

**EU-WEITES BEWERBUNGSVERFAHREN IM
OBERSCHWELLENBEREICH MIT ANSCHLIESSENDEM NICHT
OFFENEM VERFAHREN
FÜR EIN
WOHN- UND PFLEGEHEIM IN OBERNDORF i.T.
AUSTRIA**

mit Unterstützung von



INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINER TEIL

A.1.	AUSLOBER, VERFAHRENBETREUUNG, RECHNUNGSADRESSE	..3
A.2.	GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBS	..4
A.3.	WETTBEWERBSART- UND VERFAHREN	..4
A.4.	WETTBEWERBSGRUNDLAGEN	..4
A.5.	KONTROLLINSTANZ UND –BEHÖRDE	..5
A.6.	FACHPREISRICHTER UND VORPRÜFER	..5
A.7.	VERGÜTUNG	..6
A.8.	VERWENDUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE	..6
A.9.	RÜCKSTELLUNG VON UNTERLAGEN	..6
A.10.	ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS	..7
A.11.	TERMINE UND FRISTEN	..7
A.12.	TEILNAHMEBERECHTIGTE	..8
A.13.	AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE	..9
A.14.	BEWERBUNG	..9
A.15.	TEILNEHMERAUSWAHL	..10
A.16.	FORMALE BEDINGUNGEN U. KENNZEICHNUNG FÜR DIE 2. STUFE	..12

B BESONDERER TEIL

B.1.	ZIELSETZUNG	..13
B.2.	ENTWURFSPARAMETER	..13
B.3.	PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN	..14
B.4.	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN	..15
B.5.	BEURTEILUNGSKRITERIEN	..16

C AUFGABENSTELLUNG

C.1	AUSGANGSSITUATION	..17
C.2.	ALLGEMEINE INFORMATION	..17
C.3.	VERWALTUNG UND PFLEGE	..17
C.4.	PFLEGESTATION	..17
C.5.	ALLGEMEINFLÄCHEN	..19
C.6.	AUSSENBEREICHE	..19

D ART UND UMFANG DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN UNTERLAGEN

D.1.	1. STUFE	..20
D.2.	2. STUFE	..20

A ALLGEMEINER TEIL

A.1. AUSLOBER, VERFAHRENSBETREUUNG, RECHNUNGSADRESSE

A.1.1. AUSLOBER

Der Auslober ist gleich der Auftraggeber:

Gemeindeverband Pflegeheim St. Johann i. T. und Umgebung

Ansprechpartner:

Verbandsobmann Bgm. Josef Grander, St. Johann i. T.

A.1.2. VERFAHRENSBETREUUNG

Architekt Dipl. Ing. Bruno Schwamberger
Pfarrgasse 3, A - 6020 Innsbruck

t: 0512 - 567190 - 0

f: 0512 - 567190 - 20

e: office@schwamberger.at

Bürozeiten: Mo – Fr. 09:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

Der Auslober wird von Architekt Dipl. Ing. Bruno Schwamberger, Pfarrgasse 3, 6020 Innsbruck, beraten. Das Raumprogramm wurde in Zusammenarbeit mit dem Auslober erarbeitet.

A.1.3. RECHNUNGSADRESSE

Rechnungsadresse:

GV Pflegeheim St. Johann i. T.

Bahnhofstraße 10, 6380 St. Johann i. T., Österreich

ATU 42081901

Kto.Nr. 204784

BLZ 36254

IBAN: AT833625400000204784

BIC: RZTIAT22254

lautend auf : GEMEINDEVERBAND PFLEGEHEIM, 6380 ST. JOHANN I. T.

Die Auszahlung der Preisgelder und Honorare erfolgt nach Rechnungslegung durch den Preisträger an den Auslober. Die Rechnungslegung hat innerhalb von zwei Monaten nach Benachrichtigung über die Juryentscheidung zu erfolgen.

A.2. GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBES

- A.2.1. Gegenstand des Wettbewerbes (im Folgenden kurz Wettbewerb genannt) ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für ein Alten- und Pflegeheim in Oberndorf i.T.

A.3. WETTBEWERBSART- UND VERFAHREN, SPRACHE

- A.3.1. EU-weites Bewerbungsverfahren im Oberschwellenbereich mit anschließendem nicht offenem Verfahren zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten. Die Anonymität der Teilnehmer ist im nicht offenen Verfahren bis zum Abschluss der Jurysitzung gewahrt.

Im Anschluss erfolgt mit dem von der Jury empfohlenen 1. Preisträger ein Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Architektenleistungen gemäß Bundesvergabegesetz (BVerG).

Es werden detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge zur gegenständlichen Bauaufgabe, sowohl in städtebaulicher/baukünstlerischer als auch in funktionaler/ökonomischer Hinsicht, erwartet

- A.3.2. Die Wettbewerbssprache ist in allen Phasen des Verfahrens DEUTSCH.

A.3.3. 1. STUFE

Bewerbung an Hand von drei gebauten bzw. vor Fertigstellung befindlichen Projekten. Die Beurteilung und Auswahl erfolgt nach den im Pkt. A.14.1 und A.14.2 angeführten Kriterien.

Der Nachweis der aufrechten Befugnis ist den Bewerbungsunterlagen beizulegen.

A.3.4. 2. STUFE

An der 2. Stufe nehmen nur mehr die durch die Jury in der 1. Stufe ausgewählten Teilnehmer teil.

Die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe erfolgt anhand des vom Auslober freigegebenen Raum- und Funktionsprogramms.

A.4. WETTBEWERBSGRUNDLAGEN

Die gegenständliche Wettbewerbsordnung wurde im Sinne des BVerG 2006 i. d. g. F. (<http://www.ris.bka.gv.at>) entwickelt. Bei Unklarheiten oder fehlenden Bestimmungen soweit sie mit dem Bundesvergabegesetz konform sind, kann subsidiär herangezogen werden:

Als Wettbewerbsgrundlagen gelten in nachstehender Reihenfolge:

- A.4.1. Das Bundesvergabegesetz in der zum Zeitpunkt der Ausschreibung geltenden Fassung (BVerG)
- A.4.2. Die Anfragenbeantwortung
- A.4.3. Die Wettbewerbsausschreibung
- A.4.4. Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010

A.5. KONTROLLINSTANZ UND -BEHÖRDE

- A.5.1 Der Allgemeine Teil der Ausschreibung wurde von der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten überprüft und mit Schreiben vom freigegeben.
- A.5.2. Für Nachprüfungsverfahren ist zuständig: Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Tirol, Michael-Gaismair. Str. 1, 6020 Innsbruck, Tel.: 0043(0)512-508-3702 Fax.: 0043(0)512-508-3705, mail.: uvs@tirol.gv.at.

A.6. PREISRICHTER UND VORPRÜFUNG

- A.6.1. Fachpreisrichter
- HR DI Klaus Juen, Dorferneuerung Tirol
Ersatz: DI Diana Ortner, Dorferneuerung Tirol
- DI Gerhard Wastian, Abteilung Hochbau des Landes Tirol
Ersatz: HR. DI. Dieter Probst, Abteilung Hochbau des Landes Tirol
- Von der Kammer nominiert
- Arch. Dipl. Ing. Peter Riepl, Linz
Ersatz:
- Arch. Dipl. Ing. Hanno Vogl-Fernheim, Innsbruck
Ersatz:
- A.6.2. Sachpreisrichter
- Bgm. Josef Grander , St. Johann i. T.
Ersatz: Bgm. Ernst Schwaiger, Kirchdorf i. T.
- Bgm. BR. Hans Schweigkofler, Oberndorf
Ersatz: Bgm. Heinz Leitner, Jochberg
- A.6.3. Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht
- DGKS Veronika Klymiuk, Pflegedienstleiterin
Dipl.-KHBw Franz Höck, Verwaltungsdirektor
- A.6.4. Vorprüfung
- Arch. Dipl. Ing. Bruno Schwamberger mit Mitarbeitern

A.7. VERGÜTUNG

- A.7.1. Die Teilnahme an der ersten Stufe (Bewerbung) wird nicht vergütet.
- A.7.2. Mit Ausnahme der folgenden Preise wird die Teilnahme an der zweiten Stufe nicht gesondert vergütet:
- | | |
|------------------|------------------|
| Gesamtpreissumme | € 68.000.- Netto |
| 1. Preis: | € 23.000.- |
| 2. Preis: | € 18.000.- |
| 3. Preis: | € 12.000.- |
- Drei Anerkennungspreise zu je € 5.000.-
- A.7.3. Das Preisgericht kann in Ausnahmefällen eine andere Aufteilung der Preise und Anerkennungspreise vornehmen, wobei dies zu begründen ist. Die Gesamtsumme der Preisgelder ist jedoch in jedem Fall zu vergeben.

A.8. VERWENDUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE

- A.8.1. Das Urheberrecht an den eingereichten Projekten verbleibt bei den Verfassern.
- A.8.2. Das sachliche Eigentum an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Preisgelder an den Auslober über. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum sowie das Werknutzungsrecht am eingereichten Projekt, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.
- A.8.3. Der Teilnehmer stimmt zu, dass die Arbeiten im Wettbewerbsportal der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten www.architekturwettbewerbe.at veröffentlicht werden können. Dafür sind die lt. Umfang der Leistungen erforderlichen Planunterlagen als pdf-Datei auf geeignetem Datenträger einzureichen.
- A.8.4. Das Ergebnis des Wettbewerbes wird unter Nennung der Verfasser und Mitarbeiter der Arbeiten nach Abschluss des Preisgerichtes in geeigneter Form bekannt gegeben.
- A.8.5. Die Preisrichter sind berechtigt, nach Abschluss des Preisgerichtes über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

A.9. RÜCKSTELLUNG VON UNTERLAGEN

- A.9.1. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auslober
- A.9.2. Die nicht zur Umsetzung ausgewählten Wettbewerbsarbeiten können spätestens eine Woche nach der Ausstellung beim Auslober abgeholt werden. Nicht abgeholte Wettbewerbsarbeiten werden vernichtet.

A.10. ABSICHTSERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber ist der Auslober. Der Auslober beabsichtigt, im Anschluss an den Wettbewerb den Auftrag für die Architektenleistungen umfassend die Teilleistungen Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung, Kostenermittlungsgrundlage, künstlerische Oberleitung, technische Oberleitung und Teile der geschäftlichen Oberleitung im Sinne der Leistungsbilder des § 3 Abs. 1-8 des Besonderen Teils der Honorarleitlinie für Architekten, Abschnitt A, Stand 1.12.2004 (HOA-A) unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses im Verhandlungsverfahren gemäß § 30 Abs. 2Z. 6 BVergG an den Gewinner zu vergeben.

Allfällige Änderungen des Projekts im Sinne der Juryempfehlungen sind dabei zu berücksichtigen.

Der Auslober behält sich vor, über die Übernahme eines Generalplanerauftrages mit dem Gewinner zu verhandeln.

A.11. TERMINE UND FRISTEN

- A.11.1. Die Absendung der Bekanntmachung an das Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Union erfolgte am Dienstag, den 28. Dezember 2010
- A.11.2. Die Absendung der Bekanntmachung an das Amt der Tiroler Landesregierung „Boten für Tirol“ erfolgte am Mittwoch, den 05. Jänner 2011
- A.11.3. Die Bewerbungsfrist endet am Mittwoch, den 23. Februar 2011, 12:00 Uhr
- A.11.4. Die Konstituierende Sitzung des Preisgerichts und Sitzung der Preisrichter zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer findet voraussichtlich am Donnerstag, den 18. März 2011 statt
- A.11.5. Die Verständigung der berücksichtigten und nichtberücksichtigten Wettbewerbsteilnehmer erfolgt binnen 7 Tagen nach der Sitzung der Fachpreisrichter zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer.
- A.11.6. Die Plangrundlagen können voraussichtlich ab 8. April 2011 abgerufen werden. Den ausgewählten Teilnehmern wird der Zugangscod für Teil D per mail zugesandt.
- A.11.7. Am Freitag, den 15. April 2011 findet um 10.00 Uhr in der am Wettbewerbsareal angrenzenden Volksschule das Hearing statt.
- A.11.8. Die Versendung der Modelleinsatzplatte an die Wettbewerbsteilnehmer erfolgt anschließend, bzw. wird beim Hearing ausgegeben.
- A.11.9. Anfragen zu den Ausschreibungsunterlagen sind bei der durchführenden Stelle bis Freitag, den 22. April 2011 abzugeben. Die Fragenbeantwortung wird allen Wettbewerbsteilnehmern umgehend bekannt gegeben.
- A.11.10. **Abgabe Projektunterlagen bis donnerstag, den 9. Juni 2011.**

Die Projekte (Pläne) sind bei der durchführenden Stelle im Architekturbüro Bruno Schwamberger, Pfarrgasse 3, 6020 Innsbruck zu den üblichen Bürozeiten (Mo. – Fr. von 9.00 – 12.00 und von 14.00 – 17.00 Uhr) gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung abzugeben oder per Post an diese Adresse zu senden.

Per Botendienst, Post o. ä. übermittelte Wettbewerbsarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt einlangen.

Als Absender ist die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck, anzugeben.

A.11.11. Sitzung des Preisgerichts zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten findet voraussichtlich KW 26 statt

Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich. Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgt die Beurteilung und Reihung der Projekte durch das Preisgericht. Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts und die Überprüfung des Nachweises der geforderten Unterlagen.

Die Wettbewerbsergebnisse werden nach Abschluss im Amtsblatt der EU und in den Kammernachrichten bekanntgegeben.

Erst nach Ende des gesamten Wettbewerbsverfahrens sind die Preisrichter berechtigt über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

A.11.12. Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss der Sitzung des Preisgerichts unter Bekanntgabe der Verfasser und Mitarbeiter ausgestellt. Ort und Zeitpunkt wird den Teilnehmern und der Länderkammer rechtzeitig mitgeteilt.

A.12. TEILNAHMEBERECHTIGTE

Teilnahmeberechtigt sind:

- Österreichische ArchitektInnen, ZivilingenieurInnen für Hochbau und ZT-Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung.
- Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines/r freiberuflichen Architekten/in oder eines/r freiberuflichen Ingenieurkonsulenten/in auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der o.a. Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.
- Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes im Sitzstaat des Teilnehmers besitzen.
- Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht und einer der vertretungsbefugten Geschäftsführer die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung und der Wettbewerbsarbeit aufrecht sein. Bei Teilnahmegemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen.

Jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft).

Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Mitarbeiter von Teilnehmern und Fachleute, die am Zustandekommen des Projektes mitgearbeitet haben, können genannt werden und werden vom Auftraggeber bei der Veröffentlichung angeführt.

A.13. AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE

Als Ausschließungsgründe gelten:

- A.13.1. die im § 68 BVergG genannten Gründe
- A.13.2. die im WSA 2010 Teil B § 2 genannten Gründe
- A.13.3. verspätete Abgabe des Wettbewerbsprojektes (Pläne und Modell)

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge. Mit der Registrierung nimmt jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung durch den Auslober zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

A.14. BEWERBUNG

- A.14.1. Die Unterlagen für die Bewerbung zur Auswahl für die 1. Stufe können unter dem Zugangscodex am Mail-Server:
<ftp://schwamberger.at>
Benutzername: OBERNDORF
Kennwort: 1.stufe
Heruntergeladen werden.
Teilnehmern kann auch der erforderliche bat-file gemailt werden
(FTPZugang-OBERNDORF.bat)

Das Formular D01 mit Angabe der Kontaktdaten und der Referenzprojekte ist vom Teilnehmer auszufüllen, zu stempeln, zu unterfertigen und termingerecht im Wettbewerbsbüro abzugeben.

Die Unterlagen Teil D sind den Teilnehmern der 2. Stufe vorbehalten. Diese werden per Mail an die Teilnehmer versendet.

Zum Nachweis der Befugnis, der beruflichen Zuverlässigkeit und der Leistungsfähigkeit werden verlangt:

- A.14.2. **FÜR DIE BEWERBUNG IN DER 1. STUFE:**

- 1.) Das ausgefüllte Formblatt D01_1. Teil mit den Kontaktdaten zur Registrierung.
- 2.) Drei Referenzen von gebauten oder in Bau befindlichen Projekten, von denen mindestens eines aus den letzten fünf Jahren stammt und Baukosten in der Höhe von mindestens 3,0 Mio. Euro netto aufweist.

3.) Nachweis der Befugnis gem. § 71 BVergG

Der Nachweis der Befugnis hat durch Vorlage der im Herkunftsland des Unternehmers zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderlichen Berechtigung oder einer Urkunde betreffend die im Herkunftsland des Teilnehmers zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderliche Mitgliedschaft zu einer bestimmten Organisation zu erfolgen (bspw. Vorlage der aufrechten Befugnis gem. Ziviltechnikergesetz (ZTG). Bei Bewerbungsgemeinschaften haben alle Mitglieder den Nachweis zu erbringen.

A.14.3. **BEI DER AUSWAHL FÜR DIE 2. STUFE: (ALTERNATIV VOR DER 2. STUFE NACHZUWEISEN)**

Die geforderten Unterlagen sind erst im Zuge des Verhandlungsverfahrens beizubringen

Die Teilnehmer, mit denen ein Verhandlungsgespräch geführt wird, sind aufgefordert folgenden Nachweis der allgemeinen beruflichen Zuverlässigkeit gem. § 72 BVergG im Zuge des Verhandlungsverfahrens beizubringen.

- a) Vorlage eines Auszuges (nicht älter als 6 Monate) aus dem Firmenbuch, einer Strafregisterbescheinigung oder einer gleichwertigen Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Herkunftslandes des Teilnehmers, aus der hervorgeht, dass

gegen den Bewerber kein Konkursverfahren oder kein gerichtliches Ausgleichsverfahren eingeleitet wurde oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens nicht mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde.

sich der Bewerber nicht in Liquidation befindet oder seine gewerbliche Tätigkeit eingestellt hat.

gegen den Bewerber oder – sofern es sich um juristische Personen, handelsrechtliche Personengesellschaften, eingetragene Erwerbsgesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt - gegen physische Personen, die in der Geschäftsführung tätig sind, kein rechtskräftiges Urteil ergangen ist, das seine berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt.

- b) Vorlage eines negativen Rückstandsausweises der Finanzbehörde und Vorlage eines negativen Rückstandsausweises der Sozialversicherungsbehörde,

Das sind Dokumente der jeweiligen Behörden des Herkunftslandes des Unternehmens zum Nachweis, dass der Bewerber seine Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge und der Steuern und Abgaben erfüllt hat.

- c) Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gem. § 74 BVergG.

A.15. TEILNEHMERAUSWAHL

A.15.1 Die Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer erfolgt aufgrund der drei Referenzen nach folgenden Kriterien:

- **ERFAHRUNG**

- **KREATIVE FÄHIGKEITEN**

A.15.2 Das Kriterium „Erfahrung“ wird mit **maximal 18 Punkten** bewertet. Die Punkteanzahl ergibt sich aus der Bewertung der Nettobaukosten gemäß ÖNorm B 1801 gewichtet mit der Schwierigkeitsklasse gemäß § 7 HOA-A und dem Projektstatus nach folgendem Schema:

ÖNorm B 1801, Nettobaukosten Kostenbereich1-6

Nettobaukosten:

- ab €5,0 Mio.: 6 Punkte
- von €3,0 Mio. bis unter €5,0 Mio.: 4 Punkte
- von €1,0 Mio. bis unter €3,0 Mio.: 2 Punkte
- unter €1,0 Mio.: 1 Punkt

Der Schwierigkeitsgrad wird wie folgt gewichtet:

- über Klasse 5: Faktor 1,0
- Klasse 5: Faktor 0,9
- Unter klasse 5: Faktor 0,8

Der Projektstatus wird wie folgt gewichtet:

- Fertigstellung von 1.1.2006: Faktor 0,6
- Fertigstellung zwischen 1.1.2006 und 31.12.2010: Faktor 1,0
- Fertigstellung nach 1.1.2011: Faktor 0,8

A.15.3. Das Kriterium „Kreative Fähigkeiten“ wird mit **maximal 36 Punkten** bewertet. Die Punkteanzahl ergibt sich aus der Bewertung der architektonischen Qualität der Fassade und des Innenraumes nach folgendem Schema:

Fassade:

- von hoher Qualität: 6 Punkte
- von mittlerer Qualität: 4 Punkte
- von niederer Qualität: 2 Punkte
- ohne Qualität: 0 Punkte

Innenraum:

- von hoher Qualität: 6 Punkte
- von mittlerer Qualität: 4 Punkte
- von niederer Qualität: 2 Punkte
- ohne Qualität: 0 Punkte

Zwischenbewertungen sind möglich

A.15.4 Ausgewählt werden 25 ± 5 Teilnehmer mit der höchsten Punktezahl.

Das Verfahren wird in der 2. Stufe ANONYM abgewickelt.

A.16. FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG FÜR DIE 2. STUFE

A.16.1. Pläne, Schriftstücke, sonstige Unterlagen

Jeder eingereichte Wettbewerbsbeitrag ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl besteht aus sechs Ziffern (Schriftgröße max. 10 mm). Diese Kennzahl ist auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen. Bei Konvoluten ist die Kennzahl auf dem Deckblatt nur einmal, und nicht auf jeder Seite anzugeben.

Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeiten haben folgende Aufschrift zu enthalten:

WETTBEWERB WOHN- UND PFLEGEHEIM OBERNDORF I. T.

A.16.2. Der Wettbewerbsarbeit sind beizulegen:

Ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

Der „Verfasserbrief“

Der Wettbewerbsbeitrag (das gilt sowohl für Pläne als auch für das geforderte Modell) ist verpackt einzusenden bzw. abzugeben.

Die äußere Verpackung ist mit folgender Bezeichnung zu versehen:

WETTBEWERB WOHN- UND PFLEGEHEIM OBERNDORF I. T.

Die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten muss anonym erfolgen, Wettbewerbsbeiträge, deren Anonymität nicht in allen Bereichen beachtet ist, werden ausgeschieden.

A.16.3 Verfasserbrief

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt und folgenden Inhalt aufweist:

Verfasserbrief gemäß Beilagen D08.

Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift des Teilnehmers (der Mitglieder der Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaft) unter Anführung der Mitarbeiter (siehe beiliegendes Formblatt).

Bei Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen.

Dem Verfasserbrief ist der (die) Nachweis(e) der Befugnis gem. § 71 BVergG (siehe A.13.2.) beizufügen.

B BESONDERER TEIL

B.1. ZIELSETZUNG

Zielsetzung ist die Erlangung von Vorentwürfen für ein Wohn- und Pflegeheim für den Gemeindeverband „Pflegeheim St. Johann i.T. und Umgebung“.
Am vorgegebenen Standort erwartete sich der Auslober ein Projekt, das unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit eine hohe architektonische Qualität aufweist und unter Minimierung der Betriebskosten, des Energieverbrauchs, sowie der Wartungs- und Erhaltungskosten errichtet und geführt werden kann .

B.2. ENTWURFSPARAMETER

Bei der Ausarbeitung der Wettbewerbsarbeit ist das unter D03 geforderte Raum- und Funktionsprogramm bestmöglich umzusetzen.

B.2.1. KOSTENRAHMEN:

Seitens des Auslobers wurde auf Basis von bereits gebauten und abgerechneten Pflegeheimen eine Kostenschätzung ermittelt. Der Kostenrahmen (Gesamtkosten nach ÖNORM B 1801-1 Errichtungskosten, Kostenbereiche 1-9, exkl. Ust.) wurde mit maximal EURO 7.800.000.- festgelegt.

Entsprechend den Bestimmungen der Wohnbauförderung darf die förderbare Nettogrundfläche (NGF) des zu fördernden Heimes max. 60 m² je Pflegeplatz betragen.

Das bedeutet, dass die förderbare Nettogrundfläche max.

60 Betten x 60 m² = 3.600 m² betragen darf.

Zur förderbaren Nettogrundfläche (NGF) nach den Bestimmungen der Wohnbauförderung zählen sämtliche Nutzflächen außer:

- Lager und Abstellräume, Archiv, Pflege- und Putzmittelräume in Untergeschossen
- Keller - Bewohner
- Technikräume (wie E-Verteiler, Werkstätte, Serverraum, Heizung, Hackgutlager)
- Müllraum
- Verkehrsflächen zu den vorgenannten Räumen
- abgeschlossene Stiegenhäuser
- Lift
- Tiefgarage mit Schleusen
- Gymnastikraum mit Geräteraum

B.2.2. VORSCHRIFTEN, RICHTLINIEN, NORMEN

Bei der Projektierung sind die Bestimmungen aller planungsrelevanten bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften sowie Normen zu berücksichtigen.
Insbesondere wird verwiesen auf:

Tiroler Raumordnungsgesetz TROG, 2001

Tiroler Bauordnung TBO, 2001

Technischen Bauvorschriften TBV, 2008

OIB Richtlinien

Im Internet können Gesetzestexte z.B. unter <http://www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/>, Link „Themen“, Link „Bauen und Wohnen“ eingesehen werden.

Die geplante Anlage muss den Grundsätzen des „Barrierefreien Bauens“ entsprechen, (ÖNORM B 1600 - Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen), sowie der Barrierefreiheit im Sinne des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes i.d.g.F.

B.3. PLANUNGSGEBIET UND STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN

B.3.1. PLANUNGSGEBIET

Für die Planung steht das Wettbewerbsgebiet Areal GP Nr. 4597/21, KG Oberndorf 82110 zur Verfügung. Es hat eine Fläche 3.706,96m²

Eine zukünftige Erweiterung kann auf dem vorgegebenen Wettbewerbsareal (z.B. Aufstockung) oder an dem östlich angrenzenden Areal GP Nr. 4597/1 vorgeschlagen werden. Die vorgeschlagene Erweiterung ist in Form einer Umrisslinie (Grundriss und Ansicht) graphisch darzustellen.

B.3.2. FLÄCHENWIDMUNG

Am Grundstück besteht die Widmung „Vorsorgefläche für kommunale Einrichtungen“.

B.3.3. ABSTÄNDE

Die Abstände zu den Grundstücken GP Nr. 4603/9 und GP Nr. 4597/1 sind lt. TBO d.h. 0,6 – fache der Wandhöhe, mindestens aber 4,0m einzuhalten.

Zu GP Nr. 4597/3 und GP Nr. 4597/22 (öffentliches Gut) sind keine Abstandsregeln vorgegeben.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt ausschließlich von GP Nr. 4597/22. Die Straße wird im Zuge des Neubaus errichtet.

Von der nördlich an die Pazelle angrenzenden Schule ist eine fußläufige Erschließung des Areals von Nordwesten her geplant.

B.3.4. BEBAUUNGSPLAN

Für das Wettbewerbsgebiet besteht kein gültiger Bebauungsplan. Das Wettbewerbsprojekt ist Grundlage für den Bebauungsplan.

B.3.5. BAUPLATZ

Das Grundstück ist im Wesentlichen im östlichen Teil eben. Ab dem Bereich, wo Leitungen das Grundstück von Norden nach Süden queren, steigt es im Westen auf ca. 4,0m gegenüber dem östlichen Gelände an.

Die im Grundstück von Norden nach Süden verlaufenden Niederspannungskabel sowie der parallel dazu verlaufende Kanal können nach Auskunft der TIWAG und der Gemeinde Oberndorf verlegt werden.

Für den Teilnehmer sind lediglich die an den Grundgrenzen verlaufenden Leitungen bindend.

Ein Überbauen der Leitungen und des Kanals ist nicht zulässig.

B.3.6. ENERGETISCHE ASPEKTE

Die Mindestanforderung an den Neubau muss die Energieeffizienzklasse A (HWB < 25 kWh/m²a) sein (Niedrigenergiehaus). Die Lüftungsanlage ist mit einer zentralen Wärmerückgewinnung auszustatten. Der Platzbedarf (lichte Raumhöhe) ist dabei zu berücksichtigen.

Als primäres Heizungssystem ist eine Gasheizung vorgesehen. Die Gasleitung ist im Orthoplan „gelb“ dargestellt und verläuft entlang der nördlichen und westlichen Grundgrenze.

In Ergänzung zur Gasheizung sind auf Grund der sonnigen Lage und Ausrichtung des Grundstücks mit der Breitseite nach Süden Sonnenkollektoren bzw. alternative Vorschläge zur Energiegewinnung erwünscht.

Ein Anschluss an ein Fernwärmenetz eines benachbarten Unternehmens ist in nächster Zeit nicht realistisch und ist nicht weiter zu verfolgen.

B.4. ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN LEISTUNGEN:

Sämtliche Pläne sind auf Papier ungefaltet und nicht aufkaschiert abzugeben (Rolle). Das Planformat wird auf maximal 3 Blatt DIN A1 (594/841mm) Hochformat festgelegt.

- Lageplan im Maßstab M = 1 : 500
mit den geplanten Bauten, Objekte, Außenanlagen / Grünflächen und allen Erschließungen.
- Grundrisse M = 1: 200
 - a) genordet mit Raumbezeichnung und Flächenangabe m²
 - b) mit Angabe der Bezugshöhe ± 0.00 = absolute Höhe
 - c) mit Angabe von Höhenkoten des FFB
- Schnitte und Ansichten M 1: 200
 - a) die Schnittführung muss so gewählt sein, dass alle Höhen nachvollziehbar sind
 - b) Schnitte mit Angabe der Geschosshöhen und Wandhöhen mittels Koten
- ein Schaubild – freie Wahl

- Ein sachlich und kurz gefasster Bericht zur Erläuterung des Projekts mit Materialangaben und Konstruktion.
- Projektkennwerte lt. beiliegender Excel – Liste D03 mit überprüfbaren Berechnungen nach ÖNORM B 1800 . (Polylinie für BGF)
- Modell im Maßstab M = 1 : 500
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- **1 CD** mit den Gesamten eingereichten Unterlagen in digitaler Form (*.PDF)

B.5. BEURTEILUNGSKRITERIEN FÜR DIE 2. STUFE

B.5.1. Städtebauliches und Architektonisches Konzept

Qualität der Gesamtlösung
Zu- und Anordnung der Baukörper in Bezug zur Umgebungsbebauung

B.5.2. Funktionelles Konzept

Zuordnung der Bereiche, der baulichen Abwicklung und Machbarkeit
Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms
Gesamtlösung, Flexibilität, Veränderbarkeit

B.5.3. Konstruktiv - Wirtschaftliches Konzept

Wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb und Erhaltung
Erfüllung der Vorgaben des Auslobers
Wirtschaftliche und technische Machbarkeit

B.5.4. Rechtliche Kriterien

Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften

C. AUFGABENSTELLUNG

C.1 AUSGANGSSITUATION

Der Gemeindeverband „Pflegeheim St. Johann i.T. und Umgebung“ betreibt ein Wohn- und Pflegeheim in St. Johann. Der Erweiterungsbau wurde 2007 fertig gestellt. Das Heim umfasst mit Bestand und Neubau ca. 90 Betten. Eine Erweiterung in direkter Umgebung ist aus Platzgründen nicht möglich.

Daher wurde Oberndorf als weiterer Standort für das Heim auf Grund seiner zentralen Lage zwischen den Gemeinden gewählt, um die die älteren Bürger in der eigenen Region versorgen zu können.

Das Heim soll als zweites Wohn- und Pflegeheim zu dem bereits bestehenden Heim in St. Johann i.T. errichtet werden.

Der Gemeindeverband „Pflegeheim St. Johann i.T. und Umgebung“ lobt daher einen Wettbewerb zur Erlangung von Vorentwürfen für den Neubau eines Wohn- und Pflegeheimes in Oberndorf aus.

C.2. ALLGEMEINE INFORMATION

Zu diesem Zweck soll auf dem Areal GP Nr. 4597/21 der KG Oberndorf 82110 ein Neubau für ein Wohn- und Pflegeheim mit 60 Betten entstehen.

Eine spätere Erweiterung um 30 Betten = 1 Station soll beim Entwurf berücksichtigt und in Umrissen dargestellt werden.

Bei der Ausarbeitung der Wettbewerbsarbeit ist das geforderte Raum- und Funktionsprogramm umzusetzen.

C.3. VERWALTUNG UND PFLEGE

In der Pflege und Verwaltung werden in der Vollauslastung (ohne Erweiterung) bis zu 50 Personen beschäftigt sein.

Da die zentrale Verwaltung beider Heime von St. Johann i.T. aus erfolgen wird, sind die Verwaltungsbereiche im Raumprogramm sehr reduziert worden.

C.4. PFLEGESTATION

Beschreibung zu den Anforderungen der Abläufe und Räume einer Pflegestation.

Das Heim wird mit zwei Pflegestationen zu je 30 Betten geführt werden.

Die Zimmer sind für Heimbewohner vom aktiven Alter bis ins Pflegestadium vorgesehen.

Die Heimbewohner sollen ihr Zimmer bis zum Ableben bewohnen können.

Die Ausstattung der Zimmer im Heim kann mit den vorgegebenen, aber auch mit persönlichen, mitgebrachten Möbelstücken erfolgen.

Die Sanitäreinheiten sollen ca. 4,5 m² pro Zimmer betragen, behindertengerecht ausgestattet und so angelegt, dass eine Pflege der Person im Sanitärbereich möglich ist.

Es ist zu erwarten, dass zunehmend mehr demente, seh- und gehbehinderte Personen in den Heimen wohnen werden.

Eine einfache Orientierung in den Stationen und im Gebäude ist daher unbedingt erforderlich.

Den Bewohnern soll die Möglichkeit gegeben werden, Rundgänge ohne dauernde Aufsicht zu absolvieren, jedoch soll ein Entfernen aus dem Haus verhindert werden.

Ein Balkon bei den Zimmern ist daher nicht vorzusehen und auch nicht gewünscht. Vielmehr sollen großzügige Terrassen in den einzelnen Ebenen angestrebt werden.

Offener Arbeitsplatz- Pflegestützpunkt.:

Er soll zentral situiert werden um die Wege zu minimieren und einen möglichst guten Überblick über die Station zu haben.

Der Aufenthaltsraum für ca. 10 Personen und ein Ruhebereich für Pausen soll räumlich abgetrennt sein.

Das Mobiliar soll in diesem Bereich absperrbar sein.

Die Verpflegung und Anlieferung von Gütern erfolgt primär von St. Johann.

Mittag- und Abendessen wird angeliefert und in die beiden Stationen verteilt.

In der Stationsküche soll das in der Satellitenküche angelieferte Essen von den Pflegerinnen für die Bewohner vorbereitet und ausgegeben werden.

Das Frühstück wird von den Pflegerinnen auf den Stationen frisch angerichtet.

Ferner soll es auch für Heimbewohner die Möglichkeit geben, selbst Gerichte zu kochen.

In den Aufenthaltsbereichen soll das Essen eingenommen werden. Es soll dies kein großer Essensraum sein, sondern Bereiche, in denen sich die Bewohner wohl fühlen und in kleinen Gruppen die Mahlzeit einnehmen können.

Angedacht sind 2-3 Bereiche von unterschiedlicher Größe, die nicht zu weit auseinander liegen und zusammen ca. 100m² betragen.

Das Stationsbad soll derart großzügig gestaltet werden, dass auch Bewohner, die bettlägerig sind, vom Bett in die Badewanne (Badelift) gehoben werden können.

Der Pflegebereich umfasst weiters Ruheliegen, Infrarotkabine, Bereich für Pediküre.

Das Stationsbad soll kein „Wellnessbereich“ sein, aber das Ambiente soll Ruhe und Entspannung vermitteln.

Im Stationslagerraum sollen Rollstühle (wenn nicht unbedingt erforderlich, haben die Bewohner diese nicht gerne im Zimmer), Betten usw. gelagert werden können.

Ein Raucherbereich ist erforderlich. Er soll gut durchlüftet und getrennt von den Allgemeinbereichen liegen. Eine heimelige Ausstattung, Aussicht auf die Umgebung ist jedoch zu berücksichtigen.

C.5. ALLGEMEINFLÄCHEN:

Der Mehrzweckraum soll teilbar sein und eine Erweiterung zur Kapelle hin ermöglichen
Es ist ein zentral gelegener Raum für Tagesaktivitäten (Seniorenturnen, Kreativangebote, Gedächtnistraining etc.).

Die Verwaltungsräume sind reduziert. Lage im Eingangsbereich.

Besucher WCs im Eingangsbereich

Für die Anlieferung von Lebensmitteln, Pflegeartikel, Wäsche etc. ist ein eigener Lieferanteneingang mit möglichst kurzen und barrierefreien Wegen zu den diversen Lagerräumen vorzusehen. Die Be- und Entladung der Lieferantfahrzeuge soll wettergeschützt erfolgen. Das Entladen der Fahrzeuge sollte sich möglichst einfach gestalten (überdacht, möglichst kurzer barrierefreier Zugang von außen). Für eine ausreichende Parkmöglichkeit der Lieferanten ist zu sorgen.

Bei der Anlieferung sollen Manipulationsflächen für die erforderliche Aufteilung der Waren vorhanden sein.

Das Küchenlager soll vom allgemeinen Lager getrennt sein.

Klare Trennung der Satellitenküche von der Wäscherei und den anderen Lagerflächen.

Lager für Lebensmittel sowie zwei getrennte Kühlräume sind in der Satellitenküche vorzusehen.

Der Küchenbereich muss laut Lebensmittelaufsicht ein eigener Hygienebereich sein.

Die Hauswäsche wird außerhalb gewaschen.

Die Heimbewohner sollen die Möglichkeit haben, ihre Privatwäsche im Haus zu waschen bzw. waschen zu lassen.

Neben der Wäscherei ist daher ein Trocken-, Bügel- und Nähraum vorzusehen. Tageslicht ist in den Aufenthaltsbereichen hier unbedingt erforderlich,

C.6. AUSSENBEREICHE

Ein Bewegungsraum im Freien ist zu forcieren. Errichtung ebener Gehwege und eines „Sinnes-Gartens“ im neu zu schaffenden Garten. Die Gartenanlage und das gesamte Grundstück muss nach außen mit einem festen Zaun abgeschlossen sein.

Es sind ca. 15 wetter- und winterfeste, zum Großteil überdachte, behindertengerechte Sitzmöglichkeiten mit kleinen Tischen einzuplanen.

Die Terrassen in den einzelnen Ebenen sollen teilüberdacht sein.

D ART UND UMFANG DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN UNTERLAGEN

Folgende Unterlagen stehen den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung

D.1. 1. STUFE

D01_Teilehmeranmeldung.doc

D02_Ausschreibungstext.pdf

D05_Orthofoto.pdf

D.2 2. STUFE

D02_Ausschreibungstext.pdf

D03_Raumprogramm.xls/pdf

D04_Lage- und Höhenplan.dwg/dxf

D05_Orthofoto.pdf

D06_Verzeichnis TIGAS

D07_Verzeichnis TIWAG

D08_Verfasserbrief/pdf

Modelleinsatzplatte