

Verhandlungsverfahren mit vorheriger
Bekanntmachung im Oberschwellenbereich

Masterplan Flugfeld Aspern



Teil A:
Verfahrensbedingungen

Fassung 17.5.2005

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21B
in Zusammenarbeit mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
(WWFF) als Vertreter der Grundeigentümer (WWFF, BIG, Wohn-
fonds Wien, Stadt Wien)

Bekanntmachung: 11.11.2004

A.20.2.2.4	Erschließungskonzept	20
A.20.3	Formblätter	20
A.20.4	Das Honorarangebot	21

A VERFAHRENSBEDINGUNGEN

A.1 AUFTRAGGEBER

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 21 B – Stadtteilplanung
und Flächennutzung Süd-Nordost
A-1082 Wien, Rathausstraße 14-16
Tel: +43/1/4000-88111
Fax: +43/1/4000-99 88116
Email: post@m21abb.magwien.gv.at

Ansprechpartner
DI Manfred Schönfeld
Tel: +43/1/4000-88181
Email: scm@m21abb.magwien.gv.at

in Zusammenarbeit mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds (WWFF) als Vertreter der Grundeigentümer (WWFF, Bundesimmobiliengesellschaft (BIG), Wohnfonds Wien, Stadt Wien).

A.2 VERFAHRENSORGANISATOR, ANLAUFSTELLE UND BERATER

Anlaufstelle

Der Auftraggeber hat die Fa. Regional Consulting ZT GmbH als Verfahrensorganisator und ausschließliche Anlaufstelle beauftragt.

Regional Consulting ZT GmbH
A-1050 Wien, Schlossgasse 11
Tel: +43/1/544 07 80
Fax: +43/1/548 49 56
Email: rc@regcon.co.at

Ansprechperson
DI Astrid Hergovich
Email: astrid@regcon.co.at

Regional Consulting ist für folgende Aufgaben zuständig:

- Betreuung des gesamten Verfahrens
- Anlaufstelle während des Verfahrens
- Ausfertigung der Ausschreibungsunterlagen
- Vorprüfung der eingereichten Unterlagen
- Berater während des Verfahrens

Die BieterInnen können Fragen zum Verfahren sowie zur Aufgabenstellung in schriftlicher Form an die Anlaufstelle per Post, Fax oder Email bis spätes-

tens 22. Juli 2005 schicken. Die Fragen werden gesammelt und anonymisiert schriftlich beantwortet. Die Beantwortung der Fragen erfolgt ausschließlich über die Internetseite www.regcon.co.at/flugfeld_aspern die laufend aktualisiert wird, bis spätestens 8. August 2005. Die BieterInnen werden über Änderungen auf der Website per Email informiert.

A.3 WEITERE BERATERINNEN

Dem Auftraggeber stehen für einzelne Sachbereiche weitere Berater während des gesamten Verfahrens zur Verfügung. Diese werden die Vorprüfung der einzelnen Beiträge in ihren Sachbereichen durchführen und stehen der Bewertungskommission als Berater zur Verfügung.

*Sachbereich
Verkehr*

Rosinak & Partner ZT GmbH, Wien
DI Karl Schönhuber

*Sachbereich
Grünraum*

Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und –gestaltung, Wien
DI Roman Ivancsics

*Sachbereich
Städtebau und
Raumplanung*

Regional Consulting ZT GmbH, Wien
DI Dr. Kurt Puchinger

Gegebenenfalls werden weitere KonsulentInnen herangezogen.

A.4 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG / LEISTUNGSBILD

Die gegenständliche Ausschreibung umfasst Leistungen für die Erstellung des Masterplanes Flugfeld Aspern gemäß Teil C „Unterlagen Honorarangebot“ der Ausschreibungsunterlagen.

A.5 VERHANDLUNGSVERFAHREN / VERFAHRENSTECHNISCHE AUSGANGSSITUATION

Die Stadt Wien hat mit EU-weiter Ausschreibungsbekanntmachung vom 11.11.2004 das 2-stufige Verhandlungsverfahren für die Erstellung eines Masterplanes für das Flugfeld Aspern eingeleitet.

In der 1. Verfahrensstufe wurden aus der Gesamtzahl der eingereichten Teilnahmeanträge 10 BewerberInnen ausgewählt, die nun in der 2. Verfahrensstufe aufgefordert werden, anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen (siehe dazu Pkt. A.7) ein verbindliches Honorarangebot für die

Erstellung eines Masterplanes mit Lösungsvorschlägen und einem Erläuterungsbericht anzubieten.

Ziel ist einerseits die Beauftragung desjenigen Teilnehmers/derjenigen Teilnehmerin, der/die das beste Gesamtergebnis erwarten lässt, andererseits eine Sammlung von zusätzlichen Ideen für die Masterplanung.

Der zu schließende Vertrag besteht aus den allgemeinen Vertragsbestimmungen und dem Leistungsverzeichnis. Auf Basis des Honorarangebotes wird das Leistungsbild im Wege des Verhandlungsverfahrens präzisiert.

Für den Auftrag ist eine maximale Höhe von EUR 145.000,- netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vorgesehen.

Die Angebotsöffnung findet kommissionell statt. Die BieterInnen sind nicht berechtigt, an der Angebotseröffnung teilzunehmen.

A.6 VERFAHRENSBEDINGUNGEN

Unbeschadet der in der vorliegenden Ausschreibung enthaltenen Bestimmungen gelten die Allgemeinen Anbotsbestimmungen der Stadt Wien für Leistungen (VD 307), Ausgabe vom 27. Juni 2003.

Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des BVerGG für den Oberschwellenbereich.

Die Drucksorte VD 307 ist in der Magistratsabteilung 6, Stadthauptkasse, Drucksortenstelle, Rathaus, Stiege 7, Hochparterre, gegen Entgelt erhältlich oder im Internet unter <http://www.wien.gv.at/mdbd/ava/vb.htm> abrufbar.

A.7 VERFAHRENSUNTERLAGEN

Folgende Unterlagen für die 2. Verfahrensstufe stehen den Bietern/Bieterinnen zur Verfügung und sind auf www.regcon.co.at/flugfeld_aspern abrufbar:

- Teil A: Verfahrensbedingungen
- Teil B: Informationen und Planungsvorgaben
- Teil C: Unterlagen Honorarangebot
- Anhänge:
 1. Verkehr:
 - Verkehrsuntersuchung: pdf
 - Richtlinien U-Bahn: pdf
 - Geplante Verkehrsinfrastruktur im dwg-Format

2. Grünraum
 - Zusatzinformationen Grünraum und Landschaft, Öffentlicher Raum im pdf
 - Plandarstellung Grüngürtel Wien 1995: dwg
 - Plandarstellung Bestand, Gehölze, Wald, Gewässer: dwg
 3. Anhang Ideensammlung BürgerInnen: pdf
 4. Anhang Protokoll Workshop 21.2.2005: pdf
- Fotodokumentation
 - Plandarstellungen
 1. Luftbild / Orthofoto im tif-Format
 2. Plangebiet im dwg-Format
 3. Mehrzweckkarte (Planungsgrundlage) im dwg-Format: mzk.dwg
 4. Technische Infrastruktur im dwg-Format
 5. Grundlage für die einzureichenden Plandarstellungen im dwg-Format: Grundlage_einzureichende_Plandarstellungen.dwg
 - Formblätter
 - Formblatt 01: Bietererklärung: doc
 - Formblatt 02: Mengengerüst Nutzungen: Excel-Format
 - Formblatt 03: Mengengerüst Grünraum: Excel-Format
 - Formblatt 04: Erläuterungsbericht Lösungsvorschlag: Word-Format
 - Formblatt 05: Honorarkalkulation: Excel-Format
 - Formblatt 06: Verpflichtungserklärung zur Übernahme digitaler Daten: Word-Format

Der Zugriff auf diese Daten ist nur mittels Passwort möglich. Dieses wird den BieterInnen per Email zugeschickt.

A.8 VERFAHRENSPRACHE

Als Verfahrenssprache und im weiteren Projektsprache wird Deutsch vereinbart. Es wird seitens des Auftraggebers kein Dolmetsch zur Verfügung gestellt.

A.9 ORT DER LEISTUNGSERBRINGUNG

Wien.

A.10 FRISTEN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DES AUFTRAGES

Voraussichtlicher Arbeitsbeginn für die Erstellung des Masterplanes ist Jänner 2006. Der Bearbeitungszeitraum ist mit 8 Monaten ab Auftragserteilung vorgesehen.

A.11 TERMINE DER 2. VERFAHRENSSTUFE

Termine sind mit Ausnahme der konstituierenden Sitzung noch nicht vollständig akkordiert.

Konstituierende Sitzung der Bewertungskommission	3. Juni 2005
Aussendung der Ausschreibungsunterlagen	16. Juni 2005
Letzte Frist für die Abgabe von inhaltlichen Fragen	22. Juli 2005
Aufklärung und Beantwortung der Anfragen auf www.regcon.co.at/flugfeld_aspern bis	8. August 2005
Frist für die Abgabe der Angebote (Einreichfrist)	3. Oktober 2005, 15:00 Uhr
Vorprüfung	Oktober 2005
Sitzung der Bewertungskommission	10. und 11. November 2005
Verhandlungsgespräche	November 2005
Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung	Dezember 2005
Zuschlagserteilung	Jänner 2006

A.12 ABGABE

Alle geforderten Unterlagen (siehe dazu Pkt. A.20) sind in einem fest verschlossenen Umschlag (gegebenenfalls auch Paket, Planmappe oder Planrolle) fristgerecht einzureichen.

Als Nachweis dafür, dass ein Angebot rechtzeitig abgegeben wurde, werden bei Übergabe der Unterlagen Übernahmebestätigungen ausgestellt.

Die Unterlagen können ebenso auf dem Postweg (Post oder anderes konzessioniertes Unternehmen) an die Adresse der Einlaufstelle eingesendet werden. In diesem Fall werden Übernahmebestätigungen per Email oder Fax an die Teilnehmer übermittelt.

Bei Einsendungen auf dem Postweg gilt die Einreichfrist als erfüllt, wenn die Unterlagen fristgerecht in der Anlaufstelle einlangen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Datum des Poststempels nicht maßgeblich ist. Jeder Beitrag ist als ein Poststück verpackt in der Einlaufstelle einzureichen (siehe dazu Pkt. A.2) und mit folgender Aufschrift zu versehen:

„Angebot für die Erstellung des Masterplanes Flugfeld Aspern“ sowie Name des/r BewerberIn (KonsortialführerIn).

Anfallende Portogebühren werden nicht vom Empfänger übernommen.

Alle einzureichenden Unterlagen (siehe dazu Pkt. A.20) sind 1-fach auf Papier (Plandarstellungen auf weißem Papier gerollt) und zum Zweck der Angebotsprüfung sowie der Verfahrenspräsentation (siehe dazu nachfolgender Absatz) zusätzlich digital auf CD-ROM einzureichen.

Die eingereichten Daten müssen kompatibel sein mit:

- Autocad 2000 (Plandarstellungen)
- MsOffice 2000 (Erläuterungsbericht, Mengengerüst)
- Pdf oder als Grafik in einer hohen Auflösung (300 dpi)

Alle Plandarstellungen sind für die Internetpublikation auf der Stadt Wien Homepage aufzubereiten und dementsprechend auf CD-ROM einzureichen. Folgende Grafikformate sind einzuhalten:

- GIF - Format: für Grafiken und Bilder mit großen gleichfarbigen Flächen (z.B. Pläne)
- JPEG - Format: für Grafiken und Bilder mit sehr fein abgestuften Farbschattierungen

Alle Grafiken und Fotos sind im RGB - Modus abgespeichert werden. Es ist auf eine möglichst hohe Komprimierung bzw. Verringerung der Farbtiefe zu achten (ohne sichtbaren Qualitätsverlust). Die Dateigröße einzelner Bilder und Grafiken darf max. 200 KB betragen, diese sollten nicht breiter als 600 Pixel sein. Für Plangrafiken, ist eine max. Breite von 1200 Pixel vorgesehen, die Dateigröße darf hier pro Grafik max. 500 KB betragen.

Die Stadt Wien beabsichtigt nach Abschluss des Verfahrens eine Ausstellung zu organisieren, in der eingereichten Lösungsvorschläge und die Ergebnisse des Verfahrens präsentiert werden.

- Pdf oder als Grafik in einer hohen Auflösung (300 dpi)

A.13 URHEBERRECHT/NUTZUNGSRECHT

Die ProjektverfasserInnen sind die geistigen EigentümerInnen der vorgelegten Arbeit. Der Auftraggeber erhält das Recht zur Veröffentlichung der eingereichten Lösungsvorschläge, wobei die VerfasserInnen anzuführen sind. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Lösungsvorschläge in Ausstellun-

gen, in fachlich einschlägigen Printmedien, sowie auf der Website der Stadtplanung Wien zu veröffentlichen. Das Recht zur Veröffentlichung durch die ProjektverfasserInnen ist ebenso gegeben.

Der Auftraggeber erwirbt das sachliche Eigentumsrecht an allen eingereichten Arbeiten.

Der Auftraggeber beabsichtigt gegebenenfalls auf Empfehlung der Bewertungskommission Nutzungsrechte an herausragenden Ideen, die eindeutig Spezifika einzelner Lösungsvorschläge darstellen, anzukaufen und in der weiteren Masterplanung zu verwenden. Für den Ankauf für Ideen stehen insgesamt EUR 35.000,- netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zur Verfügung.

In diesem Falle sind alle UrheberInnen im weiteren Planungsprozess zu nennen. Der/die künftige AuftragnehmerIn akzeptiert, dass unter Umständen angekaufte Ideen in die Erarbeitung eines Masterplanes einzuarbeiten sind und dass der/die UrheberIn dieser Ideen zu nennen ist.

Es wird weiters darauf hingewiesen, dass die digitale Stadtkarte und die sonstigen zur Verfügung gestellten Planunterlagen Eigentum der Stadt Wien sind und nur für die Belange des Verfahrens verwendet werden dürfen.

A.14 AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG

Jede/r BieterIn erhält eine Aufwandsentschädigung inklusive Nebenkosten in der Höhe von je EUR 10.000,- netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Aufwandsentschädigung wird nur dann ausbezahlt, wenn die geforderten Leistungen termingerecht und vollständig erbracht werden und das Angebot den Ausschreibungsunterlagen entspricht. Im Auftragsfall wird die Aufwandsentschädigung auf das Honorar angerechnet.

Mit dieser Aufwandsentschädigung sind alle wie auch immer gearteten Leistungen (auch allfällige Fremdleistungen) und getätigten Aufwendungen der Bieter abgegolten.

A.15 ABLAUF BESTBIETERERMITTLUNG

A.15.1 VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung der Lösungsvorschläge erfolgt durch Regional Consulting ZT GmbH, unterstützt durch:

- Rosinak & Partner ZT GmbH
- DI Roman Ivancsicss

und wird gegebenenfalls durch weitere KonsulentInnen ergänzt.

Der Vorprüfungskatalog umfasst:

- Einhaltung der Verfahrensbedingungen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Darstellung der eingereichten Unterlagen gemäß der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien (siehe dazu Pkt. A.19)

A.15.2 BEWERTUNG DER HONORARANGEBOTE

Die Honorarangebote werden von Vertretern des Auftraggebers gesondert geprüft und entsprechend der Zuschlagskriterien (siehe dazu Pkt. A.19) bewertet. Gegebenenfalls werden BeraterInnen beigezogen.

A.15.3 BEWERTUNG DER LÖSUNGSVORSCHLÄGE

Die Bewertung der eingereichten Lösungsvorschläge erfolgt durch eine unabhängige Bewertungskommission (siehe dazu Pkt. A.16) anhand der projektbezogenen Zuschlagskriterien (siehe Pkt. A.19). Wesentliche Aufgabe der Bewertungskommission ist die Prognose, welcher Beitrag die besten Ansätze, Zugangsweisen und Problemlösungskompetenzen erkennen lässt, um zu einem Masterplan für das Flugfeld Aspern zu kommen.

Nach der Vorprüfung wird die Bewertungskommission eine erste Bewertung der Lösungsvorschläge vornehmen. Es ist beabsichtigt, die eingereichten Arbeiten für diese erste Bewertung durch Abdecken der Plan- und Textköpfe zu anonymisieren. In der Folge werden die BieterInnen die Möglichkeit erhalten, ihre Beiträge persönlich zu präsentieren. Für die Präsentationen sind keine weiteren Unterlagen, Plandarstellungen, Modelle oder sonstige weiterführende Broschüren zugelassen.

Abschließend wird die Bewertungskommission eine Empfehlung verfassen, in der sie die Reihung der Bieter aufgrund der vergebenen Wertungspunkte vorschlägt. Die dabei vergebenen Wertungspunkte sind wesentlicher Bestandteil der Bestbieterermittlung.

A.15.4 EINBEZIEHUNG DER HONORARANGEBOTE

Anschließend werden die Wertungspunkte für die Honorarangebote mit den Projektwertungspunkten (Lösungsvorschläge) zusammengeführt und eine vorläufige Bestbieterreihung ermittelt.

A.15.5 VERHANDLUNGSGESPRÄCHE

Die drei erstgereihten BieterInnen werden zu weiterführenden Verhandlungsgesprächen eingeladen, in denen über den gesamten Auftragsinhalt verhandelt werden kann.

Die nicht erfolgreichen Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Bestbieterermittlung informiert.

A.15.6 ZUSCHLAGSENTSCHEIDUNG

Unter Einbeziehung der Verhandlungsergebnisse erfolgt die endgültige Bestbieterermittlung und die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung.

A.15.7 ZUSCHLAG

Die Zuschlagserteilung erfolgt nach der gesetzlichen Stillhaltefrist an den Bestbieter.

A.16 BEWERTUNGSKOMMISSION

A.16.1 ZUSAMMENSETZUNG DER BEWERTUNGSKOMMISSION

Folgende Mitglieder der Bewertungskommission wurden vor Einleitung der 2. Verfahrensstufe nominiert und wählten in der konstituierenden Sitzung am 3.6.2005 aus ihrer Mitte den Vorsitzenden, den stellvertretenden Vorsitzenden, den Schriftführer und den stellvertretenden Schriftführer:

Die Bewertungskommission besteht aus 15 stimmberechtigten Mitgliedern, die sich wie folgt zusammensetzen:

Stimmberechtigte Mitglieder

- Prof. Carl Fingerhuth, Architekt, Zürich
Vertretung: Dir. Franz Eberhard, Amt für Städtebau, Zürich
- Univ.-Prof. Mag.arch. Francoise-Hélène Jourda, TU Wien
Vertretung: N.N
- Prof. Rüdiger Lainer, Architekt, Wien
Vertretung: Mag. arch. Walter Stelzhammer
- Kammervertretung:NN.....
Vertretung:NN.....
- Kammervertretung:NN.....
Vertretung:NN.....
- Stadtrat DI Rudolf Schicker, Wien
Vertretung: DI Sigrid Oblak, MA 18
- Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Arnold Klotz
Vertretung: DI Otto Frey
- DI Herbert Binder, MA 21B

Vertretung: DI Manfred Schönfeld, MA 21B

- Prof. John Alec Westrik

Vertretung Bas Welles

- DI Dr. Bernd Rießland, WWFF

Vertretung: Dr. Josef Schmidinger, S Bausparkasse

- DI Christoph Stadlhuber, BIG

Vertretung: DI Claudia Nutz, BIG

- Dr. Josef Ostermayer, Wohnfonds Wien

Vertretung: Prok. Josef Frühwirth, Wohnfonds Wien

- Prof. Heike Langenbach

Vertretung: O.Univ.Prof. DI Richard Stiles

- BezirksvorsteherIn Renate Winklbauer

Vertretung: Ernst Nevriy

- Dr. Barbara Boll, Bürgervertreterin

Vertretung: Wolfgang Pollak, Bürgervertreter

Die nachstehend angeführten, für die Vorprüfung zuständigen ExpertInnen (ohne Stimmrecht) fungieren in weiterer Folge auch als BeraterInnen der Bewertungskommission:

ExpertInnen, BeraterInnen (ohne Stimmrecht)

- Verfahrensorganisation, Raumplanung:

Dr. Kurt Puchinger, DI Astrid Hergovich, Regional Consulting

- Verkehr:

Dr. Werner Rosinak, DI Karl Schönhuber, Rosinak & Partner

- Grünraum:

DI Roman Ivancsics

Weitere BeraterInnen können vom Auslober bzw. von den Mitgliedern der Bewertungskommission nach Bedarf beigezogen werden.

A.16.2 ARBEITSWEISE DER BEWERTUNGSKOMMISSION

Die Bewertungskommission wird nach Beendigung der Vorprüfung zur Bewertung der eingereichten Lösungsvorschläge zusammentreten. Die Beratungen der Bewertungskommission sind geheim. Alle Mitglieder der Bewertungskommission, die Vorprüfer sowie alle Personen, die an den Sitzungen der Bewertungskommission teilnehmen können, sind an die Geheimhaltungspflicht gebunden.

Zur Unterstützung der Bewertungskommission können an der Sitzung die Berater des Auftraggebers, die ExpertInnen, deren MitarbeiterInnen und Hilfskräfte, sowie alle weiteren für die Organisation bzw. die Versorgung der Bewertungskommission erforderlichen MitarbeiterInnen und Hilfskräfte teilnehmen.

A.17 ZUSCHLAGSFRIST

Die Zuschlagsfrist beträgt 4 Monate.

A.18 UNTEILBARKEIT DER LEISTUNGERN

Teilangebote sind nicht zulässig.

A.19 ZUSCHLAGSKRITERIEN

Es gelten folgende Zuschlagskriterien

- **Qualitative Angaben** **80 %**
 - davon
 - projektbezogene Kriterien 70 %
 - qualitative Angaben Honoraranbot 10 %
- **Finanzielle Angaben** **20 %**

Zuschlagskriterien im Bereich der Lösungsvorschläge

Konkret gelten folgende, auf die Qualität der Lösungsvorschläge bezogene Zuschlagskriterien:

Lösungskompetenz in den Bereichen

- Prägnanz und Vermittelbarkeit der Leitidee 10 %
- Städtebau, Charakteristik und Qualität der Nutzungsstruktur 10 %
- Qualität des öffentlichen Raumes, der Grün- und Freiflächen 10 %
- Etappenweise, funktionsfähige und verwertbare Realisierbarkeit 10 %
- Elastizität/Flexibilität des Entwurfes 10 %
- Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Erschließung 10 %
- Immobilienwirtschaftliche Verwertbarkeit 10 %

Beispielhafte Erläuterungen der Kriterien:

Im Folgenden werden die auf die Qualität der Lösungsvorschläge bezogenen Zuschlagskriterien zur Illustration beispielhaft näher erläutert. Es ist der Bewertungskommission vorbehalten, die Zuschlagskriterien anhand der tatsächlichen Anforderungen im Rahmen ihrer Sitzung zu präzisieren.

- Prägnanz und Vermittelbarkeit der Leitidee
Wiedererkennungswert des Stadtteils / Marktfähigkeit des Images / Vermittlung der bestehenden und bekannten Gebietsqualitäten
- Städtebau, Charakteristik und Qualität der Nutzungsstruktur
Berücksichtigung der (im Teil B der Ausschreibung dargelegten) städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen / Gestaltung des Entwicklungsgebietes als einen neuen attraktiven Stadtteil mit lokaler und regionaler Zentrumsfunktion / Nutzungsspezifische, nach Teilgebieten unterscheidbare Charakteristik / Charakteristische Gestaltelemente des Zentrumsgebietes
- Qualitäten des öffentlichen Raumes und der Grün- und Freiflächen
Berücksichtigung der (im Teil B der Ausschreibung dargelegten) relevanten Rahmenbedingungen / Funktionalität, Robustheit / Maßstäblichkeit, Ästhetik / Differenzierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen / Etappenweise Realisierbarkeit / Ablesbarkeit der Bezüge zu den anschließenden Landschaftsräumen / Beitrag der Grünräume zur Gebietsidentität
- Etappenweise, funktionsfähige und verwertbare Realisierbarkeit
Selbständige Verwertbarkeit von Bauflächen / Funktionalität von Ausbaustufen der sozialen Infrastruktur und der Zentrumsfunktionen / Ablesbare Gebietsstruktur auch bei Teilausbau
- Elastizität / Flexibilität des Entwurfes
Differenzierte Modullösung / Robustheit des städtebaulichen Grundmusters / Differenzierung von nutzungsbestimmten und nutzungsoffenen Bereichen
- Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Erschließung
Funktionale Qualität der Gebietserschließung im öffentlichen Verkehr und motorisierten Individualverkehr: insgesamt, bereichsweise und etappenweise / Sichere und bequeme Benutzbarkeit der Verkehrsflächen durch alle VerkehrsteilnehmerInnen (insbesondere nicht motorisierter Individualverkehr) / Organisation der Mobilitätskette

- Immobilienwirtschaftliche Verwertbarkeit
Immobilienwirtschaftliche Qualität: Adressbildung, Verwertbarkeit /
Wirtschaftlichkeit der baulich-strukturellen Typologien / Vielfalt der an-
bietbaren Immobilien

Honorarangebot

Für die Bewertung der Angebote werden folgende Kriterien herangezogen:

1. Qualitative Angaben **10 %**

- Plausibilität und Zweckmäßigkeit der Konzepte für den inhaltlichen, zeitlichen und organisatorischen Ablauf der Gesamtleistung zur Erstellung des Masterplanes

2. Finanzielle Angaben **20 %**

- Angebotspreis (absolute Höhe für die Gesamtleistung)

A.20 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN FÜR DIE 2. VERFAHRENSSTUFE

Informationen und Planungsvorgaben sind unter Teil B „Informationen und Planungsvorgaben“ der Ausschreibungsunterlagen formuliert.

Folgende konkrete Unterlagen sind einzureichen:

1. Projektbeschreibung / Erläuterungsbericht (siehe dazu Pkt. A.20.1)
2. Plandarstellungen (siehe dazu Pkt. A.20.2)
3. Formblätter (siehe dazu A.20.3)
4. Verbindliches Honorarangebot mit qualitativen und finanziellen Angaben (siehe dazu A.20.4 bzw. Teil C „Unterlagen Honorarangebot“)

A.20.1 PROJEKTBSCHREIBUNG / ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht zu den Lösungsvorschlägen ist aus Gründen der Vergleichbarkeit entsprechend folgendem Inhaltsverzeichnis aufzubauen:

- Leitidee
- Städtebau, Charakteristik und Qualität der Nutzungsstruktur
- Qualitäten des öffentlichen Raumes und der Grün- und Freiflächen
- Etappenweise, funktionsfähige und verwertbare Realisierbarkeit
- Elastizität / Flexibilität des Entwurfes
- Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Erschließung

- Immobilienwirtschaftliche Verwertbarkeit

Siehe dazu auch Erläuterungen zu den projektbezogenen Zuschlagskriterien Pkt. A.19.

Der Erläuterungsbericht ist entsprechend der vorgegebenen Vorlage (siehe dazu Formblatt 04) zu erstellen. Die Angaben in den Formblättern sind einzuhalten.

Dem Erläuterungsbericht ist eine farbige Verkleinerung des Gestaltungskonzeptes im Format DIN A 3 beizulegen.

A.20.2 PLANDARSTELLUNGEN

Die Lösungsvorschläge sind in folgenden Plänen darzustellen:

BLATT 1:

Oberer Blattbereich:

Stadtstrukturelle Funktionen / Generelle Nutzung im Maßstab (Strukturkonzept) 1:5.000

Hierbei sind die unterschiedlichen Nutzungen nachvollziehbar darzustellen.

Die einzelnen Teilflächen sind gemäß Formblatt 02 „Mengengerüst Nutzungen“ in den Plandarstellungen zu bezeichnen (im oberen rechten Eck der Fläche) und flächenhaft darzustellen, um eine nachvollziehbare Zuordnung zu gewährleisten.

Die Legendenvorgaben gemäß Pkt. 0 und die Vorgaben im Mengengerüst (Formblatt 02) sind einzuhalten

Unterer Blattbereich:

Grün- und Freiflächenkonzept Maßstab 1:5.000

Eine nachvollziehbare Differenzierung der unterschiedlichen Grünflächenkategorien und deren Vernetzung mit der Umgebung ist gefordert. Die Zuordnung gemäß Teil B und Formblatt 03 „Mengengerüst Grünraum“ muss gegeben sein.

Die Legendenvorgaben gemäß Pkt. A.20.2.2.2 sind einzuhalten.

Blatt 2

Oberer Blattbereich:

Gesamtübersicht der Entwicklungsstadien im Maßstab 1:5.000 und nachvollziehbares Mengengerüst

Die einzelnen Stadien sind gut sichtbar zu kennzeichnen (schwarze Umrandung) und entsprechend zu bezeichnen. Es gelten die vorgegebenen Legendenvorgaben gemäß Pkt. A.20.2.2.3.

Das Mengengerüst Nutzungen ist gemäß Formblatt 02 nachvollziehbar darzustellen und auf dem zur Verfügung gestellten Blattbereich einzufügen. Die Teilflächenbezeichnung (z.B. A1, A2) müssen denen im Strukturkonzept entsprechen.

Unterer Blattbereich:

Definition und Präzisierung wesentlicher Etappen und Entwicklungszusammenhänge

Der zur Verfügung gestellte Blattbereich steht für etwaige Definitionen und Präzisierungen der wesentlichen Etappen zur Verfügung.

Die Legende und Darstellungsform ist frei wählbar. Die Vorgaben gemäß Layout sind einzuhalten.

BLATT 3

Oberer Blattbereich:

Freie Darstellungen der Struktur-, Gebiets- bzw. Bebauungstypen

Die wesentlichen Struktur-, Gebiets- bzw. Bebauungstypen sind darzustellen (freie Darstellungsform). Die Zuordenbarkeit zum Gestaltungskonzept muss gegeben sein.

Unterer Blattbereich:

Erschließungskonzept im Maßstab 1:5.000 mit charakteristischen Querschnitten der Erschließungsstraßen und maßgeblichen Knotenpunkten im Maßstab 1:200

Inhalte:

- Anbindungen an das übergeordnete Verkehrsnetz
- Innere Verkehrslösungen für MIV und öffentlichen Verkehr
- Lösungen für den Fußgänger- und Radverkehr sowie für den ruhenden Verkehr

Die charakteristischen Querschnitte der Erschließungsstraßen und die maßgeblichen Knotenpunkte sind im Maßstab 1:200 darzustellen und je nach Möglichkeiten auf dem vorgegebenen Blattausschnitt zu platzieren.

Die Legendenvorgaben gemäß Pkt. A.20.2.2.4 sind einzuhalten.

BLATT 4

Gestaltungskonzept im M 1:2.000

Im Gestaltungskonzept ist die Struktur der Bebauung (Verteilung der Baukörper), die Höhenentwicklung, die Gestaltung der Grün- und Freiflächen und die Gestaltung der Flächen für die Erschließung darzustellen.

Die Legende und Darstellungsform des Gestaltungskonzeptes ist frei wählbar. Die Vorgaben gemäß Layout sind einzuhalten.

A.20.2.1 Ausführung der einzureichenden Arbeiten

- Die einzureichenden Arbeiten müssen so ausgeführt werden, dass die Erfüllung der Aufgabe mit hinreichender Deutlichkeit ablesbar ist. Zusätzliche Ausarbeitungen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.
- Die geforderten Darstellungen sind gemäß Layoutvorgabe auf den Blättern zu platzieren. Aus Gründen der Vergleichbarkeit sind alle Angaben zu Layout und Inhalt einzuhalten. Die Einhaltung der definierten Farbvorgaben wird ebenfalls aus Gründen der Vergleichbarkeit und leichteren Prüfung gefordert.
- Die Darstellungen sind auf der Mehrzweckkarte (digitale Stadtkarte) der Stadt Wien einzuarbeiten. Die für die Lösungsvorschläge nicht notwendigen Inhalte der Mehrzweckkarte (innerhalb des Planungsgebietes) sind zu löschen.
- Die geforderten Inhalte sind auf maximal 4 Blättern gemäß Vorlage darzustellen. Alle Layouts sind verbindlich vorgegeben.
- Alle geforderten Maßstäbe sind einzuhalten.
- Die Vorgaben für die Mengengerüste sind gemäß Formblatt 02 und 03 einzuhalten.
- Die Plandarstellungen sind als Strichzeichnung (dunkler Strich auf hellem Grund) einzureichen.
- Die Legenden sind auf den Plandarstellungen im rechten unteren Eck zu platzieren.
- Hinweise auf die Autorenschaft der Arbeiten sind ausschließlich im Plankopf anzubringen

Ein dementsprechendes AutoCad-File (Grundlage_einzureichende_Plandarstellungen.dwg) steht auf www.regcon.co.at/flugfeld_aspern zum Download bereit. Die Mehrzweckkarte (Grundlage) und das Plangebiet (plangebiet.dwg) sind referenziert. Falls es Probleme gibt mit den Verknüpfungen, bitte entsprechenden Pfad aktualisieren.

A.20.2.2 Legendenvorgaben für die Plandarstellungen

Für die einzureichenden Plandarstellungen gelten nachfolgende inhaltliche Vorgaben. Die konkreten Legendenvorgaben (Farbvorgaben, Darstellungsform etc.) sind der Dateien „Grundlagen_einzureichende Plandarstellungen.dwg“ (Format AutoCad 2000) zu entnehmen.

A.20.2.2.1 Stadtstrukturelle Funktionen / Generelle Nutzung im Maßstab (Strukturkonzept)

Folgende Inhalte sind darzustellen:

Wohnen
Wohnen (Angabe der Nutzung im Plan, z.B Sonderwohnformen)
Arbeiten
Büro, Handel und Dienstleistung, Verwaltung (Angabe der Nutzung im Plan)
produzierendes Gewerbe
Öffentliche / soziale Einrichtungen
Soziale Einrichtungen (Angabe der Nutzung im Plan)
Kulturelle Einrichtungen (Angabe der Nutzung im Plan)
Höhere und außerschulische Bildung (Angabe der Nutzung im Plan)
Forschung und Entwicklung (Angabe der Nutzung im Plan)
Grün- und Freiflächen
Für Wohnen
Für Erholung und stadt- und landschaftsräumliche Vernetzung
Für Arbeiten
Für Sport, Spiel und Freizeit
Für öffentliche und soziale Einrichtungen
Wasserflächen
Wichtige Verkehrsverbindungen
U-Bahn
Öffentliche Verkehrsflächen

Sonstige spezielle Einrichtungen sind im Plan zu benennen.

A.20.2.2.2 Grün- und Freiflächenkonzept

Grün- und Freiflächen
wohnungsbezogene Grünflächen
Wohngebietsbezogene Grünflächen
stadtteilbezogene Grünflächen

Sportflächen, Freiflächen für sportliche Spiel- und Freizeitnutzung
arbeitsstättenbezogene Grünflächen
Wasserflächen
Freiflächen für öffentliche und soziale Einrichtungen

A.20.2.2.3 Gesamtübersicht der Entwicklungsetappen

Siehe dazu Legendenvorgabe zum Strukturkonzept Pkt. A.20.2.2.1.

A.20.2.2.4 Erschließungskonzept

Erschließungsstraßen MIV
Übergeordnetes Straßennetz
Hauptverkehrsstraßen (Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz)
Sammelstraßen
Anliegerstraßen
Öffentlichen Verkehr
Hauptverkehrsnetz (U-Bahn, S-Bahn)
Sekundärnetz (Busse, Straßenbahn)
Haltestellen
Nichtmotorisierten Verkehr
Radverkehr
Fußwege (außerhalb der Verkehrsflächen für den MIV) / autofreie Bereiche
Ruhender Verkehr
Parkhäuser
Tiefgaragen

A.20.3 FORMBLÄTTER

- Formblatt 01: Bietererklärung
- Formblatt 02: Mengengerüst Nutzungen
- Formblatt 03: Mengengerüst Grünraum
- Formblatt 04: Erläuterungsbericht Lösungsvorschlag
- Formblatt 05: Honorarkalkulation
- Formblatt 06: Verpflichtungserklärung zur Übernahme digitaler Daten

Die vorgegebenen Formblätter sind entsprechend der Angaben auszufüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle geforderten Inhalte für die Prüfung und Bewertung notwendig sind.

A.20.4 DAS HONORARANGEBOT

Der Teil C „Unterlagen Honorarangebot“ bildet die Grundlage für die Erstellung des Angebotes. Die Ermittlung des Honorarangebotes hat unter Berücksichtigung dieser Vorgaben zu erfolgen.

Das verbindliche Honoraranbot ist rechtsgültig original unterfertigt in einem verschlossenen Kuvert einzureichen.