicke / Ingenos.Gobiet.ZT GmbH
Verfahrensbetreuung
