

Stand 28.10.2010

Nicht offener steiermarkweiter

## **REALISIERUNGSWETTBEWERB**

für die  
**„HDC“ Häuser der Caritas Steiermark**  
**Projekt Paulinum**



## Ausschreibende Stelle

### Immobilienmanagement der Caritas der Diözese Graz-Seckau

Raimundgasse 16, 8010 Graz

Ansprechpartnerin: Mag.<sup>a</sup> Edith Pfeiffer, Generalsekretärin

## Verfahren/Abwicklung

Im Zuge des Realisierungswettbewerbs werden die fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge in einem Eignungs- und Auswahlverfahren geprüft. In der anonymen Wettbewerbsstufe wird das eigentliche Verfahren abgewickelt. Die unabhängige Jury (gemäß WSA 2010) ermittelt dabei den/die GewinnerIn unter den von den ausgewählten TeilnehmerInnen eingereichten Projekten.

In der Bewerbung werden im Eignungsverfahren die Angaben und Nachweise der BewerberInnen in ihren Teilnahmeanträgen auf Vorliegen von Ausschließungsgründen (Zuverlässigkeit, Befugnis) und Einhaltung der Eignungskriterien (technische Leistungsfähigkeit) geprüft. Weiters bewertet die Jury die Teilnahmeanträge der BewerberInnen nach den festgelegten Auswahlkriterien (Referenzen und Konzeptidee). Bei der Auswahl ist vorgesehen, dass zumindest 2 TeilnehmerInnen den Nachweis der Referenzprojekte zum Teil auch mit noch nicht ausgeführten Projekten (z.B. Wettbewerbsbeiträge) erbringen können. Dadurch soll auch Büros, die noch wenige realisierte Projekte vorweisen können, eine Chance eröffnet werden.

Insgesamt werden im Auswahlverfahren mind.6/ max.8 BewerberInnen für die Wettbewerbsstufe ausgewählt.

Die ausgewählten TeilnehmerInnen haben anschließend in der Wettbewerbsstufe auf Grundlage der mit der Einladung übermittelten Auslobungsunterlagen anonyme Wettbewerbsarbeiten vorzulegen.

## Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

DI Daniel Kampus, Herrengasse 28/1, 8010 Graz, E-Mail: [office@kampus.at](mailto:office@kampus.at), [www.kampus.at](http://www.kampus.at)

## Termine

### Abgabe der Unterlagen für die Bewerbung:

Die ausgearbeiteten Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens am **18.11.2010** mit der Aufschrift  
**Wettbewerb „HDC“ - Anbau Paulinum, Bewerbung**

im Büro Kampus, Herrengasse 28/1, 8010 Graz bis **12.00 Uhr** gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung eingelangt sein. Mit Post/Kurierdienst übersandte Arbeiten müssen ebenfalls zu diesem Termin eintreffen, das Risiko dafür liegt beim/bei der BewerberIn.

### Auswahl/Jury:

**30.11.2010, Andritzer Begegnungszentrum**

## Wettbewerbsstufe – geplante Termine:

### Ausgabe der Unterlagen:

Die Wettbewerbsunterlagen sind ab **16.12.2010** zum Download (<http://www.kampus.at>) bereit. Jede/r zur Teilnahme eingeladenene BewerberIn erhält ein entsprechendes Passwort für das LOGIN.

### Abgabe der Unterlagen:

Die ausgearbeiteten Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens am **25.01.2011** (Modell bis 28.01.2011) mit der Aufschrift

**Wettbewerb „HDC“ - Anbau Paulinum**

im Büro Kampus, Herrengasse 28/1, 8010 Graz bis **12.00 Uhr** gegen Aushändigung einer Empfangsbestätigung eingelangt sein. Mit Post/Kurierdienst übersandte Arbeiten müssen ebenfalls zu diesem Termin eintreffen, das Risiko dafür liegt beim/bei der TeilnehmerIn.

Auswahl/Jury:

**09.02.2011, Paulinum Graz**

## Zusammensetzung des Preisgerichts

PreisrichterInnen:

ErsatzpreisrichterInnen:

Für die Kammer der Arch. und Ingenieurkonsulenten für Stmk. und Kärnten:

**DI Christian Andexer**  
**MMag. Johann Traupmann**

**DI Franz Sam**  
**Mag. Christoph Pichler**

Für die Stadtbaudirektion:

**DI Mag. Bertram Werle**

**DI Kai-Uwe Hoffer**

Für das Stadtplanungsamt:

**DI Peter Wipfler**

**DI Friedrich Schenn**

Für den Auslober Caritas Diözese Graz-Seckau:

**DI Christian Lorenz, Lorenz Consult**  
**Dr. Karl Höfler, die Bauphysiker**  
**Dr. h.c. Franz Küberl, Caritasdirektor**  
**Peter Klinger, Caritasdirektor Vorarlberg**

**DI Ernst Göberndorfer, Lorenz Consult**  
**Robert Rosenfelder, die Bauphysiker**  
**Mag<sup>a</sup>. Edith Pfeiffer, Generalsekretärin**  
**Matthias Mühlberger, Caritasdirektor OÖ**

Für die Altstadtsachverständigenkommission:

**Dr. Gertrude Celedin**

**offen**

Zusätzlich werden als BeraterInnen der Jury folgende Personen hinzugezogen (ohne Stimmrecht):  
Caritas Graz-Seckau:

- VertreterIn des Kuratoriums
- Maria Gschaidler, Bereichsleiterin Betreuung und Pflege
- Mag. Franz Walzl, Bereichsleiter Hilfe für Menschen in Not
- Mag. Friedrich Haring, Bereichsleiter Bildung und Interkultur
- Roland Preinfalk, HDC-Projektmanagement
- Holger Affenzeller, HDC-Projektmanagement
- Martin Pfleger, Leitung Facility Management
- Vorsitzende/r des Betriebsrats

krischanitz + nöbauer og

- DI Stefan Nöbauer, HDC-Projektsteuerung

## Beauftragung, Aufwandsentschädigung

Es ist beabsichtigt, den/die SiegerIn mit der Gesamtplanungsleistung des Bauvorhabens zu noch zu verhandelnden Bedingungen vorbehaltlich der Zustimmung der maßgeblichen Behörden zu betrauen. Die Aufwandsentschädigung und das Preisgeld werden bei einer Beauftragung nicht in Abzug gebracht. Im Leistungsumfang sind sämtliche Architektenplanungsleistungen enthalten (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungs- und Detailplanung, Kostenermittlungsgrundlagen, künstlerische, technische sowie geschäftliche Oberleitung).

### Aufwandsentschädigung/Preisgeld:

Das Gesamtpreisgeld (Aufwandsentschädigung und Preisgeld) beträgt € 30.000,-- exkl. Umsatzsteuer. Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren wird keine Aufwandsentschädigung vergütet. Die 6 bzw. 8 ausgewählten TeilnehmerInnen der Wettbewerbsstufe erhalten für die Einreichung einer zur Beurteilung geeigneten Arbeit im vereinbarten Leistungsumfang eine Aufwandsentschädigung von **je € 2000** ,-- exkl. Umsatzsteuer.

Folgende Preisgelder kommen zusätzlich zur Auszahlung (jeweils exkl. Umsatzsteuer):

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. Preis  | € 6.500,-- |
| 2. Preis: | € 4.000,-- |
| 3. Preis: | € 2.500,-- |
| 1 Ankauf: | € 1.000,-- |

## Wettbewerbsveröffentlichung

Es ist vorgesehen die Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Portals <http://www.architekturwettbewerb.at> der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zu veröffentlichen.

## Rechtsgrundlagen

Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010) sowie die Ausschreibung und das Protokoll der Fragebeantwortung.

## Freigabe durch die zuständige Länderkammer

Die zuständige Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde im Rahmen ihrer Obliegenheiten tätig und hat die Bewerbungsunterlagen auf Vereinbarkeit mit der Wettbewerbsordnung gemäß WSA überprüft. Die Preisrichter sowie Ersatzpreisrichter werden in der KW 44 bekanntgegeben. Die Ausschreibungsunterlagen der Wettbewerbsstufe sind noch in Erarbeitung und werden von der Kammer gesondert geprüft.

## Teilnahmeberechtigung

### **Teilnahmeberechtigt sind:**

ArchitektInnen, ZivilingenieurInnen für Hochbau und ZT Gesellschaften für das Fachgebiet mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung. Der Kanzleisitz muss in der Steiermark liegen.

Eine Bewerbung von Arbeitsgemeinschaften ist zulässig. Beinhaltet eine Arbeitsgemeinschaft Partner von außerhalb der Steiermark muss der Sitz der ARGE in der Steiermark sein.

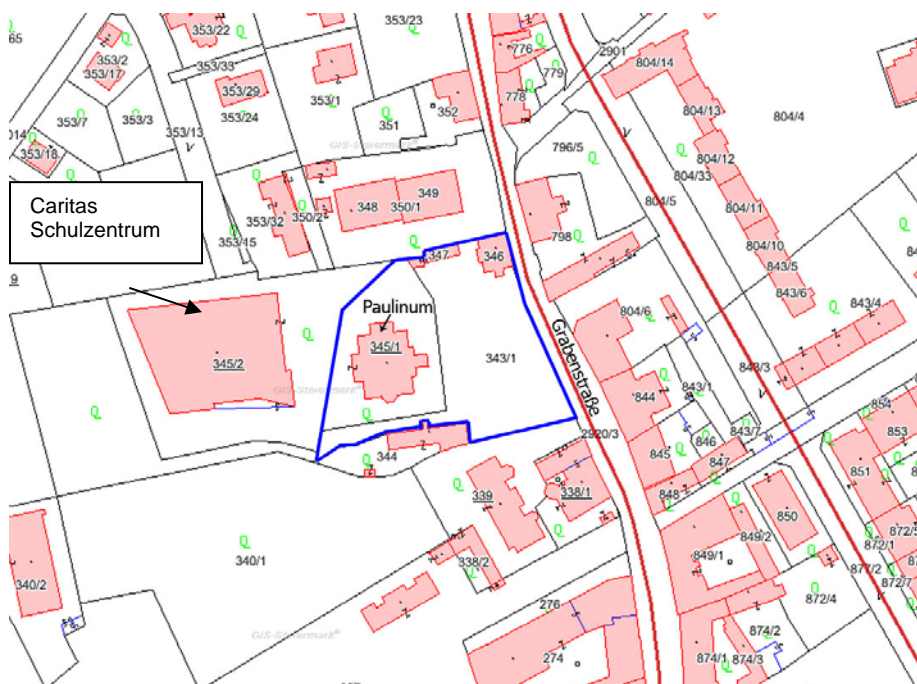
## INFORMATIONEN ZUR WETTBEWERBSAUFGABE

Die Caritas der Diözese Graz-Seckau errichtet am Standort Grabenstraße 39-43 ein zentrales Verwaltungsgebäude in funktionellem Zusammenhang mit dem bestehenden Paulinum. Die Haltung der Caritas und die tägliche Arbeit der MitarbeiterInnen wird vom Leitbild mit seinen Werten bestimmt. Diese Werte sollen auch im Zubau zum Ausdruck kommen (siehe Beilage download: Leitbild der Caritas). Spezielle Herausforderungen dieser Bauaufgabe stellen der Umgang mit der städtebaulichen Situation, die Lage in der Altstadt-Schutzzone, die funktionelle und gestalterische Interaktion mit dem Bestand und der Wunsch nach einer energieeffizienten nachhaltigen Architektur im Low Cost - Bereich dar.

Zur Findung von möglichst innovativen Lösungsvorschlägen wird ein steiermarkweit offenes Bewerbungsverfahren unter Berücksichtigung von ersten konzeptionellen Ideen durchgeführt. Durch die planliche Präsentation von Referenzprojekten soll die Ausführungskompetenz und Leistungsfähigkeit der TeilnehmerInnen im Bereich Büro-/Verwaltungsbau aufgezeigt werden.

Eine detaillierte städtebauliche Baukörperkonzeption ist nicht Ziel dieser Bewerbungsstufe, vielmehr geht es um eine möglichst einfache und anschauliche Präsentation von innovativen Konzeptideen für ein nachhaltiges Dienstleistungsgebäude (entsprechend TQB-Kriterien) im Low Cost-Bereich.

## Abgrenzung und Beschreibung des Planungsgebietes



Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 343/1, 345/1, 346 und 347, KG Geidorf. Vom Grst. 343/1 soll jedoch nur der östliche Teil bebaut werden, der Bereich zwischen Caritas Schulzentrum und Pfarrkindergarten bleibt unbebaut.

Die Gebäude in der Nordecke (Haus Elisabeth-Grst. 346 und Haus auf Grst. 347) sollen abgebrochen werden (die entsprechende Stellungnahme der ASVK ist noch in Verhandlung, das Haus Elisabeth muss ev. erhalten bleiben), „Die Brücke“ (auf Grst. 344) bleibt jedenfalls bestehen. Eine räumliche und funktionelle Anbindung an das bestehende Paulinum ist vorgesehen.

Das Planungsareal wird östlich von der Grabenstraße begrenzt, im Norden grenzt ein 5- bzw. 6-geschoßiger Wohnbau an. Westlich des Paulinums befindet sich das 2008 eröffnete Caritas Schulzentrum, im Süden befinden sich der gemeinnützige Verein „Die Brücke“, Sportflächen des Augustinums, sowie mehrgeschossige Wohnbauten.

Blickt man die Grabenstraße stadteinwärts ist der Straßenraum durch geschlossene Randbebauung (Gründerzeit) klar definiert. Durch den Rücksprung des Paulinums ergibt sich eine städtebauliche Zäsur. Mit der Beseitigung der Engstelle an der Grabenstraße am nördlichen Grundstückseck durch Abriss des Gebäudes auf Parzelle 346 wird diese noch verstärkt, ein städtebaulich überzeugender Bebauungsvorschlag ist von den TeilnehmerInnen der Wettbewerbsstufe gefragt.

### Paulinum

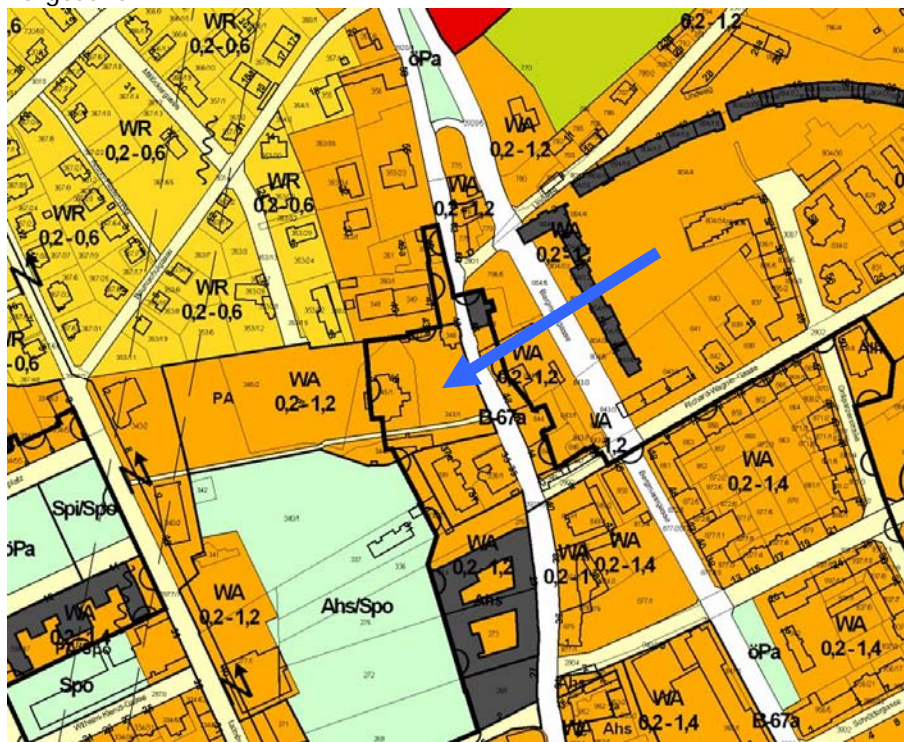
3-geschoßiger Villenbau zurückversetzt von der Grabenstraße (stadteinwärts geschlossene Blockrandbebauung), mit vorgelagertem Garten und markanter Umzäunung; dient als Verwaltungsgebäude der Caritas.

Der Bau steht nicht unter Denkmalschutz, liegt aber in der Altstadtsschutzzone.



### Planungsrichtlinien

Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als vollwertiges Bauland – WA mit einem Dichterahmen von 0,2-1,2 festgelegt. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.



Ausschnitt aus dem aktuellen FWP 3.0 der Stadt Graz

Ein detailliertes städtebauliches Gutachten wird vom Stadtplanungsamt Graz den Ausschreibungsunterlagen für den Wettbewerb beigelegt. Die Grundstücke befinden sich in der Altstadtschutzzone III (Gründerzeitviertel). Eine Abstimmung mit dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 ist erforderlich.

### Verkehr



Das Areal wird für den Individualverkehr ausschließlich über die Grabenstraße erschlossen. Die Grabenstraße führt im 2-spurigen Einbahnverkehr stadteinwärts, östlich verläuft die Bergmannngasse als Einbahn stadtauswärts. Vom Stadtzentrum her kommend besteht erst nach dem Gasthaus Greiner eine Linksabbiegemöglichkeit. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage geplant. Randlich am Wettbewerbsgrundstück führt eine wichtige West-Ost-Fuß- und Radverbindung vorbei.

### Funktionen, Funktionszusammenhänge

Das Verwaltungsgebäude soll ca. 140 Büroarbeitsplätze sowie eine Tiefgarage umfassen.

Folgende Funktionen sind in Funktionsverschränkung Paulinum Altbau + Anbau gefordert:

- Empfang
- Büroräume
- Besprechungsräume
- Verkaufsräume
- Sozialräume
- Sanitär
- Archive
- Technikräume
- Aufschließungsflächen
- Veranstaltungsräume

### Energie und Nachhaltigkeit

Grundsätzliches Anliegen der Caritas ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit sehr niedrigem Energieverbrauch. Das Gebäude sollte gesehen auf eine Zeit von 30 Jahren ein „Low Cost“ -Gebäude sein, d.h. nicht nur die Baukosten, sondern auch die Betriebskosten sind berücksichtigen.

Gefragt sind innovative Konzepte im Spannungsfeld von hoher architektonischer Qualität und Baukosten, die die Lebenszykluskosten niedrig halten, aber auch energetisch überzeugend sind, sodass ein nachhaltiges Gebäude realisiert werden kann, welches auch zu einem entsprechendem Image und zu hohem Marktwert beiträgt.

Die Caritas beabsichtigt das Bauvorhaben nach den TQB-Richtlinien für Dienstleistungsgebäude zertifizieren zu lassen.

## Art und Umfang der Unterlagen für die Bewerbung

### 1. Referenzen / Konzeptidee

- 1 Präsentationsblatt (max.1 Blatt 90/150cm - Hochformat)
  - o mit der Darstellung von maximal drei verschiedenen (realisierten) Projekten im Bereich des Verwaltungsbaus (nicht älter als 10 Jahre)
  - o mit der Darstellung einer konzeptionellen Idee

*Die Darstellung einer ersten Konzeptidee umfasst keinen städtebaulichen Entwurf, sondern soll aufzeigen, welche Ansätze der/die BewerberIn für die angesprochene Aufgabenstellung standortunabhängig im Hinblick auf die Zielsetzung eines kostengünstigen und nachhaltigen Bürobaus wählen würde. Ein nachhaltiges Gebäude ist umweltfreundlich, wirtschaftlich effizient und fügt sich optimal in sein soziokulturelles Umfeld ein. Diese Idee kann durch Skizzen, Schemata, Bilder, Texte oder ähnl. dargestellt werden (kein Modell) und soll im Idealfall alle (aber zumindest ein) Kriterium beinhalten.*

*Die Nachhaltigkeit soll vor allem an den folgenden Kriterien dargestellt werden:*

#### Standortqualität und Ausstattung:

*Nachhaltige Mobilität (Qualität der Verkehrserschließung und Mobilitätskonzepte)*

#### Wirtschaftlichkeit:

*Flexibilität gegenüber Nutzungsänderungen*

*Low-Cost Gebäude unter Berücksichtigung der Betriebskosten (30 Jahre)*

#### Gesundheit und Komfort:

*NutzerInnenkomfort mit Fokus auf: Thermischer Komfort, Innenraumluft, Tageslicht*

#### Energie und Versorgung:

*Energiebedarf für Heizung und Kühlung*

- gesonderte Kurzbeschreibung der planlich dargestellten Referenzprojekte in einem Erläuterungsbericht auf insgesamt max. 2 A4-Seiten mit folgenden Mindestangaben: Ort, Ausführungszeitraum, AuftraggeberIn, Errichtungskosten (Euro pro m<sup>2</sup>, BGF), lt. ÖNORM B 1801-1:2009

**Zusätzlich vorgelegte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.**

### 2. Nachweis der Zuverlässigkeit

**Formblatt A:** Der/die BewerberIn muss nachweisen, dass gegen ihn/sie kein Konkursverfahren oder gerichtliches Ausgleichsverfahren eingeleitet wurde oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde, gegen ihn/sie oder – sofern es sich um juristische Personen, handelsrechtliche Personengesellschaften oder eingetragene Erwerbsgesellschaften handelt – gegen physische Personen, die in der Geschäftsführung tätig sind, kein rechtskräftiges Urteil ergangen ist, das ihre berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt, er/sie seine/ihre Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge, der Steuern und Abgaben erfüllt oder er/sie sich nicht in Liquidation befindet. Als Nachweis genügt die entsprechende Erklärung des/der Bewerbers/in im Formblatt A. Der Auslober behält sich vor, im weiteren Verlauf des Wettbewerbs detaillierte Nachweise nachzufordern.

### 3. Nachweis der Befugnis

Der/die BewerberIn hat nachzuweisen, dass er/sie über die erforderliche Befugnis über die Erbringung der Planungsleistung für die Durchführung des Auftrages verfügt.



#### 4. Technische Leistungsfähigkeit

4.1. **Formblatt B:** Der/die BewerberIn muss erklären über eine ausreichende technische Ausstattung und eine ausreichende personelle Ausstattung zu verfügen, sodass auch bei Urlaub, Krankheit und sonstigen Ausfällen eine zeitgerechte Leistungserbringung gewährleistet ist.

4.2. **Referenzliste** der in den letzten 10 Jahren erbrachten Leistungen (2000 – 2010, alle Bauaufgaben), mit Angabe des Ortes, der Zeit und des/der Auftraggebers/in. Die Referenzliste dient dem Bauherrn als Überblick und Information und wird nicht gesondert bewertet.

### **Auswahlkriterien**

**Für die konzeptionelle Idee:** Kreativität, Innovationsgrad und Lösungskapazität für die vorgegebene Zielsetzung

**Für die planlich dargestellten Referenzen:** Bezug der Bauten zum vorgegeben Thema und Qualität der Bauten in gestalterischer und ökonomischer Hinsicht

### **Bewertung**

**Konzeptionelle Idee: 60%**

**Planlich dargestellte Referenzen: 40%**