

**NICHT OFFENER (GELADENER) ARCHITEKTURWETTBEWERB
 „FORUM WAG“
 Neubau Bürogebäude mit integrierter Wohnanlage
 EUROPA-/LANDWIEDSTRASSE - LINZ**



AUSLOBER:

 Wohnungsanlagen Ges.m.b.H., Mörikeweg 6, A-4025 Linz

TERMINE:

Ausgabedatum WB-Unterlagen	14.11.2017
Kolloquium	06.12.2017 – 13:00 Uhr
Abgabe Pläne	08.02.2018 – 14:00 Uhr einlangend
Abgabe Modell	15.02.2018 – 14:00 Uhr einlangend
Preisgericht	28.02.2018

ABGABEORT:

 Wohnungsanlagen Ges.m.b.H., Mörikeweg 6, A-4025 Linz

Die Ziviltechnikerammer für Oberösterreich und Salzburg hat im Rahmen ihrer Obliegenheiten die Ausschreibung Teil A überprüft und mit **21.11.2017** die Kooperation bestätigt.

WETTBEWERBSAUSSCHREIBUNG INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

- A1 Auslober – Ausschreibende Stelle
- A2 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbes
- A3 Art des Wettbewerbes
- A4 Teilnahmeberechtigung
- A5 Rechtsgrundlagen
- A6 Termine und Abgabeort
- A7 Preisgelder
- A8 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht
- A9 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
- A10 Formale Bedingungen und Kennzeichnung
- A11 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
- A12 Veröffentlichung und Ausstellung
- A13 Termine

B BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN RICHTLINIEN UND UNTERLAGEN ZUR ENTWURFSERSTELLUNG


- B1 Aufgabenstellung allgemein
- B2 Aufgabenstellung besonders
- B3 Planungsziele
- B4 Planungsgebiet
- B5 Planungsvorgaben
- B6 *Epilog***
- B7 Art und Umfang der Leistungen
- B8 Ausführungsart der Leistungen
- B9 Beurteilungskriterien
- B10 Sonstiges

C WETTBEWERBSUNTERLAGEN PLÄNE UND SONSTIGE UNTERLAGEN

- | | | |
|----|------------------------------------|--------------------|
| C1 | Flächenwidmungs- und Bebauungsplan | Format digital PDF |
| C2 | Lageplan – Planungsgrundlagen | Format digital PDF |
| | | Format digital DWG |
| C3 | Europäer / Beispielsplanungen | Format digital PDF |
| C4 | Fotos – Unterlagen | Format digital JPG |
| | | Format digital PDF |
| C5 | Formblätter | Format digital XLS |
| | | Format digital PDF |
| C6 | Einsatzmodell Fotos | Format digital JPG |

A ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

1 AUSLOBER – AUSSCHREIBENDE STELLE

 Wohnungsanlagen Ges.m.b.H. Linz,
Mörikeweg 6, A-4025 Linz
Tel.: +43 (0) 50 / 338 - 0
Fax: +43 (0) 50 / 338 - 333
Mail: info@wag.at

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

Architekt DI Heinz Plöderl
Atelier: Bernardingasse 14, A-4600 Wels
Tel.: +43 (0) 7242 / 79660 – 0
Fax: +43 (0) 7242 / 79660 – 60
Mail: office@pau.at

2 GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBES

21 Gegenstand des Verfahrens ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten für den Neubau eines Bürogebäudes mit integrierter Wohnanlage in Linz (Grundstück 2306/1).

22 Ziel des Verfahrens ist die Erlangung von bestmöglichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionellen und wirtschaftlichen Planungslösungen.
Der Realisierungswettbewerb erscheint der AusloberIn als qualitätsbasiertes, projektorientiertes Vergabeverfahren dazu besonders geeignet.

3 ART DES WETTBEWERBES, AUFTRAGSWERT, VERFAHRENSPRACHE

31 Der Architekturwettbewerb wird nicht offen (geladen) durchgeführt. Im Anschluss findet ein Verhandlungsverfahren mit der VerfasserIn des 1. Preises über die Vergabe von Architekturleistungen statt, wobei die AusloberIn besonderes Augenmerk auf eine ergebnisorientierte kompetente Zusammensetzung des Projektteams für eine rasche Realisierung des Bauvorhabens legen wird.
Über die gesamte Dauer des Architekturwettbewerbs bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts wird die Anonymität der TeilnehmerInnen gewährleistet.

32 Die von der AusloberIn geschätzten Baukosten exkl. MwSt. lt. ÖNORM B 1801-1 – Kostenbereiche 2,3,4 und 6 – betragen € **9.200.000,--**.

33 Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt.

4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

41 Jeder Teilnehmer ist, gleichgültig ob alleine oder in Arbeitsgemeinschaft, nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss aller Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist.
Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen. Varianten sind ausgeschlossen.

42 Mitarbeiter
Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter/s, die über keine aufrechte Befugnis eines Architekten oder Zivilingenieurs für Hochbau nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes verfügen, bedienen. Diese Mitarbeiter dürfen vom

Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Preisgerichtes und in den Verlautbarungen des Wettbewerbsergebnisses sowie bei Ausstellungen zu nennen.

43

Teilnahmeberechtigt sind jene 30 ArchitektInnen, die der Auslober zur Teilnahme einlädt:

1. Allmann Sattler Wappner.Architekten GmbH D-80636
2. Architekt DI Juan Carlos Gomez Avendano 8010
3. Architekt DI Ernst Beneder 1010
4. Architekten gerner und partner zt gmbh 1060
5. Architekt DI Andreas Heidl 4020
6. Arge Architekten DI Michael Heinlein – DI Alois Zirl 6020
7. Architekt DI Ludwig Kofler 5020
8. Baumschlager Eberle Architekten 6890
9. Bechter Zaffignani Architekten ZT GmbH 6900
10. Beer Bembé Dellinger Architekten GmbH D-80802
11. Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH 6900
12. Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH 6900
13. Dworschak + Mühlbacher Architekten ZT GmbH 4040
14. F2 Architekten ZT GmbH 4690
15. Gärtner Neururer ZT GmbH 4840
16. Halle 1 SailerLang Architekten OG 5020
17. Hofbauer Architekt Ziviltechniker GmbH 4600
18. Jabornegg & Pálffy ZT-GmbH 1040
19. Karl und Bremhorst Architekten ZTGmbH 1060
20. Lorenz Ateliers ZTGmbH 6020
21. mahore architekten zt gmbh 5760
22. Marte Marte Architekten ZTGmbH 6800
23. mia2 Architektur ZT KG 4020
24. Mitska-Wägner Architekten ZT OG 6700
25. Nerma Linsberger ZT GmbH 1050
26. Pichler & Traupmann Architekten ZT GmbH 1030
27. Riepl-Riepl Architekten ZT GmbH 4020
28. Triendl und Fessler Architekten ZT OG 1060
29. Urmann Radler ZTGmbH 4020

Nachrücker:

30. Architekten Lugner&Maul ZT-GmbH 4600
31. Architekten Pernthaler ZTGmbH 8753
32. Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH 8010

44

Ausschließungsgründe am Verfahren

Als Gründe des Ausschlusses vom Verfahren durch den Auslober gelten

- alle Personen, die an der Erstellung der Verfahrensunterlagen, von Vorprojekten für den Wettbewerb oder der Wettbewerbsunterlagen, mitgewirkt haben.
- Ausgenommen davon sind alle Personen die die kammerinterne Prüfung der Wettbewerbsunterlagen durchführen
- Die Vorbereiter, Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichtes bzw. des Beratergremiums sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Verschwägte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4.Grad Verwandte oder im 2.Grad Verschwägte, Stief-, Wahl-, und Pflegeeltern, Stief-, Wahl-, und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene)
- Deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften („Bürogemeinschaften“) und auf Dauer gebildeten Teilnehmergemeinschaften
- Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B.: Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht

- Personen, die den Versuch unternehmen, die Mitglieder des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen und/oder
- Personen, die eine Angabe in den eingereichten Wettbewerbsarbeiten machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt, oder die Bestimmungen der Wettbewerbsausschreibung nicht eingehalten haben

45 Ausschließungsgründe von Wettbewerbsarbeiten

Als Gründe des Ausschlusses einer Wettbewerbsarbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht gelten

- Die Ausschließungsgründe gem. § 8 WOA i.d.g.F.
- Bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit oder des Modells
- Verletzung der Anonymität

5 RECHTSGRUNDLAGEN

51 Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbs sind in nachstehender Reihenfolge:

- das Protokoll des Kolloquiums mit der Fragebeantwortung der TeilnehmerInnen
- der Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen,
- die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010 (WSA 2010 – Teil B) und das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010/Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, soweit diese Wettbewerbsausschreibung nichts anderes bestimmt.
- die Bestimmungen des ABGB §§860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

52 Mit der Einreichung seiner Arbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in der vorliegenden Ausschreibung enthaltenen Bedingungen an.

53 Bei Streitigkeiten in formalen Fragen, nicht jedoch in Ermessensfragen, die sich auf die Entscheidungen des Preisgerichtes beziehen, unterwerfen sich der Auslober und die Wettbewerbsteilnehmer einem Schlichtungsverfahren bei der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten.

53.1 Sollten sich jedoch solche Streitigkeiten nicht durch ein Schlichtungsverfahren regeln lassen, so gilt am Firmensitz der AusloberIn das fachlich zuständige Gericht als vereinbart.

54 Genehmigungsvermerk durch die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg

54.1 Die Ausschreibung – Teil A wurde von der Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg überprüft und mit Schreiben vom **21. November 2017** wurde die Übereinstimmung mit der WOA 2010 bestätigt.

55 Geheimhaltung und Informationspflicht:

Die TeilnehmerInnen sind bis zur Bekanntgabe der den Wettbewerb abschließenden Entscheidung des Preisgerichtes zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet.

Nicht in Österreich niedergelassene Teilnehmer werden auf die Informationspflicht für DienstleisterInnen hingewiesen.

Vor Erbringung der Dienstleistung ist der DienstleistungsempfängerIn u.a. der Eintrag in das Berufsregister bekanntzugeben.

56 Wettbewerbsunterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen werden den eingeladenen TeilnehmerInnen vom Wettbewerbsbetreuer/AusloberIn in digitaler Form kostenlos zur Verfügung gestellt.

6 TERMINE UND ABGABEORT

Die PreisrichterInnen sind FachpreisrichterInnen oder SachpreisrichterInnen, wobei die Zahl der FachpreisrichterInnen zur Zahl der SachpreisrichterInnen gleichgestellt sein, bzw. überwiegen muss. Der Vorsitzende ist aus den FachpreisrichterInnen zu wählen.

61 Das Preisgericht besteht aus folgenden Haupt- und ErsatzpreisrichterInnen:

Fachpreisrichter:

Hauptpreisrichter:

[Name] – ArchitektIn
(Kammer d. Architekten u. Ingenieurkonsulenten)

[Name] – ArchitektIn
(Kammer d. Architekten u. Ingenieurkonsulenten)

DIⁱⁿ Elke Delugan-Meissl - ArchitektIn
(Gestaltungsbeirat d. Stadt Linz)

DI Günter Kolouch
(Stadt Linz)

Ersatzpreisrichter:

[Name] – ArchitektIn

[Name] – ArchitektIn

Professorin DIⁱⁿ Hannelore Deubzer

DI Harald Lueger

62

Sachpreisrichter:

Hauptpreisrichter:

Mag. Wolfgang Schön
WAG Linz

Bmst. Ing. Horst Irsiegler MSc
WAG Linz

Dr. Johann Eisner
WAG Linz

Ersatzpreisrichter:

DI Karl Peter Winkler
WAG Linz

Mag. arch. Jan Wagner
WAG Linz

Dr. Carina Steidl
WAG Linz

62

Berater (ohne Stimmrecht)

alle Ersatzpreisrichter

[Dir. DI. Gunter Amesberger – Stadt Linz \(will nicht dabei sein\)](#)

[DI. Gunther Kolouch – Vorschlag als Fachpreisrichter ?](#)

[DI Jakob Mayr\(AREA\) ???](#)

63

Funktionen im Preisgericht

Das Preisgericht wählt in der konstituierenden Sitzung am **6.12.2017** aus seiner Mitte:

für den Vorsitz: [Name]

für den stellvertretenden Vorsitz: [Name]

für die Schriftführung: [Name]

64

Vorgangsweise des Preisgerichts

Es wird auf die Regelungen für das Preisgericht nach WOA 2010 verwiesen:

§3 Verpflichtungen und Vorgangsweisen des Preisgerichts,

§6 Ständige Beschlussunfähigkeit des Preisgerichts,

§7 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts,

§8 Geschäftsordnung des Preisgerichts,

§18 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig und unanfechtbar.

65 **Kolloquium, Lokalausweis, Fragenbeantwortung**

65.1 Kolloquium und Lokalausweis:

Es findet ein Kolloquium mit den TeilnehmerInnen und dem Preisgericht statt. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen TeilnehmerInnen, der Ausloberin und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

Ein Lokalausweis wird von jeder TeilnehmerIn in Eigenverantwortung durchgeführt.

65.2 Fragenbeantwortung:

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum unten genannten Zeitpunkt, einlangend bei der Verfahrensorganisation, zulässig.

Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen TeilnehmerInnen, der AuftraggeberIn und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben und ggf. auf der Homepage der Auloberin bzw. des Auslobers veröffentlicht.

Fragen der WB-Teilnehmer können schriftlich per E-Mail bis **4.12.2017** an DI Heinz Plöderl – wettbewerbe@pau.at – gerichtet werden.

Die Fragen werden im Rahmen des Kolloquium vom Preisgericht beantwortet.

7 **PREISGELDER**

71 **Preisgeldsumme:**

Für die Aufwandsentschädigungen sowie für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Mehrwertsteuer) von € **75.000,--** vorgesehen.

72 **Preise**

Das Preisgericht bestimmt die beste Wettbewerbsarbeit und die Rangfolge der zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten.

Zudem prämiert das Preisgericht 3 Wettbewerbsarbeiten: 3 gereichte Preise

Das Preisgericht benennt 6 Anerkennungen.

Preisgeld

1. Preis = Gewinner	€ 20.000,--
2. Preis	€ 15.000,--
3. Preis	€ 10.000,--
3 Anerkennungen	zu je € 6.000,--
3 Anerkennungen	zu je € 4.000,--

Stellt sich beim Öffnen der Kuverts – Namen der Projektverfasser heraus, dass der Verfasser eines Preises oder Anerkennung nicht teilnahmeberechtigt war, so rückt das in der Reihung nachfolgende Projekt zu den Preisträgern/Anerkennungen auf. Das Preisgericht hat zu diesem Zweck vor Öffnung der Kuverts ein jeweiliges Nachrückerprojekt zu nominieren.

Die Preisgelder werden unbeschadet eventueller Vereinbarungen zwischen dem Wettbewerbsteilnehmer und seinen Mitarbeitern nur an den Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Bei Arbeitsgemeinschaften erfolgt die Auszahlung an das im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt ausgewiesene Mitglied der Arbeitsgemeinschaft.

Das erhaltene Preisgeld wird im Falle der Beauftragung auf das Honorar angerechnet.

73 **Absichtserklärung der Ausloberin**

Die AuftraggeberIn beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit dem Verfasser des 1. Preises (GewinnerIn) Verhandlungen über eine Beauftragung mit den weiteren Planungsleistungen auf Basis der

Honorarleitlinien für Architekten – HOA 2004 – zu führen. Die Verhandlungen werden mit dem Erstgereihten (der Gewinnerin) geführt.

Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch begründet scheitern, so behält sich die/der AuftraggeberIn vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.

74 Die Übertragung folgender Leistungen ist vorgesehen:

Planungsleistungen:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| • Vorentwurfsplanung | VE |
| • Entwurfsplanung | E |
| • Einreichplanung | EP |
| • Ausführungsplanung | AP |
| • 50% Technische Oberleitung | TEOL |
| • Künstlerische Oberleitung | KÜOL |

74.1 Der mit der Planung beauftragte Preisträger muss, unabhängig vom Ort seines tatsächlichen Kanzleisitzes, gewährleisten, dass er im Rahmen der Projektabwicklung ohne zusätzlichen Kostenaufwand für den Bauherrn für die reibungslose Projektabwicklung in ausreichenden Maß vor Ort und auch zu entsprechenden Besprechungen in Linz verfügbar ist und auch über ausreichendes Personal vor Ort verfügt und hat dafür entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Weiters hat der Preisträger sicher zu stellen, daß er für die termingerechte und erfolgreiche Umsetzung des Projektes die erforderlichen technischen und personellen Ressourcen zur Verfügung stellen kann.

75 Die von der AuftraggeberIn aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangten Änderungen des im Architekturwettbewerb eingereichten Projektes sind wie die Empfehlungen des Preisgerichtes in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

76 Anrechnung der Preissumme:

Wird ein Preisträger mit der Durchführung der weiteren Architekturleistungen zur Realisierung seiner mit einem Preis ausgezeichneten Arbeit betraut, so kann der als Preis erhaltene Betrag auf das Planungshonorar angerechnet werden, sofern sich das Ausführungsprojekt (Freigabe Vorentwurf) nicht wesentlich von der Wettbewerbsarbeit unterscheidet.

8 EIGENTUMS-, URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHT

Das sachliche Eigentumsrecht an Plänen, Modellen und Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes auf die AusloberIn über.

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt bei den VerfasserInnen. Die Verwertungsrechte (Werknutzung) an den prämierten Wettbewerbsarbeiten, insbesondere an jener der Gewinnerin bzw. des Gewinners, gehen nur gegen ein angemessenes Werknutzungsentgelt auf die AusloberIn über.

Nach dem Realisierungswettbewerb erhält die AusloberIn unter der Bedingung der Beauftragung und der darauf folgenden Vertragserfüllung das Recht, das Werk der Auftragnehmerin zum vertraglich bedungenen Zweck zu benützen.

Die AusloberIn besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweilige ProjektverfasserIn ist stets zu nennen.

Dieses Recht steht auch allen WettbewerbsteilnehmerInnen für ihre Arbeiten zu, wobei die AusloberIn stets zu nennen ist.

Es wird auf die Regelungen zum „Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht“ nach §24 WOA 2010 verwiesen.

9 ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

91 Abgabe Pläne:

Die Wettbewerbsarbeit ist bis spätestens **08.02.06.2018 – 14:00 Uhr** in der **Geschäftsstelle der AusloberIn WAG Wohnungsgesellschaft Mörikeweg 6, 4025 Linz** unter Wahrung der **Anonymität** gegen Ausfolgung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Erfolgt die Ablieferung durch Einsendung auf dem Postweg (Post, Bahn, Eilboten oder ähnlichen Kurierdiensten) trägt das Risiko des rechtzeitigen EINLANGENS der Planunterlagen am 08.06.2017 – 17:00 Uhr der Wettbewerbsteilnehmer.

Bei Zusendung auf dem Postweg ist als Absender die Adresse der AusloberIn anzugeben.

92 Abgabe Modell:

Bis spätestens **15.02.2018 – 14:00 Uhr** ist das Modell in der **Geschäftsstelle der AusloberIn WAG Wohnungsgesellschaft Mörikeweg 6, 4025 Linz** unter Wahrung der Anonymität gegen Ausfolgung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Erfolgt die Ablieferung durch Einsendung auf dem Postweg (Post, Bahn, Eilboten oder ähnlichen Kurierdiensten) trägt das Risiko des rechtzeitigen EINLANGENS des Wettbewerbsmodells der Wettbewerbsteilnehmer.

Bei Zusendung auf dem Postweg ist als Absender die Adresse des Auslobers anzugeben.

Terminverlängerungen sind nicht vorgesehen

10 FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG

101 Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus 6 Ziffern zu bestehen hat und in einer Größe von 1 cm und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Wettbewerbsarbeit rechts oben anzubringen ist.

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift **„Architekturwettbewerb FORUM WAG“** zu enthalten.

102 Varianten sind unzulässig, sind bereits von der Vorprüfung auszuschneiden und dürfen dem Preisgericht nicht zur Beurteilung vorgelegt werden.

103 Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen, sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag, beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt – Vordruck siehe Beilage – mit Namen und Anschrift des Teilnehmers oder der die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen. Das Verfasserblatt hat weiters die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers bzw. Empfangsberechtigten zu enthalten.

104 Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben.

Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung **„Architekturwettbewerb FORUM WAG“** zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

105 VORPRÜFUNG

Vorprüfer für die städtebaulichen, gestalterischen (Architektur), funktionellen und wirtschaftlichen Belange der eingereichten Wettbewerbsarbeiten:

Architekt DI Heinz Plöderl

Die Wettbewerbsarbeiten werden zur Vorbereitung für die Sitzung des Preisgerichtes einer nachvollziehbaren – nach nicht wertenden Kriterien folgenden Vorprüfung – unterzogen. Die beigestellten Formblätter für die Vorprüfung sind zu verwenden.

11 BEKANNTGABE DES WETTBEWERBSERGEBNISSES

Der Vorsitz des Preisgerichts ist verpflichtet, die GewinnerIn und die weiteren PreisträgerInnen sowie alle VerfasserInnen von den Anerkennungspreisen sowie die **Länderkammer** unverzüglich nach Vorliegen des Preisgerichtsentscheids zu benachrichtigen.

Die Ausloberin bzw. der Auslober übersendet eine schriftliche Mitteilung über den Wettbewerbsentscheid unverzüglich, jedenfalls binnen acht Tagen nach dem Entscheid des Preisgerichts, an alle TeilnehmerInnen und die Länderkammer.

Es wird auf die Regelungen zur „Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses“ nach §20 WOA 2010 verwiesen.

12 VERÖFFENTLICHUNG UND AUSSTELLUNG

Alle zugelassenen Arbeiten werden nach Abschluss des Preisgerichtes mind. zwei (2) Wochen öffentlich zu Besichtigung ausgestellt und mit Namen der Verfasser und deren Mitarbeiter gekennzeichnet. (Nachweis der Teilnahmeberechtigung durch Kopie des Verfasserblattes).

Ort und Zeitpunkt der Ausstellung sind im Protokoll festzuhalten. Protokoll und Vorprüfbericht werden in der Ausstellung diebstahlsicher aufgelegt.

Weiters wird das Ergebnis des Wettbewerbes unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der prämierten Arbeiten den Tages- und Fachzeitungen bekannt gegeben.

121 Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen Teilnehmern, Preisrichtern, deren Ersatzpreisrichtern und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg zugesandt.

122 Publikation der Wettbewerbsarbeit im Internet:

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, an der Internetpublikation ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals „<http://www.architekturwettbewerb.at>“ der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch die Übergabe publikationsfähiger Daten mitzuwirken. Da vorgesehen ist, die Daten ohne weitere Bearbeitung zu veröffentlichen, wird um die Einhaltung folgender Regeln ersucht:

- je eine gesonderte Publikationsdatei (im PDF-Format) entsprechend jedem eingereichten Plan, bei 300 dpi Auflösung, in einfacher Ausfertigung auf CD-ROM oder DVD. Die CD-ROM oder DVD muss unter Microsoft- oder Mac-Betriebssystemen lesbar sein.
- Dateigrößen möglichst klein (< 1 MB)
- inhaltlich eindeutige Dateibenennungen: z.B. „Kennzahl.pdf“
- Erläuterungsbericht, Formblätter etc. als gesonderte PDF Dokumente

123 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten können spätestens eine Woche nach Ausstellungsende bei der/dem AusloberIn abgeholt werden. Nach Ablauf dieser Frist hat die/der WettbewerbsteilnehmerIn keinen Anspruch auf Rückgabe mehr.

Es wird auf die Regelungen zur „Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten“ nach §23 WOA 2010 verwiesen.

13

TERMINE

Einladung, Ausgabe der Auslobungsunterlagen	14.11.2017
Frist zur schriftlichen Fragestellung	04.12.2017
Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	05.12.2017 – 11:00 Uhr
Kolloquium	05.12.2017 – 14:00 Uhr
Fragebeantwortung	11.12.2017
Abgabetermin für Pläne	06.02.2018 – 14.00 Uhr
Abgabetermin für Modell	13.02.2018 – 14.00 Uhr
Entscheidungssitzung des Preisgerichts	28.02.2018
Ausstellungseröffnung (voraussichtlich)	02.03.2018

B B BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

RICHTLINIEN UND UNTERLAGEN ZUR ENTWURFSERSTELLUNG

1 AUFGABENSTELLUNG ALLGEMEIN

11 P R Ä A M B E L

Die WAG Wohnungsgesellschaft mbH ist seit über 75 Jahren am Wohnungs- und Immobilienmarkt ein wesentlicher Anbieter und Marktführer in Oberösterreich. Durch die Verankerung des Unternehmens in grossen Wohngebieten – in den Linzer Gebieten Bindermichl, Spallerhof, Oed, Keferfeld, Ebelsberg etc. – ist die WAG den BewohnerInnen eine bekannte Grösse.

Die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit des neuen Standortes an der stark frequentierten Landwiedstrasse im „eigenen“ Siedlungsgebiet im Stadtteil Oed ist im Vergleich zum bestehenden Standort am Mörikeweg deutlich erhöht und stärkt die grosse Kundennähe der Wohnungsgesellschaft.

Der Architekturwettbewerb ist für die AusloberInnen ein bedeutendes Instrument zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der Baukultur in Oberösterreich. Als AuftraggeberInnen erkennt die AusloberInnen ihre besondere Verantwortung und die damit verbundenen Möglichkeiten, richtungsweisend und beispielgebend zu wirken.

Dementsprechend fordert sie die eingeladenen Architektinnen und Architekten auf, sich produktiv und innovativ an diesem Verfahren zu beteiligen.

Ziel des Architekturwettbewerbes ist ein breites Spektrum an Wettbewerbsarbeiten zu erlangen, die nicht nur den Jetztstand der Entwicklungen reflektieren, sondern auch durchaus überzeugende neue Wege aufzeigen.

Wesentlich dabei ist, dass es gelingt auf die komplexen Sachverhalte städtebaulich standortbezogen, architektonisch eigenständig, funktionell nutzerfreundlich und wirtschaftlich vertretbar, innovativ in einer kriterienwürdigen Zusammenschau zu reagieren.

Das vorhandene städtische Umfeld des Bauplatzes ist überwiegend geprägt von Wohnbauten der Albert Schöpf Siedlung im Süden, von der Europastrasse im Nordwesten mit dem Bundesrealgymnasium Landwiedstrasse westlich der Kreuzung Europa/Landwiedstrasse, von der Landwiedstrasse im Osten und von den südlich direkt anschliessenden 2 Einfamilienhäusern.

Das Areal des Architekturwettbewerbes stellt im Stadtraum eine Qualität dar, das zur Attraktivierung und Lagegunst des Quartiers beitragen und für das dahinterliegende WAG - Siedlungsgebiet Linz/Oed eine „Art“ Torsituation ausformulieren soll. Das Grundstück des Wettbewerbes war bereits Teil des Planungsgebietes für den European Wettbewerb 2014 (s. Beilage C 3.1 European 2014 bzw. www.european.at/linz_impl.html). Das städtebauliche Leitprojekt des European Wettbewerbes setzte auf diesem Grundstück städtebaulich ein Zeichen zur Einfahrt/Beginn des Siedlungsgebietes Oed. Dieser städtebauliche Ansatz ist fortzuführen.

Es gilt das neue „Forum WAG“ in Anordnung, Maßstab, Körnung und Ausgestaltung der Baukörper mit attraktiven Freiraumgestaltungen in das Stadtgefüge zu integrieren und eine angemessene aber attraktive multifunktionale, mit öffentlichen Nutzungen ausgestattete "Sockelzone" für die WAG Wohnungsgesellschaft im Dialog zum Stadt- und Straßenraum zu entwickeln, aus denen die halböffentlichen Nutzungen/Organisationseinheiten mit und ohne Kundenverkehr in flexiblen und offenen „Bürolandschaften“ /“open space – Konzepten übersichtlich in den jeweiligen Zuordnungen situiert und aufgeschlossen werden können.

Die AusloberIn knüpft an die neuen Büroräumlichkeiten hohe Erwartungen. Die Atmosphäre der neuen Büroräume – Wohnlichkeit – soll die Starke Position der WAG am Markt in der OÖ Wohnungswirtschaft entsprechen. Die Qualität der Zusammenarbeit soll durch die neuen Bürowelten noch verbessert werden. Die WAG soll durch das neue Gebäude nach außen hin als attraktiver Arbeitgeber erkannt werden und damit für neue MitarbeiterInnen interessant sein.

Das Bürogebäude soll der AusloberIn langfristig flexible Wachstums-möglichkeiten und die damit verbundenen Änderungen beim Personalstand oder Unternehmenswachstum anbieten können. Daher ergänzen ca. 1 000 – 1200 m² Nutzfläche mit einer fertigen Raumhöhe von mind. 3,00 m, in die zwischenzeitlich Wohnungen bzw. andere Nutzungen eingebaut werden, das Raumprogramm von 3 250 m² des Bürogebäudes.

Über den flexibel nutzbaren Sockelgeschossen des Bürogebäudes sollen 2, 2 ½ und 3 Raum-Wohnungen (freifinanzierte Mietwohnungen) mit variablen Grundrissen, entsprechendem Ausblick und Loggien das Gesamtensemble ergänzen.

Eine Vielfalt von Raumfolgen – öffentlich, halböffentlich wie private – zählen genauso zu den Qualitäten wie die Variabilität von funktionellen, flexibel nutzbaren Grundrissen beider Funktionen (Fixpunkte sind die Erschliessungsstrukturen, Stiegenanlagen, Lifte, Fallstränge, Steigleitungen und Entlüftungen).

Zu beachten sind jedenfalls die baurechtlichen Bestimmungen für die barrierefreie Gestaltung der Bauaufgabe, die Einhaltung der Baugesetze und der OIB-Richtlinien, sowie das OÖ BauTG.

Im Sinne der Nachhaltigkeit kommt dem Thema der baulichen Sommertauglichkeit und der Energieeffizienz eine angemessene Bedeutung zu.

2 AUFGABENSTELLUNG BESONDERS

21 FLÄCHENPROGRAMM – BÜROGEBÄUDE - WOHNEN

Die Grundstücksgröße (Grundstück Nr. 2306/1 – KG Kleinmünchen) beträgt 3.537 m² - Widmung Kerngebiet.

Auf Grund der Lage, ist eine Baukörperentwicklung mit einer obersten Fußbodenoberkante des letzten Geschosses von max. 32 Meter über Terrain vorstellbar, wobei die Grenzabstände lt. OÖBauTG für die beiden südlichen „Kleinhaus“-Bauten zu gewährleisten ist.

Für die „open-space“ Bürolandschaften ist eine NF von mind. 3.250 m² erforderlich (BGF von ca. 3.600m²).

Die tatsächliche Bruttogrundfläche inkl. der erforderlichen Infrastruktur (Erschliessung, Anzahl der Stellplätze, Freiflächen, Fluchtwege und Bauraumqualität) und die daraus resultierende bauplatzbezogene Dichte ist entwurfsabhängig von der gestalterischen Gesamtqualität des Konzeptes (Qualität von Bauraum – Verkehrsraum – Grünraum, Maßstab, Proportion, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit im Lebenszyklus). Eine Mindestanforderung stellt die Dichte GFZ von 1,5 - 2 dar, wobei höhere Dichten durch schlüssige Konzepte in wirtschaftlicher Zusammenschau in den gesetzlichen Rahmenbedingungen möglich sind.

22 ALLGEMEINES:

- wirtschaftliche, sparsame Baukörpergestaltung und -gliederung,
- funktionelle Grundrissgestaltung mit gut zugeordneten Kombinationen von Raum- und Nebenraumgruppen
- niedrige Bauwerkskosten und Kosten im Lebenszyklus
- adäquate Anzahl an Stiegen und Liften
- geringe Erschließungs- und Gangflächen

- barrierefreier Zugang zu Bürolandschaften und Wohnungen;
- Berücksichtigung der vorhandenen städtischen Emissionen, der Besonnung und der Ausblicke in der Gestaltung
- Berücksichtigung entsprechender Haustechnikräume (Lüftungen, Heizung, Verteiler, Infrastruktur udgl.) so wie eigene E-Verteilerräume (Bürozonen, Wohnen).

22.1 **„open-space“ Bürolandschaften:** NF von mind. 3.250 m² und 130 Arbeitsplätzen

Büroarbeitsplätze:	lichte Raumhöhe	von mind. 3,0 m
	Geschosshöhe	von mind. 3,7 m
Erdgeschoss/Eingang:	lichte Raumhöhe	von ca. 4,0 – 4,5 m
	Geschosshöhe	von mind. 4,6 – 5,2 m

Geschossflächen zur Erweiterung der Bürolandschaften:

Um eine allfällige Erweiterung der Bürolandschaften sicherzustellen, sollen die Konzepte ua. den Einbau von Mietwohnungen, die in Bürolandschaften rückgebaut werden können, berücksichtigen (eine Erweiterungsfläche von ca. 30% des aktuellen Raum- und Funktionsprogrammes ist dabei zu berücksichtigen)

22.2 **Wohnungen:** BGF von mindestens 1.800 m²
lichte Raumhöhen von mind. 2,6 m
Geschosshöhe von mind. 3,0 m

Die Anzahl der Wohnungen und der vorgeschlagene Wohnungsmix soll funktions- und standortbezogen im Kontext des Vorentwurfskonzeptes – entwurfsabhängig entwickelt werden.

23 RAUMPROGRAMM

Das Hauptaugenmerk im Vorentwurfskonzept des Architekturwettbewerbes ist auf eine intelligent konzipierte Konstruktionsstruktur, die eine flexible Ausführung und Anordnung von Wohnungen sowie für die „open-space“ Bürolandschaften eine variantenreiche Möblierung anhand von flexibel gestaltbaren Grundrissen und Arbeitsplätzen für die Kundenbereiche und Organisationseinheiten der WAG Wohnungsgesellschaft ermöglichen

23.1 **BÜROGEBÄUDE – „open-space“ BÜROLANDSCHAFTEN**

Der Hauptzugang zum Bürogebäude mit seiner äußeren Erschließung und Zugangssituation ist für das „FORUM WAG“ ein wesentliches Entwurfskriterium für eine attraktive Visitenkarte des neuen Hauses. Die räumlichen Qualitäten in der Gestaltung von Foyer mit Empfang, der öffentlich zugänglichen Kundenzone mit seinen Backoffice-Bereichen und der anschließenden inneren logischen, durchaus selbsterklärenden Erschließung der „open-space“ Landschaften mit den vorgesehenen Allgemeinflächen, den Besprechungsräumen und zugeordneten Rückzugsmöglichkeiten ergänzen die Anforderungsprofile.

Analog den Hauptaktivitäten wird das Bürogebäude mit seinen Arbeitsplätzen in folgende 3 Bereiche eingeteilt (s. Raum und Funktionsprogramm – Beilage C 2.8)

- **Kundenbereich**
- **Projektbereich**
- **Produktionsbereich**

Jedem Arbeitsplatz wird eine Nettobürofläche von 12,5 m² (reine Bürofläche ohne Erschließung, ohne Besprechung und Sonderräume etc.) mit einer großzügigen Möblierung zur Verfügung stehen. Mit den Verkehrsflächen (Gänge, Kommunikationszonen udgl.), Allgemeinflächen und Besprechungsräumen ist eine durchschnittliche Nutzfläche von ca. 25 m² pro Arbeitsplatz einzuhalten.

Die für den Architekturwettbewerb zur Verfügung gestellten Beispielplanungen sind konzeptionelle Anhaltspunkte, die innovativ in deren Gestaltung und funktionellen Anforderungen weiterentwickelt werden sollen.

Die Erschließungsstrukturen (Eingang, Foyer, Empfang/Anmeldung) Stiegen, und Lifte sind so zu konzipieren und situieren, daß ein Zugang

- aus dem „öffentlichen“ Empfangsbereich für externe Gäste/Kunden und Besucher der „Kundenbereich“ nur nach Voranmeldung kontrolliert möglich ist.
- aus dem Kundenbereich in den Projekt- bzw. Produktionsbereich unkontrolliert nicht möglich ist (Zugänglichkeit für häufige, bekannte Besucher/Firmenpartner wird organisatorisch gelöst).

Weiters soll eine Trennung der Erschließung der Wohnungen und der Bürozone (Hauptzugänge, Zugänge aus den Tiefgaragen udgl) durch bauliche Maßnahmen erfolgen.

23.11 KUNDENBEREICH (44 AP – 550m² Nettobürofläche)

23.11.1 KUNDENBEREICH - ERDGESCHOSS

Folgende Funktionen des Raum und Funktionsprogramm sind im Erdgeschoss/Eingang anzuordnen:

HAUPTINGANG MIT FOYER:

KUNDENZENTRUM MIT EMPFANG – (OE6 – Kundenbetreuung – 2AP)

(s. Beilage C3.2.1 Variante 1, Beilage C3.2.2 Variante 2 als Anhaltspunkte)

Haupteingangsbereich mit Empfangspult und 2 Arbeitsplätzen (dazwischen Drucker, Blickkontakt zu Kunde im Sitzen) und einem Platz für die Kunden zum Ausfüllen div. Formulare, der die Bedienung weiterer Kunden nicht beeinträchtigt), sowie 1 PC für die KundInnen (zB. zur Online-Wohnungsanmeldung oä.)

Ein Wartebereich für die KundInnen (mit entsprechender Sitzgelegenheit, „Kinderspiel-Ecke“, Trinkwasserspender) mit Einblick vom Empfang ist in der Kundenzone (vom Empfangspult räumlich abgetrennt bzw. eigener Bereich) ebenso anzuordnen.

KUNDENBETREUUNG OHNE EMPFANG (OE6–Kundenzentrum/Telefonzentrale) – 5 AP

Hinter dem Empfangsbereich sind 5 Arbeitsplätze (OE6 - Telefonzentrale) akkustisch und räumlich getrennt aber mit Blickdurchlässigkeit Richtung Empfangspult angeordnet.

BESPRECHUNG/EMPFANG

In unmittelbarer Nähe zum Empfang ist ein Besprechungszimmer mit Arbeitsplatzgestaltung und Drucker (diskret, nicht einsichtig) mit ev. 2 Ein- bzw. Ausgängen anzuordnen

VERMIETUNG (OE8) UND VERKAUF (OE15) – 10 AP

Eine Kundenberatung wird vorwiegend am eigenen Arbeitsplatz durchgeführt – daher sind am Schreibtisch für die Kunden Sitzgelegenheiten vorzusehen. (s. Beilage C3.3 Kundenbereich) Die Arbeitsplätze sind vom Empfang und der Erschließung (Gang) durch Glaselemente zu trennen.

Für den Verkauf ist ein

BESPRECHUNGSZIMMER „Musterbüro“

das ggf. für die Präsentation von Mustern (Fliesen, Bodenbeläge etc.) genutzt wird, einsichtig anzuordnen. Auf die Situierung dieses Besprechungszimmers ist zu achten, weil es auch von den Mitarbeitern der OE2 und OE3 genutzt wird.

BESPRECHUNGSZIMMER – „Virtual Reality“

mit Arbeitsplatzgestaltung in diskreter und uneinsichtiger Gestaltung – wird künftig als „Virtual Reality Raum“ genutzt

VERANSTALTUNGSSAAL

Vom Foyer soll der Veranstaltungssaal, der in 3 in unterschiedlichen Größen in kleinere Besprechungsräume teilbar ist, mit angemessenem Vorbereich situiert werden. Auf eine

externe direkte Zugangsmöglichkeit von Außen für externe Besucher sowie ein Ausgang in einen „Innenhof/Gartenbereich“ ist zu achten.

Dem Saal ist unmittelbar eine Teeküche und ein Raum (Sessellager, Equipmentlager) anzuschließen.

CAFETERIA (zentrale Kaffee/Teeküche)

Eine großzügige zentrale „Cafeteria zur internen Nutzung, die über verschiedene Zonen verfügt und Essen/Jause/Trinken sowie informelle Besprechungen ermöglichen wird idealerweise im Bereich des Veranstaltungssaales angeordnet. Die Cafeteria soll über einen Zugang zu einem überdachten Aussenbereich (Nutzung auch von Rauchern) verfügen und sollte sich zu einem diskreten Treffpunkt für die MitarbeiterInnen (uneinsichtig von außen) entwickeln können. Bei Veranstaltungen soll aus der Cafeteria das Catering bzw. die Bewirtung erfolgen können.

LAGER, NEBENRÄUME, WC-ANLAGEN, TECHNIKRÄUME

(lt. Raum- und Funktionsprogramm)

23.11.2 KUNDENBEREICH OPTIONAL IM ERDGESCHOSS BZW. 1.OG

Folgende Funktionen des Raum und Funktionsprogrammes können im Erdgeschoss/Eingang bzw. 1. Obergeschoss, angeordnet werden. Diese werden übersichtlich erreichbar/erschlossen von Extern (Kunden) nach Voranmeldung, als auch von Intern, genutzt.

WOHNTEAMS (OE 6) – 18 AP (können nicht geschossweise getrennt werden)

BESPRECHUNGSRAUM - 4 PERSONEN

BESPRECHUNGSRAUM - 8 PERSONEN

In diskreter Lage kann in diesem Bereich das MAHNWESEN (OE 7) mit 2 Arbeitsplätzen angeordnet werden. Eine Situierung in der Nähe der Hausbewirtschaftung (OE7) ist ebenfalls möglich.

23.2 PROJEKTBEREICH UND PRODUKTIONSBEREICH (nicht öffentlich)

(s. schematische Beilage C3.5 für den Projektbereich und die Beilagen C3.4.1/C3.4.2 für den Produktionsbereich – alle Bereiche zugangsgeschützt)

Die Büroräume des Projekt und Produktionsbereiches sollen in einer offenen - „open-space“ - Bürolandschaft entsprechend zonierten Bereichen mit unterbrochenen direkten Sichtverbindungen situiert werden. Es soll auf die Anordnung von gleichwertigen, aber individuell gestaltbaren und flexibel mit großzügigen Schreibtischen gestaltbaren Arbeitsplätzen geachtet werden. Varianten bzw. Möblierungsvorschläge sollen in den Vorentwurfkonzepten angeboten werden.

Es werden in diesen Bereichen ca. 30 Drucker benötigt. Die „Getränkeecken“ sind Mini-Teeküchen (Wasser/Kaffee/Kühlschrank/Spüle) mit Stehtischen, die mindestens 1x in jedem der 3 Funktionsbereiche eingeplant wird.

RUHERÄUME

Es sind 3 „Ruheräume“ mit ca. 15 m² im nicht öffentlichen Bürobereich verteilt vorzusehen. Ein Raum soll als Bibliothek eingerichtet, ein Raum uneinsichtig gestaltet als Raum für den Betriebsarzt genutzt – alle 3 Räume bei entsprechender Anforderung auch als Besprechungsraum umgenutzt werden können.

BESPRECHUNGSRAUM - 4 PERSONEN (diskrete Gestaltung)

BESPRECHUNGSRAUM - 4 PERSONEN

BESPRECHUNGSRAUM - 8 PERSONEN

Diese drei Besprechungsräume sind so zu situieren, dass diese von beiden Bereichen genutzt werden können.

23.21 PROJEKTBEREICH (41 AP – 512,5m² Nettobürofläche)

Es ist auf die Anordnung von Druckerzonen und Garderoben in der Nähe der jeweiligen Arbeitsplätze sowie auf „Getränkeecken“ als informelle Treffpunkte der Organisationseinheiten zu achten.

ASSET MANAGEMENT (OE 1) 8 AP

SANIERUNG (OE 2) 9 AP

NEUBAU-PROJEKTENTWICKLUNG (OE 3) 12 AP

In der räumliche Nähe zu den Abteilungen OE 2 und OE 3 sind:

- **BESPRECHUNGSZIMMER** – „Plantisch“

Ein Sonderbesprechungszimmer, das darauf ausgerichtet ist, Pläne sowohl in ausgedruckter als auch in digitaler Form in einem Personenkreis von 8-10 Personen zu betrachten (höhenverstellbarer Tisch, mehrere Bildschirme) Weiters soll dieses Besprechungszimmer in der Nähe der Erschliessung liegen, um auch von Extern (ua. Architekten etc.) genutzt werden zu können.

KOMMUNIKATION (OE 9) 3 AP

FINANZIERUNG (OE 14) 3 AP

GESCHÄFTSLEITUNG 6 AP

ALLGEMEIN-, LAGER- u. NEBENRÄUME, WC-ANLAGEN, TECHNIKRÄUME
(lt. Raum- und Funktionsprogramm)

23.22 **PRODUKTIONSBEREICH (45 AP – 562,5m² Nettobürofläche)**

Es ist auf die Anordnung von Druckerzonen und Garderoben in der Nähe der jeweiligen Arbeitsplätze sowie auf „Getränkeecken/kleine Teeküchen“ als informelle Treffpunkte der Organisationseinheiten zu achten.

ALLGEMEINE VERWALTUNG/RECHT (OE 4) – Grundstück 7 AP

ALLGEMEINE VERWALTUNG/RECHT (OE 4) – FM 5 AP

ALLGEMEINE VERWALTUNG/RECHT (OE 4) – Personal 3 AP

Die 3 Teilbereiche der OE 4 müssen nicht in räumlicher Nähe zueinander angeordnet sein.

BUCHHALTUNG (OE 5) 18 AP

HAUSBEWIRTSCHAFTUNG (OE 7) o. Mahnwesen 8 AP

EDV (OE 10) 4 AP

23.3 **WOHNUNGEN**

2 – 2 ½ - 3 Raum – Mietwohnungen mit Loggia

2-Raumwohnungen 45-50 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Loggia

2 ½ Raumwohnungen 50-60 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Loggia

3-Raumwohnungen 60-70 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Loggia

Variabel und flexibel gestaltete sowie gut durchdachte und organisierte Grundrisse, attraktive Besonnung der Wohnung und gut nutzbaren Loggien, Abstellchränken, Keller bzw. „Abstellboxen“ – 1 Tiefgaragenstellplatz, Freiflächen und Allgemeinräumen

Gesamt-Bruttogrundfläche von ca. 3.600 m² – Dichte Wohnen mit ca. 1,0 mit einer Wirtschaftlichkeit/Errichtungskosten von 1 650.- Euro/exkl. MwSt.

23.31

WOHNUNGEN:

für die unterschiedlichen Bedürfnissen in wechselnden Lebenssituationen und Haushaltstypen möglichst vielfältig und variabel nutzbare Wohnungen
Küche möglichst mit Fenster, bzw. Zugang zu Loggia/Balkon
nach Möglichkeit Badezimmer mit Fenster
Wohnzimmer – Raumzuschnitt
Kinderzimmer sollen mindestens 10 m² groß sein
WC und Bad – auf eine barrierefreie Gestaltung bzw. Adaptierung achten
Kellerabteil 5-6 m² pro Wohnung;

23.32

FREIFLÄCHEN

Freiflächen wie Loggien, der Wohnung zugeordnete begrünte Gärten werden nicht in der Berechnung der Freiflächen berücksichtigt
besonderer Wert wird auf die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen (Wege, befestigte Sitzplätze (mind. 6m²), Spielflächen...) sowie an eine Anbindung an die Freiräume der Umgebung gelegt.
keine anteilige Kleinkinder- und Kinderspielplätze
Fahrradstellplätze

3

PLANUNGSZIELE

Die AusloberIn beabsichtigt, auf dem 3.537 m² großen Grundstück – Grundstück Nr. 2306/1, KG Kleinmünchen, ein neues Bürogebäude mit integrierter Wohnanlage mit mind. ca. 7.000 m² Bruttogrundfläche, flexibel konstruierter Sockelzone (höhere lichte Raumhöhe) von hoher Gestaltqualität mit einer flexiblen Nutzungsstruktur zu errichten.

Um die erforderliche Wirtschaftlichkeit zu erzielen sollen die TeilnehmerInnen in ihren Projekten die Gesamtgeschoßfläche entwurfsabhängig zur Gestaltqualität entwickeln (eine GFZ von mind. 1,5 - 2,0 vorausgesetzt). Der ruhende Verkehr ist in einer 2-geschossigen Tiefgarage, in der eine organisatorische Trennung von Berechtigungen möglich ist, zu organisieren.

Ebenso soll im Vorentwurfskonzept mit gestalterischen Maßnahmen auf die Lärmsituation/Stadt reagiert werden sowie hochwertige Grün- und Freiflächen (Innenhof, Atrium, Dachgärten udgl) geschaffen werden.

Das neue „FORUM WAG“ soll so konzipiert werden, daß die Fußbodenoberkante von 32 Meter über Terrain (auf das gegenwärtige Höhenniveau des Grundstückes bezogen wird) nicht überschritten wird.

Da es sich um freifinanzierte Mietwohnungen handeln soll, ist beim Vorentwurfskonzept unbedingt auf die vorgegebenen Errichtungs- sowie auf die Folgekosten zu achten.

Das „FORUM WAG“, Bürogebäude als auch Wohnanlage, haben dem erforderlichen Energiestandard (s. BauTG und Energiekonzept s. Beilage C2.7) zu entsprechen. Dafür hat der beauftragte Verfasser des aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangenen Realisierungsprojektes den rechnerischen Nachweis zu erbringen.

4 PLANUNGSGBIET

Der Bauplatz an der Kreuzung von Landwiedstrasse und Europastrasse liegt am Übergang zum Siedlungsgebiet Oed

- die Lärmbelastung liegt zwischen 55 und 65 dBA – (s. Schalltechnisches Projekt) – diese gilt es mit intelligenten Lösungen planerisch zu bewältigen.
- Flächenwidmung: Kerngebiet mit Zentrumsfunktion (s.Beilage C 1.1)
- Bebauungsplan: es liegt kein Bebauungsplan auf – voraussichtliche Dichte von mind. 1,5 - **2,0**
- Frei- und Grünraumgestaltung (ohne anteilige Spielflächen)

5 PLANUNGSVORGABEN

51 Grundsätzlich sind die vorgegebenen Rahmenbedingungen, das vorgegebene Raumerfordernisprogramm und die Planungsvorgaben, die gültigen Gesetze, die technischen Normen und Fachnormen einzuhalten.

52 Das Projekt ist unter Beachtung der vereinbarten Kriterien für

- Städtebau
- Architektur
- Funktion
- Wirtschaftlichkeit

unter Einhaltung der vom Nutzer vorgegebenen Funktionen zu entwickeln.

Auf Grund der Vergleichbarkeit der Projekte, vor allem auch in Bezug auf die Bebauungsdichte, sind bei allen Projekten die Außenwände mit 40 cm, die Geschosßdecken mit 50 cm bei den Wohnungen, 60-90 cm bei den Büroflächen, die Flachdächer mit 80 cm und die Raumhöhen der Wohnung mit mind. 260 cm, die Raumhöhen der Sockelzone mit 400 cm in den Vorentwurfskonzepten auszuführen.

53 **Kostenrahmen:**

53.1 Der Kostenrahmen – siehe Formblatt Kostendatenblatt = KDB – bei vorliegendem Raumerfordernisprogramm = RP ist durch die Wohnbauförderungsrichtlinie vorgegeben. Baukosten netto BAK lt. ÖNORM B 1801-1

Kostenart		Planungsphase	Kostenbereiche	Toleranz
Kostenrahmen	Start	Wettbewerb Basis	BWK	±20
		Bedarfsplanung aber mind.	2, 3, 4	
Kostenschätzung	Ende	Wettbewerb Basis	BAK	±15
		Vorentwurfsplanung aber mind	2, 3, 4, 5, 6	
Kostenberechnung	Vorlage	Basis	ERK	±10
		Einreichung aber mind.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	
Kostenfeststellung	Vorlage	Basis	ANK	±5
		Inbetriebnahme Schlussrechnung	0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	

Quelle: ÖNORM B 1801-1 und in Anlehnung an DIN 276-1

53.2 Der Nachweis für die Richtigkeit des vorgestellten Kostenrahmens erfolgt durch das Formblatt Kostendatenblatt = KDB – und ist wesentliche Grundlage für die Kooperation mit der zuständigen Länderkammer.
Die Kostenermittlung basiert auf der vom Auslober freigegebenen Nutzfläche = NF des Raumerfordernisprogrammes für die Kostenbereiche:

- 1 Erschließung (Kosten werden vom Auslober dargestellt)
- 2 Bauwerk – Rohbau
- 3 Bauwerk – Technik
- 4 Bauwerk – Ausbau
- 5 Einrichtung (wenn vom Auslober gefordert)
- 6 Außenanlagen

53.3 Für die Wettbewerbsvorbereitung können für die Ermittlung des Kostenrahmens die Kostenkennwerte aus dem BKI – in der jeweils gültenden Fassung für Österreich angepasst – in Übereinkunft mit dem Auslober herangezogen werden.

53.4 Seitens der AusloberIn werden folgende Kostenkennwerte (exkl. MwSt) Bauwerkskosten + Aussenanlagen: Kostengruppe 2,3,4,6 zur Verfügung gestellt: sie gelten für den Wettbewerbsteilnehmer wie auch für die Vorprüfung:

•	BGF	Bürogebäude + Wohnen bei GFZ von 2,0 (BGF 7.074m ² + 700m ² Keller)	EUR/m ² NF	1.275
		bei GFZ von 1,5 (BGF 5.306m ² + 700m ² Keller)	EUR/m ² NF	1.375
		Über GFZ von 2,0 Nettogrundfläche Wohnen	EUR/m ² NF	1.700
•	NFW	Nutzfläche Neu - Wohnen	EUR/m ² NF	1.450
•	NFB	Nutzfläche Neu – Büro	EUR/m ² NF	1.900
•	NFK	Nutzfläche Neu – Keller	EUR/m ² NF	950
•	Stp	Stellplatz	EUR/Stellplatz	13.000
•	BRI	Brutto Rauminhalt	EUR/m ³ NF	365

53.5 Für diesen Wettbewerb gelten folgende Flächen, die leicht prüfbar und nachvollziehbar darzustellen sind (s. Beilage):

- WFL Wohnfläche gesamt
- BFL Wohnfläche gesamt
- FFL Freifläche gesamt
- FBFL Fläche WFL + FFL
- AFL Allgemeinfläche
- SFL sonstige Fläche
- NFL-G Nutzfläche Garage = FBFL + AFL + SFL
- NFL Nutzbare Fläche ohne Tiefgarage
- Ab Gebäudehüllfläche lt. EAW
- Vb Gebäudevolumen lt. EAW

(eine genaue Definition der Flächen siehe Beilage „Flächenzuordnung“)

55 Planungsrichtlinien:

55.1 Bebauungsbestimmungen:

Die Bebauungsmöglichkeiten lt. dem derzeit gültigen Bebauungsplan sind wie folgt:

- BBL Bruttobauland
- NBL Nettobauland
- BGF Brutto Grundfläche
- GFZ Geschoßflächenzahl = BGF/NBL
- BRI Brutto Rauminhalt
- Gebäudehöhe
- Anordnung der Baukörper am Grundstück

55.2 Weiters wird auf den Flächenwidmungsplan verwiesen (siehe Beilage C1.1).

55.3 Die Einhaltung der Vorgaben, die als Grundlage zur Genehmigungsfähigkeit des Projektes in den Behördenverfahren gilt, ist Voraussetzung und darüber hat das Preisgericht keinen Ermessensspielraum.

56 Vorschriften, Richtlinien und Normen:

Als Grundlagen für Planung und Ausführung dieses Bauvorhabens gelten alle einschlägigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, wie z.B. die einschlägige Bauordnung letzten Standes sowie alle anhängigen Gesetze und Verordnungen, einschließlich der technischen Normen und fachtechnischen Richtlinien im besonderen für das barrierefreie Bauen.

OÖ BauOrdnung, OÖ BauTG, OÖ BauTV
ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994
Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie
RVS

einschlägige ÖNORMEN:

- ÖNORM B1600
- ÖNORM B 8115 Teil 2
- ÖNORM B 8110
- ÖNORM B 1800
- ÖNORM B 2607 (Spielplatz)

Flächenwidmungsplan
Bebauungsplan
OIB-Richtlinien (Fahrradabstellplätze)

Bezugsquellen:

Landes- und Bundesgesetze (<http://www.ris.bka.gv.at/>)
ÖNORMEN ([Dokument2https://www.austrian-standards.at/](https://www.austrian-standards.at/))

57 Erschließung, Stellplätze, KFZ und Zweiräder:

- Zu- und Ausfahrten - Grundstück: (s. Beilage C 2.6) .
- Situierung und Gestaltung der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage
- Anzahl der Stellplätze lt. Mobilitätskonzept:
mind. 130 Stellplätze sind in einer 2-geschossigen Tiefgarage anzuordnen
- Besucherstellplätze
im Freien – Außenraum (mindestens 2 Barrierefreie Stellplätze + 5 Besucherstellplätze)
alle anderen Stellplätze – auch für die Kunden werden in der Tiefgarage angeboten (achte auf die Erschliessung – Zugang/Empfang)
- Fuß- und Radwegenetz
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze**
Mindestlänge und Mindestbreite pro Stellplatz (2 m x 0,7 m),

- ca. 80 überdachte Fahrradabstellplätze bei den Zugängen für Besucher
- Hauseingänge mit überdeckten Vorbereichen – leicht einsehbar

58 Gebäudetechnik & Energietechnik:

Bei der Konzeption und Anordnung der Baukörper ist jedenfalls zu beachten, dass für die gesamte Anlage eine Realisierung in Niedrigenergiebauweise angestrebt wird. Die Wärme- bzw. Kühlenergie wird bereitgestellt s. Konzept Beilage C2.7

Anschlüsse für Strom, Kanal und Wasser sind vorhanden.

59 Nebenräume:

- für jede Wohnung 1 Kellerabteil
- Wäscheplatz
- Müllplatz
- Nebenräume lt. OÖ.BauO, OÖBauTG

6 E P I L O G

- 61 Der Auslober legt besonderen Wert auf eine funktionsgerechte, ökologische, ökonomische und zeitgemäße Planung.
- 62 Planungsziel ist eine klare funktionelle Zuordnung der einzelnen Nutzungen und deren sanfte räumliche Einordnung in die Umgebung.
- 63 Eine klare Formensprache mit logischer Umsetzung in zeitgemäßer Materialität sowohl für den Innen- als auch Außenbereich.
- 64 Die Verbindung mit den umgebenden Grünelementen ist dem Auslober ein Anliegen.
- 65 Einen interdisziplinären Verbund zwischen Bau-, Grün- und Verkehrsraum zu schaffen und diesen erkennbar darzustellen, ist zusammenfassend ein wesentliches Wettbewerbsziel zur attraktiven Gestaltung der Bauaufgabe.
- 66 Es ergeht an alle Teilnehmer die Empfehlung das Vorentwurfskonzept so zu erstellen, damit das Projekt für den Auslober zum Erfolg führt und als Grundlage für weiterführende, vertiefende und/oder abändernde Planungsschritte dienen kann.

7 ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN

- 71 Basis für die zu erbringenden Leistungen und die Projektbeurteilung durch das Preisgericht sind das Protokoll zum Kolloquium mit der darin enthaltenen Fragenbeantwortung, die Unterlagen der Wettbewerbsausschreibung samt Beilagen sowie das vorliegende Raum- und Funktionsprogramm.
Das Preisgericht hat auf den Unterschied zwischen Nichtermessensfragen in formalen Entscheidungen zum gg Verfahrensablauf selbst samt den vom Auslober auferlegten IST-KRITERIEN – die auch nicht im Ermessen des Preisgerichtes liegen – und Ermessensfragen in qualitativen projektbezogenen Entscheidungen sorgfältig zu achten.
- 72 Geforderte Unterlagen:
- 72.1 Schwarz/Weissplan M 1/1000
- 72.2 Lageplan M 1/500

Bebauungsvorschlag mit Darstellung der Erschließung in Zusammenschau der angrenzenden Grundstücke
Nachweis der einzuhaltenden Bebauungsdichte und Abstände

72.3 Erdgeschoßgrundriss M 1/200 (Grundstücksgröße)

mit eingetragenen Grün- und Freiflächen nach Hierarchie

- öffentliches Grün
- halb öffentliches Grün
- privates Grün
- mit Wegenetz, oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten u. Nebengebäuden
- Darstellung der fußläufigen Erschließung sowie der Gebäudezugänge
- Ausweisung der Zu- und Ablieferungszonen
- Darstellung der Radwegeverbindungen und Fahrradabstellplätze

72.4 Grundrisse - Obergeschosse M 1/200

Alle anderen Geschosßgrundrisse soweit sie für die Beurteilung notwendig sind, wobei für die Flächenarten die Farbvorgabe verpflichtend einzuhalten sind.

Es wird freigestellt die Grundrisse auch im M 1:500 als Funktionsgrundrisse darzustellen die Räume mit m² - Angaben sind entsprechend dem Raum- und Funktionsprogramm einfach und verständlich zu kennzeichnen (keine Legende).

72.5 Grundrisse – Kellergeschosse/Tiefgarage M 1/500

72.6 Schnitte M 1/200

- mindestens ein Systemschnitt
- die Schnitte sind mit Gebäude-, Geschosß- und Raumhöhen bzw. geländebezogenen absoluten Höhenkoten zu versehen

72.7 Ansichten M 1/200

- entwurfsrelevante Ansichten

72.8 Baumassenmodell M 1/500

- zur Verdeutlichung der Wettbewerbsarbeit ist ein Baumassenmodell – Ausführung generell weiß matt – zu erstellen;
- die Einsatzplatte wird zur Verfügung gestellt

72.9 Projektbeschreibung über raumrelevante Entwurfsparameter wie

- Bauraum
- Verkehrsraum
- Grünraum

in Zuordnung der zugrundeliegenden Entwurfsidee für

- Städtebau
- Architektur
- Funktion
- Wirtschaftlichkeit

(statisches Konzept, Kosten Konzept, energetisches Konzept)

max. 2 DIN A4 Seiten (Systemskizzen erwünscht)

72.10 Perspektivische Darstellung:

1 Perspektive/Schaubild in Größen eines A3 Blattes ist als Beilage zur Verfügung zu stellen. Schaubilder/Perspektiven auf den Präsentationsplakaten werden von der Vorprüfung abgedeckt!

72.11 Statistische Projektkenndaten:

Für die Planverfasser und die Vorprüfung werden folgende Formulare zur Verfügung gestellt und sind zu verwenden (mit Kennzahl versehen anonymisiert).

Sie dienen zur gegenseitigen Arbeitsvereinfachung und Transparenz

- RAUM-und FUNKTIONSPROGRAMM (als XLS-Datei)
- KOSTENDATENBLATT (als XLS-Datei)
- VERFASSERBLATT (in einem nicht durchsichtigen Kuvert)

Die im Projekt erzielten Flächen und Rauminhalte, sowie die Flächen des Raum- und Funktionsprogramms sind in die jeweiligen Formblätter einzutragen.

Berechnungsgrundlagen sind die ÖNORM B 1800 und B 1801-1

72.12 Verfasserblatt:

Das Verfasserblatt (Formblatt) ist unterfertigt und in einem verschlossenen Briefumschlag, der außen nur die sechsstellige Kennzahl trägt, den Unterlagen beizulegen; die Verfasser sind analog der Registrierung und Befugnis anzuführen.

72.13 Beilagenverzeichnis:

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

8 AUSFÜHRUNGSART DER LEISTUNGEN

81 sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (in Rolle rund oder eckig).

82 Das Planformat wird auf max. 3 DIN A0 Pläne Hochformat festgelegt – eine farbige Gestaltung ist erlaubt.
Die über den Umfang der zu erbringenden Leistungen hinausgehenden Unterlagen werden nicht zur Beurteilung herangezogen.

83 Das Verzeichnis sämtlicher eingereicherter Unterlagen ist beizulegen.

84 1 Parie bemaßte Prüfpläne im gleichen Maßstab wie die geforderten Unterlagen in Papierqualität mind. 80g. und als mit Kennzahl anonymisierter PDF-Datei.

85 1 CD-ROM oder DVD mit den geforderten Unterlagen für eine Veröffentlichung in digitaler Form (mit Kennzahl anonymisiert: Präsentationspläne und Perspektive in PDF-Datei, Kostendatenblatt, Flächen- und Abgabedateien in XLS-Formaten).

9 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Für eine ordnungsgemäße Vorprüfung ist die Vollständigkeit der Unterlagen und auch der Berechnungen maßgebend.

Die Bewertung und Reihung durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten gleichbedeutenden Beurteilungskriterien:

- Städtebauliche Lösung
- Architektonische Lösung
- Funktionelle Lösung
- Wirtschaftliche Lösung

10

SONSTIGES

um die Darstellungen gut vergleichen zu können, sind im Lageplan folgende Farbdarstellungen zu wählen:

- fließender und ruhender KfZ-Verkehr: hellgrau
- Fußwege, befestigte, verkehrsfreie Flächen: gelb
- öffentliche Grünflächen: hellgrün
- private Grünflächen: mittelgrün
- raumbildende Bepflanzungen: dunkelgrün
- bestehende Gebäude: dunkelgrau
- Neubauten: rot
- Allfällige Schatten der Gebäude (Höhenwirkung): grau

Außerhalb des Planungsgebietes sind nur die bestehenden Gebäude färbig anzulegen, alle sonstigen Darstellungen außerhalb des Wettbewerbsareals bleiben linear schwarz auf weiß.

C

WETTBEWERBSUNTERLAGEN

PLÄNE UND SONSTIGE UNTERLAGEN

Plan	Unterlagen	Format
C1	Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	Format digital PDF
C2	Lageplan – Planungsgrundlagen	Format digital PDF Format digital DWG
C3	Europäer / Beispielsplanungen	Format digital PDF
C4	Fotos – Unterlagen	Format digital JPG Format digital PDF
C5	Formblätter	Format digital XLS Format digital PDF
C6	Einsatzmodell Fotos	Format digital JPG