

# fragenbeantwortung florasdorf

## TEIL A: ALLGEMEINE VERFAHRENSBEDINGUNGEN

### A.10 Einzureichende Unterlagen

1. *Abgabe Allgemein: Aus den Ausschreibungsunterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob ein Projekt von beiden Bauträgern/Planern abzugeben ist, oder jeder Bauträger/Planer ein (abgestimmtes) Projekt abgeben muss! Bitte um Präzisierung!*

#### Antwort:

Als Wettbewerbsbeitrag gilt ein (1) Projekt je Bauplatz und Projektteam. Im gegenständlichen Fall des Bauplatzes 1 ist vom Projektteam, bestehend aus zumindest zwei Bauträgern und zumindest zwei Architekten, ein (1) gemeinsames Projekt zu erarbeiten.

### A.13 Beurteilungsgremium

voraussichtliche Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums:

Mag.arch. Dietmar STEINER (Vorsitzender)

Univ. Prof. DI Rudolf SCHEUVENS

Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Cornelia SCHINDLER

Andreas DEWATH

Arch. DI Leopold DUNGL

Mag.<sup>a</sup> Andrea HOLZMANN

Dr. Robert KORAB

BV Georg PAPAÏ

Arch. DI Michael PECH

Dr. Gerhard SCHUSTER

DI<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Karin STANDLER

DI<sup>in</sup> Michaela TROJAN

### Sonstiges

2. *Nachdem wir es aus den Ausschreibungsunterlagen nicht herauslesen konnten, hätten wir gerne gewusst, wann - nach Abgabe der Beiträge - die Präsentation der Beiträge der 1. Verfahrensstufe stattfinden wird.*

#### Antwort:

Die eingereichten Beiträge können im Rahmen der Sitzung des Beurteilungsgremiums am 26. bzw. 27. August 2014 durch das jeweilige Projektteam präsentiert werden. Die genauen Termine werden den Projektteams noch gesondert mitgeteilt.

## TEIL B: AUFGABENSTELLUNG

### B.1.7 Polizeiinspektion

3. *Raumprogramm Polizeiinspektion: Wann ist mit einer Entscheidung zu rechnen, ob die Polizeiinspektion kommt?  
Kann im Wettbewerb davon ausgegangen werden, dass eine Polizeiinspektion von 600 m<sup>2</sup> integriert werden kann?  
Wenn ja, müssen alle Räumlichkeiten im Erdgeschoß untergebracht werden, oder können Teile davon im Obergeschoß untergebracht werden?*

#### Antwort:

Hinsichtlich des Zeitpunktes einer diesbezüglichen Entscheidung liegen den Auslobern noch keine Informationen vor. Für die erste Verfahrensstufe wird empfohlen, jedenfalls eine Geschäftsfläche im erforderlichen Ausmaß bereitzustellen.

## TEIL D: PLANUNGSGRUNDLAGEN

### D.7 Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen

4. *ad BB4: Um angemessene Grundstückskosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche zu erzielen, ist eine BGF von ca. 33.000 m<sup>2</sup> bis 34.000 m<sup>2</sup> notwendig.  
Da in der BKIII gem. BB14 maximal 14.000 m<sup>2</sup> BGF errichtet werden dürfen, müssen in der BK IV 19.000 m<sup>2</sup> bis 20.000 m<sup>2</sup> oberirdische BGF geschaffen werden. Unter Berücksichtigung des einen zulässigen Staffelgeschoßes können somit max. EG+6,5 Wohngeschoße errichtet werden. Dies bedeutet, dass für die Erreichung der erforderlichen BGF der 23 m tiefe BK IV-Streifen vollflächig mit einem 21,3 m tiefen Baukörper bebaut werden muss. Dahingehend erscheint die Anordnung von Aufenthaltsraumfenstern, die zur Johannes Fehring Promenade gerichtet sind erforderlich.  
Dem widerspricht die Bestimmung BB4 „ zur Verkehrsfluchtlinie dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen hergestellt werden“  
Kann die Bestimmung so interpretiert werden, dass durch die Einfügung von vorgesetzten Schallschutzelementen die Fenster zu diesen, und nicht mehr als zur Verkehrsfluchtlinie gerichtet gelten?  
Kann die Bestimmung so Interpretiert werden, dass bei einer nicht parallelen Anordnung von Fassade und Verkehrsfluchtlinie die Fenster als nicht mehr als zur Verkehrsfluchtlinie gerichtet gelten?*
5. *Bebauungsplan BB4: Zur Verkehrsfluchtlinie dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen hergestellt werden.  
Gilt dies für Fenster direkt an der Verkehrsfluchtlinie, oder können Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, die nicht direkt an der Verkehrsfluchtlinie liegen errichtet werden.  
Wenn ja, unter welchen Bedingungen (Abstand)?*

#### Antwort:

Nach Auskunft der Magistratsabteilung 37 – Baupolizei müsste der Winkel zwischen Fensterfläche und Verkehrsfluchtlinie (in der Grundrissprojektion) mehr als 90 Grad betragen, um dieser Bestimmung nicht zu widersprechen. Die angesprochene Lösung mit vorgesetzten Schallschutzelementen entspricht nicht dem Wortlaut dieser Bestimmung, die rein die Orientierung zur, nicht jedoch den Abstand von der Verkehrsfluchtlinie oder die Zulässigkeit zwischengeschalteter Elemente anspricht; ob eine dahingehende Ausnahme bewilligungsfähig ist, wäre am konkreten Projekt zu entscheiden.

6. *Bebauungsplan BB15: Darf die Garagenrampe in dieser Fläche errichtet werden, oder zählt diese schon zu den unterirdischen Gebäuden, welche nicht errichtet werden dürfen.  
Darf zumindest die vorhandene Böschung durch die Garagenzufahrt durchschnitten werden?*

Antwort:

Nach Auskunft der Magistratsabteilung 37 – Baupolizei ist die Errichtung einer offenen Garageneinfahrt grundsätzlich zulässig. Im Falle einer gedeckten Rampe darf die Deckung das Ausmaß eines nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien zulässigen Nebengebäudes nicht überschreiten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Osten der Bauplätze eine Einbautentrasse entlang der Verkehrsfluchtlinie gewidmet ist. Aufgrund der vorhandenen Einbauten ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich die Errichtung einer Garagenrampe sowie ein Abtragen der Böschung nicht möglich ist.