

# WETTBEWERBSAUSLOBUNG

---

Nicht offener  
Architekturwettbewerb

NEUBAU DES  
**BAPH PERG**  
mit Tagespflegezentrum

**Bauherr:** Sozialhilfeverband Perg  
Dirnbergerstrasse 11, A- 4320 Perg  
Telefon: +43/7262-551-303, Fax: +43/7262-551-399  
herbert.haunschmied@ooe.gv.at

## Wichtige Termine:

<b>Ausgabe:</b>	23.07.2009	
<b>Hearing:</b>	10.08.2009	9:00 Uhr
<b>Kolloquium:</b>	10.08.2009	10:30 Uhr
<b>Abgabetermin:</b>		
für <b>Pläne:</b>	21.09.2009	12:00 Uhr, einlangend
für <b>Modell:</b>	28.09.2009	12:00 Uhr, einlangend
<b>Sitzung des Preisgerichtes:</b>	12.10.2009	9:00 Uhr

# Inhaltsverzeichnis

## A. Allgemeine Bestimmungen

1. Auslober
2. Wettbewerbsaufgabe
3. Art und Durchführung des Wettbewerbes
4. Teilnahmeberechtigung
  - 4.1. Arbeitsgemeinschaft
  - 4.2. Mitarbeiter
  - 4.3. Ausschließungsgründe
  - 4.4. Konstituierung des Preisgerichtes
  - 4.5. Hearing/Kolloquium mit Grundstücksbesichtigung
5. Rechtsgrundlagen
6. Termine
  - 6.1. Wettbewerbsunterlagen
  - 6.2. Fragebeantwortung, Hearing
  - 6.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
  - 6.4. Zusammenfassung der Termine des Wettbewerbsverfahren
7. Preisgelder
8. Preisgericht und Vorprüfung
  - 8.1. Fachpreisrichter
  - 8.2. Sachpreisrichter
  - 8.3. Vorprüfer
  - 8.4. Berater ohne Stimmrecht
9. Eigentums- und Urheberrecht
10. Gewinner
11. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
12. Realisierungswettbewerb- Verhandlungsverfahren
13. Formale Bedingungen und Kennzeichnung
  - 13.1. Kennzahl
  - 13.2. Verzeichnis

## B. Besondere Wettbewerbsbedingungen

- B.1. Ausschreibungsgrundlagen
  - 1.1. Textliche Unterlagen
  - 1.2. Zur Verfügung gestellte Unterlagen
- B.2. Einzureichende Arbeiten
  - 2.1. Art und Umfang der zu erbringende Leistungen
  - 2.2. Ausführung der einzureichenden Arbeiten
  - 2.3. Einzuhaltende, einschlägige Gesetze und Verordnungen
  - 2.4. Beurteilungskriterien
- B.3. Mindestanforderung an das Projekt

## C. Aufgabenstellung

- C.1. Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens
- C.2. Lage und Erschließung des Bauplatzes
- C.3. Verkehrstechnische Erschließung des Bauplatzes
- C.4. PKW-Stellplätze
- C.5. Errichtungspflicht für Sicherheits- bzw. Schutzräume
- C.6. Haustechnik
- C.7. Raum- und Funktionsprogramm
- C.8. Kostenrahmen

## D. Beilagen

# A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## 1. Auslober:

### Sozialhilfverband Perg

Dirnbergerstrasse 11, A- 4320 Perg

Telefon: +43/7262-551-303, Fax: +43/7262-551-399

herbert.haunschmied@ooe.gv.at

## 2. Wettbewerbsaufgabe:

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erlangung eines Vorentwurfes für den geplanten Neubau des Bezirksalten- und Pflegeheimes Perg mit 96 Heimplätzen und 6 Kurzzeitpflegeplätzen und einer Tagespflegezentrum in der Stadtgemeinde Perg. Das Alten- und Pflegeheim muss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jenen der Alten- und Pflegeheimverordnung, LGBl.Nr.128/2008 in der derzeit geltenden Fassung entsprechen.

Es wird schon jetzt im Besonderen darauf hingewiesen, dass der Kostenrahmen für die Errichtungskosten des gegenständlichen Alten- und Pflegeheimes mit **max. 11,16 Mio. Euro netto** beschränkt ist. Überschreitungen dieses Kostenrahmens können zum frühzeitigen Ausscheiden des eingereichten Projektes führen.

Das gesamte Gebäude ist entsprechend den Grundsätzen und Richtlinien barrierefreien Bauens zu planen (rollstuhl- und behindertengerecht).

## 3. Art und Durchführung des Wettbewerbs:

Nicht offener Architekturwettbewerb im Oberschwellenbereich, mit beschränkter TeilnehmerInnenzahl mit vorgeschaltetem EU-weiten Bewerbungsverfahren. Die öffentliche Bekanntmachung des Wettbewerbes erfolgte an das Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaft am 23.3.2009 sowie im Internet (Hinweis auf die Bekanntmachung im Internet in der Amtlichen Linzer Zeitung gem. §2 Abs. 2 Oö PublikationsmedienVO, LGBL 62/2003)

Wettbewerbssprache ist Deutsch.

## 4. Teilnahmeberechtigung:

Nach der Durchführung des Auswahlgremiums am 20.5.2009 werden folgende Teilnehmer zur 2. Wettbewerbsstufe eingeladen:

Arge Riepl Kaufmann Arch.
Team M
steinkellner & partner/gobiet & partner
Arch. Jaksch
Karl und Bremhorst Arch.
Gärtner & Neururer
Arch. Stögmüller
Luger & Maul Arch.
Hinterwirth Arch.
Arch. Karrer

**4.1. Jeder Teilnehmer ist - gleichgültig, ob allein oder in Arbeitsgemeinschaft –**  
nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der Zuwiderhandelnde beteiligt ist. Varianten sind nicht zulässig. Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen. Ein Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist im Verfasserkuvert als empfangsberechtigt auszuweisen.

**4.2. Mitarbeiter:**

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen sich eines oder mehrerer Mitarbeiter, das sind Fachkräfte, 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 der Ausstellung zu nennen.

**4.3. Ausschließungsgründe:**

Von der Teilnahme sind ausgeschlossen:

- (a) Alle Personen, die an der Erstellung der Unterlagen mitgewirkt haben.
- (b) Die Vorprüfer, Preisrichter und Ersatzpreisrichter sowie deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum 4. Grad Verwandte oder im 2. Grad Verschwägerte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene) - deren Teilhaber an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften (als solche gelten Arbeitsgemeinschaften, solange Projekte gemeinsam bearbeitet werden).
- (c) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B. Angestellte, bei Universitätsprofessoren die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.
- (d) Personen, die den Versuch machen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als Preisrichter zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt.

Ausschließungsgründe gemäß (a) bis (d), die erst während des Verfahrens entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.

Ausschließungsgründe gemäß (a) bis (d) werden auch dann für den Teilnehmer wirksam, wenn sie sich auf mitwirkende Mitarbeiter des Teilnahmeberechtigten beziehen.

**4.4. Konstituierung des Preisgerichts:**

Vor Durchführung des Hearings hat sich das Preisgericht zu konstituieren. Dazu müssen mindestens drei Viertel aller stimmberechtigten Preisrichter und mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Fachpreisrichter anwesend sein. Im Zuge der Konstituierung sind unter Leitung des Auslobers oder dessen Vertreters je ein Vorsitzender, ein stellvertretender Vorsitzender und ein Schriftführer zu bestellen. Zum Vorsitzenden des Preisgerichts ist ein Fachpreisrichter zu bestellen.

**4.5. Hearing/Kolloquium mit Grundstücksbesichtigung:**

Ein Hearing wird festgelegt:

- 4.5.1 in dem die Art und Weise der Bebaubarkeit des Grundstückes auf Grund seiner Beschaffenheit vor Ort gemeinsam mit den WettbewerbsteilnehmerInnen erörtert wird.
- 4.5.2 in dem die städtebaulichen Ziele näher erläutert und unter Mitwirkung der Wettbewerbsteilnehmer präzisiert werden; dazu gehört u.a. die verkehrstechnischer Anbindung des Bauvorhabens.

- 4.5.3. in dem auf die betriebsorganisatorischen und funktionellen Erfordernisse der Planungsaufgabe in Form einer Zwiesprache mit den Wettbewerbsteilnehmern näher eingegangen wird, um jene Wettbewerbsziele klarzustellen, die in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung nicht eindeutig definiert werden konnten.

Die Teilnehmer des Hearings werden vor Ort protokolliert.

## **5. Rechtsgrundlagen:**

Dieser Wettbewerb unterliegt den Bestimmungen des **Bundesvergabegesetzes 2006 (BVerG)**.

Die Auslobungsbedingungen setzen sich zusammen aus der vorliegenden Wettbewerbsauslobung sowie der Wettbewerbsordnung Architektur der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (**WOA**), **Stand 16.10.2000**, soweit diese nicht durch die vorliegende Wettbewerbsauslobung ergänzt oder abgeändert wird. Im Fall von Widersprüchen zwischen der Wettbewerbsauslobung und der WOA gehen die Bestimmungen der Wettbewerbsauslobung vor.

Ferner gelten als Auslobungsbedingungen die im Verfahren vorgesehenen

- Fragebeantwortungen
- die Ergebnisse des Hearings

Soweit diese im Widerspruch zu den oben genannten Bedingungen stehen, gehen die Fragebeantwortung und das Ergebnis des Hearings den oben genannten Bestimmungen vor.

Mit der Einreichung seiner Wettbewerbsarbeit nimmt jeder Teilnehmer alle in vorliegender Wettbewerbsauslobung enthaltenen Bestimmungen an.

Die Entscheidungen des Preisgerichtes sind endgültig und unanfechtbar.

Gerichtsstand:  
Es gilt österreichisches Recht.  
Gerichtsstand ist Linz/Österreich.

## **6. Termine:**

### 6.1. Wettbewerbsunterlagen:

Die Unterlagen werden den ausgewählten TeilnehmerInnen zugesandt.

AUSGABEDATUM: 23.7.2009

### 6.2. Fragebeantwortung, Hearing:

Anfragen sind in schriftlicher Form (auch Telefax oder e-mail) zu stellen und an folgende Adresse zu richten:

**Sozialhilfverband Perg**  
Dirnbergerstrasse 11, A- 4320 Perg  
Telefon: +43/7262-551-303, Fax: +43/7262-551-399  
herbert.haunschmied@ooe.gv.at

Im Betreff der Anfrage ist folgender Hinweis anzuführen:

**"Architekturwettbewerb Neubau BAPH Perg mit Tagespflegezentrum".**

Die Anfragen werden, sofern sie termingerecht bis spätestens 3.8.2009 einlangen, schriftlich beantwortet. Später einlangende Anfragen werden nicht mehr behandelt.

Am 10.8.2009 findet um 10:30 Uhr in der Bezirkshauptmannschaft Perg, im großen Sitzungszimmer ein Hearing statt. Anschließend wird eine Besichtigung des Wettbewerbsgrundstückes stattfinden.

Über das Hearing wird ein Protokoll verfasst, welches allen Empfängern der Wettbewerbsunterlagen ehestens zugesandt wird.

### 6.3. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten:

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zum Abgabetermin auf der Bezirkshauptmannschaft Perg während der Amtsstunden abzugeben bzw. müssen bei Zustellung per Post oder Kurierdienst bis spätestens zum Abgabetermin eingelangt sein.

Abgabetermin:	für Pläne:	21.09.2009, 12:00 Uhr (einlangend)
	für Modell:	28.09.2009, 12:00 Uhr (einlangend)

### 6.4. Zusammenfassung der Termine des Wettbewerbsverfahrens:

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:	23.07.2009
Hearing und Grundstücksbesichtigung	10.08.2009, 10:30 Uhr
Abgabe der Wettbewerbspläne:	21.09.2009, 12:00 Uhr einlangend
Abgabe des Modells M 1:500:	28.09.2009, 12:00 Uhr einlangend
Preisgericht:	12.10.2009, 9:00 Uhr

## **7. Preisgelder:**

Für die besten drei vom Preisgericht gereihten Wettbewerbsarbeiten sind folgende Preisgelder (exkl. Umsatzsteuer) vorgesehen:

1. Preis:	Euro	10.000 Euro
2. Preis:	Euro	8.000 Euro
3. Preis:	Euro	6.000 Euro
3 Ankäufe zu je	Euro	4.000 Euro

Das erhaltene Preisgeld wird im Falle der Beauftragung auf das Honorar angerechnet. Eine Aufwandsentschädigung neben dem Preisgeld ist nicht vorgesehen.

**Grundlage für die Auswahl und die Reihung der Wettbewerbsarbeiten bilden ausschließlich die festgelegten Beurteilungskriterien.**

Stellt sich beim Öffnen der Kuverts mit dem Namen der Preisträger heraus, dass der Verfasser eines Preises nicht teilnahmeberechtigt war, so rückt das in der Reihung nachfolgende Projekt zu den Preisträgern auf. Das Preisgericht hat zu diesem Zweck vor Öffnung der Kuverts Nachrückerprojekte 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.

## **8. Preisgericht und Vorprüfung:**

Das Preisgericht darf nur aus Preisrichtern bestehen, die von den Teilnehmern des Wettbewerbes unabhängig sind. Wird von den Preisrichtern eine bestimmte berufliche Qualifikation verlangt, muss mindestens ein Drittel der Preisrichter über dieselbe oder eine gleichwertige Qualifikation verfügen (Fachpreisrichter).

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

### **8.1. Fachpreisrichter:**

Hauptpreisrichter:	Architekt Dipl. Ing. Olivia Schimek	
Ersatzpreisrichter:	Architekt Dipl. Ing. Karin Proyer	
Hauptpreisrichter:	Architekt Dipl. Ing. Ernst Pitschmann	
Ersatzpreisrichter:	Architekt Dipl. Ing. Josef Schütz	
Hauptpreisrichter:	D.I. Hashim Ademi	(Land OÖ, U-BAT/ÖH)
Ersatzpreisrichter:	D.I. Manfred Sabo	(Land OÖ, U-BAT/ÖH)

### **8.2. Sachpreisrichter:**

Hauptpreisrichter:	BH Dr. Heinz Steinkellner	
Ersatzpreisrichter:	Mag. Rupert Mitter	
Hauptpreisrichter:	Herbert Haunschmied	
Ersatzpreisrichter:	Josef Karlinger	
Hauptpreisrichter:	Anton Froschauer	
Ersatzpreisrichter:	Ernst Lehner	
Hauptpreisrichter:	Erwin Kastner	
Ersatzpreisrichter:	Johann Buchberger	
Hauptpreisrichter:	Thomas Punkenhofer	
Ersatzpreisrichter:	Ing. Erich Wahl MBA	
Hauptpreisrichter:	Mag. Michael Wall (Land OÖ, Direktion Soziales und Gesundheit)	
Ersatzpreisrichter:	Anita Böhm (Land OÖ, Direktion Soziales und Gesundheit)	

### **8.3. Vorprüfer:**

Dipl. Ing. Dr. techn. Hans Scheutz, Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

#### **Vorprüfung:**

**In der Vorprüfung wird im Zuge der Prüfung der Kostenplausibilität im Besonderen auf die Einhaltung des festgelegten Kostenrahmens geachtet und sind Abweichungen vom Vorprüfer besonders hervorzuheben. Ein Verbleib des Projektes im Verfahren ist abhängig davon, ob durch geringfügige Korrekturen, die das Projekt in seiner Art nicht wesentlich verändern, eine Einhaltung der Mindestanforderungen (Raumprogramm, Kostenrahmen) erreicht werden kann. Darüber hat das Preisgericht zu entscheiden.**

#### **8.4. Berater ohne Stimmrecht:**

Hr. Lukas Wenzl, (Land OÖ, SO)  
Hr. Erwin Drucker, Heimleitung  
Fr. Katharina Kastler, Pflegedienstleitung

Als Termin für den Zusammentritt des Preisgerichtes ist der **12.10.2009, 9:00** vorgesehen.

#### **9. Eigentums- und Urheberrecht:**

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes an den Auslober über. Der Projektverfasser behält das geistige Eigentum an den eingereichten Projekten, worin das Recht anderweitiger Verwertung eingeschlossen ist.

Der Auslober hat das Recht, die Arbeit des Teilnehmers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, unter Namensgebung des Teilnehmers zu veröffentlichen und für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Der Teilnehmer und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.

#### **10. Gewinner:**

Sind jene Teilnehmer, die nach den festgelegten Beurteilungskriterien vom Auslober letztlich an die erste, zweite und dritte Stelle gereiht werden. Dabei ist grundsätzlich die vom Preisgericht getroffene Auswahl und Reihung Grundlage für dessen Entscheidung.

#### **11. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses:**

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird vom Auslober umgehend allen Teilnehmern mitgeteilt.

Alle zugelassenen Arbeiten werden mindestens eine Woche während der Amtsstunden in der Bezirkshauptmannschaft Perg öffentlich zur Besichtigung ausgestellt und mit den Namen der Verfasser und deren Mitarbeiter gekennzeichnet.

#### **12. Realisierungswettbewerb- Verhandlungsverfahren:**

Der Auslober wird im Anschluss an den Wettbewerb einen Dienstleistungsauftrag über die wettbewerbsgegenständlichen Planungsleistungen im Ausmaß Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungs- und Detailplanung und künstlerische Oberleitung vergeben. Ein Baubetreuer wird die restliche Büroleistung, die örtliche Bauaufsicht, die Bauverwaltung und die Planungs- und Baustellenkoordination durchführen.

Der Auslober wird mit dem an die erste Stelle gereihten Gewinner ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe dieses Dienstleistungsauftrages durchführen. Sollte dieses Verhandlungsgespräch ergebnislos bleiben, wird der an die zweite Stelle Gereichte zu Verhandlungsgesprächen eingeladen. Sollten diese ebenfalls ergebnislos bleiben, werden mit dem Drittgereichten Verhandlungsgespräche geführt. Hierbei behält sich der Auslober das Recht vor, allfällige, aus sachlichen und wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen durch den (die) Entwurfverfasser zu verlangen.

Die Entscheidung, welcher Wettbewerbsgewinner zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren aufgefordert wird, wird vom Auslober allen Wettbewerbsteilnehmern binnen acht Tagen nach seiner Entscheidung bekannt gegeben.

Es ist beabsichtigt, eine Honorierung nach dem geltenden Mustervertrag des Amtes der OÖ. Landesregierung vorzunehmen. Dieser gilt als Höchstbemessungsgrundlage.



### **13. Formale Bedingungen und Kennzeichnung:**

- 13.1. Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Arbeit rechts oben anzubringen ist.

Alle Einzelstücke des Entwurfes haben ferner die Aufschrift  
**„ARCHITEKTURWETTBEWERB NEUBAU BAPH PERG MIT TAGESPFLEGEZENTRUM“**  
zu enthalten.

Reicht ein Teilnehmer mehrere Varianten ein, dann müssen sie mit der gleichen Kennzahl, zur Unterscheidung aber auch mit den Buchstaben A, B, usw. versehen sein. Von diesen Entwürfen kann jeweils nur einer ausgezeichnet werden.

- 13.2. Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen sowie ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizuschließen, welcher außen die Kennzahl trägt und ein Blatt (Vordruck ..... ) mit Namen und Anschrift des Teilnehmers unter Anführung der Mitarbeiter enthält. Bei Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als empfangsberechtigt auszuweisen.

Das Verfasserblatt hat des Weiteren die Telefonnummer und die Kontonummer des Teilnehmers (Empfangsberechtigten) zu enthalten. Die Entwürfe sind doppelt verpackt einzusenden bzw. abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung  
**„ARCHITEKTURWETTBEWERB NEUBAU BAPH PERG MIT TAGESPFLEGEZENTRUM“**  
zu versehen.

Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen.

## **B. BESONDERE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN**

### **B. 1 Ausschreibungsgrundlagen**

#### 1.1. Textliche Unterlagen

Als textliche Unterlagen gelten:

- a) die allgemeinen Bestimmungen  
(Teil A der Wettbewerbsauslobung)
- b) die besonderen Wettbewerbsbedingungen  
(Teil B der Wettbewerbsauslobung)
- c) die Planungsvorgaben und Erläuterungen  
(Teil C der Wettbewerbsauslobung = Aufgabenstellung)
- d) das Raum- und Funktionsprogramm mit Erläuterungen

#### 1.2. Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- **Raum- und Funktionsprogramm**
- **Pflege- und Betreuungskonzept**
- **Beilage- „Demenzspezifische Architektur“**
- **Katasterplan 1:1000** samt Grundstücksverzeichnis
- **Kostendatenblatt**
- **Energiedatenblatt**
- **Bauwerksdatenblatt**
- **Verfassererklärung**
- **Einsatzmodell**
- **Sonstige Unterlagen**
  - Luftbild

### **B. 2 Einzureichende Arbeiten:**

#### 2.1. Art und Umfang der von den Wettbewerbsteilnehmern zu erbringenden Leistungen:

- **Lageplan M 1:500**  
für das gesamte Wettbewerbsareal mit Darstellung der Gebäude, Außengestaltung, Verkehrserschließung und Freiraumplanung
- **Grundriss aller Geschosse M 1:200**  
mit eingetragenen Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm, sowie Raumflächen und Hauptmaßen der Gebäudeteile (allfälliger Bestand und Umbaumaßnahmen sind entsprechend zu differenzieren)
- **Grundrisse der BewohnerInnenzimmer M 1:20**  
mit eingetragenen Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm, sowie Raumflächen (Flächenangaben: reiner Wohnraum- Vorraum- Nasszelle) und Hauptmaßen
- **Bauetappenplan im Maßstab 1: 500**  
(Grundrisspläne, wo die geplanten Bauetappen als auch die Abbrüche färbig und übersichtlich funktionsmäßig dargestellt unter Angabe der Anzahl der BewohnerInnenzimmer in den einzelnen Bauetappen dargestellt ist)
- **alle Ansichten und die zur Klarstellung des Entwurfes erforderlichen Schnitte M 1:200**  
Die architektonische Gestaltung und die gewählte Konstruktion einschließlich perspektivische Darstellung, insbesondere bezüglich Fassaden, Fenster und deren Unterteilungen, muss aus den Plänen klar ersichtlich sein.
- **Baumassenmodell M 1:500**  
Das Modell ist weiß auszuführen. Für die Größe und Form der Grundplatte gelten die Grundstücksgrenzen des Wettbewerbsgrundstückes und sind verbindlich einzuhalten.

- **Kurz gefasster Bericht als Projekterläuterung** mit Berücksichtigung der ökologischen und energietechnischen Planungsvorhaben. Der Bericht hat Angaben über die wesentlichen Baustoffe, Bauelemente und Baukonstruktionen zu enthalten.
- **Flächen- und Kubaturberechnungen** lt. ÖNORM B 1800, samt Rechenplan M 1.200, in nachvollziehbarer, überprüfbarer Form (Bruttogeschossfläche) mittels Bauwerksdatenblattes.
- **Kostenberechnung lt. ÖNORM B 1801** mittels beil. Kostendatenblatt. Von den TeilnehmerInnen sind die Bauwerkskosten (2-4) und die Außenanlagen zu schätzen.
- **Berechnung der Energiekennzahl und des Heizwärmebedarfes** mittels Energiedatenblattes, samt Rechenplan M 1:200, in dem die Bauteile und ihre U-Werte darzustellen sind - Übersicht aller Außenbauteile in Grundrissen und Ansichten, einschließlich einer Übersicht über die verschiedenen Temperaturzonen des Projektes (farbige Grundrissdarstellung).

**Besondere Hinweise:**

Das Energiedatenblatt ist nur vom Preisträger auszufüllen, dieser hat in jedem Fall nachzuweisen, dass die vorgeschriebenen Energiekennzahlen eingehalten werden.

- **Verfasserbrief**

2.2. Ausführung der einzureichenden Arbeiten

Alle eingereichten Pläne sind auf weißem Papier, die Grundrisspläne nordgerichtet, darzustellen, als Kopie gerollt und mit einer Kennzahl bzw. Aufschrift gemäß Pkt. 13.1 zu versehen. Die Pläne dürfen nicht kaschiert werden. Zur Darstellung der Planungsabsichten sind farbige Ausfertigungen erwünscht.

2.3. Es sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen i.d.g.F. einzuhalten, insbesondere:

- ArbeitnehmerInnenschutzgesetz idgF.
- OÖ Sozialhilfegesetz idgF.
- OÖ Alten- und Pflegeheimverordnung idgF.
- OÖ Bauordnung idgF.
- OÖ Bautechnikgesetz idgF.
- OÖ Bautechnikverordnung idgF.
- Vereinbarung nach Art. 15a B-VG, über die Einsparung von Energie, LGBl. Nr. 64/1980
- Literatur: KDA Broschüre "Planung humaner Pflegeheime – Erfahrungen und Empfehlungen"
- ÖNORM B1600 und 1601
- ÖNORM B 1800
- ÖNORM B 1801-1

2.4. Beurteilungskriterien

Diese gelten in der Bedeutung ihrer Reihenfolge.

(1) Funktionelle Lösung:

Erfüllung des Raumprogramms, Zuordnung der Bereiche, Orientierbarkeit, Wegführung, Lösungsvorschlag für die geplanten Bauetappen

(2) Konstruktiv-wirtschaftliche Lösung:

Wirtschaftliche Aspekte der baulichen Konstruktion und der Erhaltung der Anlagen und ihres Betriebes für die Gemeinde.

(3) Architektonische Lösung:

Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche sowie des formalen Aspektes der gesamten Anlage.

(4) Ortsplanerische Lösung:

Erschließung: Gliederung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume,  
Berücksichtigung der Umgebung, Verkehrslösung. Aussagen zur  
landschaftsplanerischen und gärtnerischen Gestaltung.

**B.3 Mindestanforderungen an das Projekt:**

**Das in Pkt. C.7 festgelegte Raumerfordernis und der in Pkt. C.8 festgelegte Kostenrahmen  
und müssen unbedingt eingehalten werden.**

## C. AUFGABENSTELLUNG

### C.1 Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens

#### 1.1 Aufgabenstellung:

Der SHV Perg beabsichtigt am Grundstück des bestehenden Alten- und Pflegeheimes Perg einen Neubau für ein Alten- und Pflegeheim mit Tagespflegezentrum **in zwei Bauetappen** zu errichten. Im Rahmen der zwei Bauetappen sind Teilabbrüche des bestehenden Alten- und Pflegeheimes im Zusammenhang mit den geplanten Bauetappen erforderlich und im Bauetappenplan diese Abbrüche entsprechend darzustellen.

Die sich daraus ergebenden Rahmenbedingungen werden vom Auslober zusammenfassend wie folgt festgelegt und sind von der Seite der TeilnehmerInnen beim Entwurf des Wettbewerbsprojektes wie folgt zu berücksichtigen:

- während der Baumaßnahmen ist der Betrieb des bestehenden APH in vollem Umfang aufrecht zu erhalten (insbesondere die Küche, alle notwendigen logistischen und funktionellen Vorgänge)
- es ist möglich, die Bettenbelegung des APH nach Fertigstellung eines Neubauteiles und Übersiedlung in den Neubau temporär auf ca. 45- 60 Bewohner/Innen zu reduzieren
- auf eine weitestgehende Weiterverwendung des bestehenden KG ist zu achten (da sehr aufwändige mit Tiefgründungen und als dichte Wanne ausgeführt) – durch die Weiterverwendung dieses KG ist im Neubau auf ein KG zu verzichten
- im verbleibenden KG des bestehenden APH sind Technik- und Lagerräume in max. Anzahl unterzubringen
- Der gesamte Demenzbereich ist im EG (inkl. Zugang im Dementengarten) anzuordnen (auf die Beilage „demenzspezifische Architektur“ wird verwiesen)
- Der Neubau ist so zu planen, dass der errichtete Neubau nach Übersiedlung und Abbruch des alten APH (ausgenommen KG) in einer zweiten Bauphase auf seine volle Größe erweitert werden kann und langfristig bei einem eventuell vorhandenen zukünftigen Trakt erweitert werden kann
- Eine Anbindung an ein zukünftiges Gesundheitszentrum (auf einem Grundstück südlich des Alten- und Pflegeheim- Grundstücks geplant) ist einzuplanen

Durch die für die BewohnerInnen neue Wohnumgebung und dem Pflegeangebot soll dazu beigetragen werden, dass die physische und psychische Existenz des Einzelnen in möglichst hohem Ausmaß aufrechterhalten werden kann.

Dementsprechend ist das Heim auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen vorrangig auszurichten. Aber auch auf die Bedürfnisse des Pflegepersonals ist Rücksicht in der Planung zu nehmen, das sind insbesondere möglichst kurze Wege und möglichst gute Einsichtsmöglichkeiten zu den Wohnbereichen.

Der Möglichkeit zur fachgerechten Betreuung und Pflege der tendenziell immer größer werdenden Gruppe von Menschen mit Demenz ist im Gesamtkonzept jedenfalls Rechnung zu tragen.

Die architektonische Gestaltung und sonstige Überlegungen, einschließlich der ortsplanerisch/städtebaulichen Gestaltung müssen diese o.a. Zielsetzung verwirklichen.

Alle Wohneinheiten sind als Wohn- und Pflegeeinheit nutzbar und barrierefrei (rollstuhl- und behindertengerecht) zu konzipieren.

### **Tagespflegezentrum:**

Das Tagespflegezentrum soll über den Hauptwindfang extern erschlossen werden. In diesem Bereich ist auch die Garderobe unterzubringen.

Das Tagespflegezentrum soll über zwei geräumige Aufenthaltsräume verfügen, welche wenn nötig auch miteinander verbunden werden können, z.B. bei größeren Feiern. Des Weiteren sollen zwei gemütliche Ruheräume geplant werden, in welche sich die Gäste bei Bedarf zurückziehen können und in dem auch die krankengymnastischen Angebote wahrgenommen werden können. Zusätzlich soll das Tagespflegezentrum über einen großzügigen Werkraum verfügen, in dem verschiedene Aktivitäten angeboten werden können. Ganz individuell kann hier auf die Wünsche und Vorlieben der Gäste eingegangen werden.

Im Bereich des Tagespflegezentrum ist ein barrierefreies Pflegebad vorzusehen, welches die Möglichkeit bieten soll, zu duschen oder auch einmal ein Bad zu nehmen, wenn das aus verschiedenen Gründen in der häuslichen Umgebung nicht mehr wahrgenommen werden kann. Auch eine rollstuhlgeeignete Toilette, sowie diverse Gäste- und Personaltoiletten sind vorzusehen. Abgerundet wird die gute Ausstattung durch eine offene Küche im Bereich der Aufenthaltsräume, die zum gelegentlichen Kochen und Backen einladen soll.

Für die Einrichtungsleitung soll ein Büro, in dem kleine Besprechungen und Gespräche mit Angehörigen stattfinden können, eingeplant werden.

Das Tagespflegezentrum soll so situiert sein, dass der Garten mitgenutzt werden kann. Es soll die Möglichkeit angeboten werden, einen Grill zu nutzen sowie in einer kleinen Laube auszuspannen oder sich mit der Pflege eines Kräuterbeetes zu beschäftigen. Sitzgelegenheiten sind in ausreichender Zahl vorzusehen.

Das Tagespflegezentrum ist nach den neuesten Richtlinien für barrierefreies Bauen zu planen, ohne dabei steril oder kalt zu wirken. Die Inneneinrichtung soll barrierefrei geplant werden, so soll z.B. die Arbeitsplatte der Küche teilweise abgesenkt und für Rollstuhlfahrer gut zugänglich vorgesehen werden. Die Toiletten sowie das Pflegebad sollen geräumig und ohne Schwellen erreicht werden können. Insgesamt soll das Tagespflegezentrum eine sehr wohnliche und private Atmosphäre bieten.

### **1.2 Planungsziel:**

Folgende Zielsetzungen sind in der Planung wesentlich zu beachten:

- Sozialpolitische Zielsetzung (Funktionalität)
- Wirtschaftlichkeit in der Herstellung sowie der Betriebsführung und Instandhaltung
- Architektonische und städtebauliche Lösung

Oberstes Ziel ist die sozialpolitische Zielsetzung und damit die Einhaltung des Raum- und Funktionskonzeptes. Den daraus resultierenden Bedürfnissen ist das Haus für den bereits mehrfach genannten Personenkreis zu planen.

Das Alten- und Pflegeheim sollte unter Beachtung des vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms ein möglichst differenziertes räumliches Ambiente für die BewohnerInnen anbieten. Dabei ist zu beachten, dass vor allem die Aufenthaltsbereiche gut überschaubar und ausreichend groß sind, der Anordnung differenziert erlebbarer Kommunikationsbereiche (öffentlich- halböffentlich- privat) kommt große Bedeutung zu.

Das Gebäude ist so zu planen, dass die Betriebs- und Erhaltungskosten so gering wie möglich gehalten werden können. Dementsprechend ist die Planung in Niedrigenergiebauweise gefordert, wobei die folgenden Energiekennzahlen in Abhängigkeit der Kompaktheit folgende Werte erreichen müssen:

<0,2m-1      22,5 KWh/m<sup>2</sup>a  
>0,8m-1      45,0 KWh/m<sup>2</sup>a  
0,2- 0,8m-1 linear ansteigend von 22,5- 45,0 KWh/m<sup>2</sup>a

Diese Werte sind durch eine genaue Berechnung der Energiekennzahl, jedoch nur durch den Preisträger nachzuweisen.

### 1.3 Planungskriterien:

#### Allgemeine Hinweise:

- Einladende Gestaltung des Haupteingangsbereiches.
- Trennung von Anlieferung und Hauptzugang. (siehe Raum- und Funktionsprogramm)
- Zeitgemäße, nachhaltige, jedoch kosten- und energiebewusste Planung
- Im Hinblick auf die Betriebskosten und Energieeffizienz ist das Gebäude kompakt zu planen, die Ausführung des Gebäudes soll in Niedrigenergiebauweise, siehe Pkt. 1.2, erfolgen.
- Auf die barrierefreie Gestaltung der Gebäudeteile ist besonders zu achten
- Überschaubarkeit und klare, funktionelle Zuordnungen
- Schaffung attraktiver, differenzierter, ausreichend dimensionierter und proportionierter Aufenthaltszonen (keine Gangsituationen) im Inneren als auch in den Außenbereichen (Sitzbereiche im Haupteingangsbereich)
- Durch sinnvolle Kombinationen von Raum- und Nebenraumgruppen sollen Synergien und damit Einsparungspotentiale genutzt werden
- Erschließungshallen sollen im Hinblick auf einen effizienten und einfachen Brandschutz vermieden werden
- Die lichten Raumhöhen müssen mindestes 3,00 m betragen
- **Einhaltung Kostenrahmen:**  
Der vorgegebene Kostenrahmen von **11,3 Mio. Euro netto für die Errichtungskosten** ist im Hinblick auf den Kostendämpfungserlass des Amtes der Oö.- Landesregierung unbedingt einzuhalten. Von den TeilnehmerInnen sind lediglich die Bauwerkskosten (2-4) und die Außenanlagen (6) zu schätzen, die Erschließungskosten, Einrichtungs- und Honorarkosten werden von der Vorprüfung gesondert ermittelt und im Zuge der Preisplausibilisierung die Errichtungskosten berechnet.
- **Bauausführung:**  
Flachdächer sind unerwünscht, flach geneigte Kaltdächer mit Ableitung der Regenwässer nach außen jedoch möglich  
  
Raumhohe Verglasungen in den BewohnerInnenzimmer sind im Hinblick auf die Errichtungs- und Betriebskosten nicht erwünscht.
- **Höhenentwicklung:**  
Das Gebäude soll max. mit 4 Geschossen (EG, 1. OG, 2.OG,3.OG) geplant werden

- **Freiflächen, Außenanlagen:**  
Die Freiflächen für den Verkehr sind so zu planen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Weiters sind die Grünflächen in maximalem Ausmaß zu erhalten.
- **Stellplätze/ Zufahrten:**  
Für die Bemessung der Stellplätze gelten die Bestimmungen der Oö. BauTV sinngemäß. Weiters sind überdachte Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl (Personal) vorzusehen. Die Zufahrt und Vorfahrt zum Heim ist so zu planen, dass sie ausreichend dimensioniert ist, sie ist von der Anlieferung getrennt zu planen. Eine Anlieferung vor BewohnerInnenzimmer ist zu vermeiden.
- **Dachform:**  
Abgesehen von einem Flachdach, das vom Auslober nicht erwünscht ist, ist jede sinnvolle Dachform mit einer Dachneigung von > 5° möglich
- **Bedürfnisse dementer Heimbewohner/-Innen:**  
Bei der Planung sind auch die Bedürfnisse dementer Heimbewohner/-innen zu berücksichtigen. Insbesondere ist ein eigener für demente BewohnerInnen vorgesehener Bereich mit eigenem, direkt zugeordneten Garten im Grundriss (vorzugsweise Erdgeschoss) auszuweisen und zu gestalten.
- **Energiekonzept:**  
Sonnenkollektoren oder andere alternative Energiegewinnungsanlagen sind einzuplanen. Das Gebäude soll in Niedrigenergiebauweise geplant werden, auf die Bestimmungen der Auslobungsunterlagen wird im Besonderen verwiesen.

## **C. 2 Lage und Erschließung des Bauplatzes**

Das Wettbewerbsareal ist im beiliegenden Lage- und Höhenplan (Beilage) schwarz umrandet abgegrenzt und umfasst die Parzellen mit den Nr. 616/3, 615/11 und 612/2. Das Grundstück ist weitestgehend eben und ist von Osten über den Severinweg erschlossen.

### Einige Fakten:

Größe des Wettbewerbsareals:	10617 m <sup>2</sup>
Bodenbeschaffenheit, Grundwasser:	Schwemmboden, Grundwasser hoch anstehend
Anschlüsse für Kanal, Strom, Wasser:	vorhanden
Seitenabstände:	lt. OÖ. BauTV
Flächenwidmungs-, Bebauungsplan:	bestehende Widmung
Parkplatzsituation:	Die gesetzlich erforderlichen Stellplätze sind am eigenen Grundstück nachzuweisen, insgesamt sollen 60 Stellplätze geschaffen werden.



### **C. 3 Verkehrstechnische Erschließung des Bauplatzes**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt vom Severinweg aus.

### **C. 4 PKW-Stellplätze**

Es sind insgesamt für Besucher und Personal 50 Stellplätze oberirdisch (keine Tiefgarage) vorzusehen.

### **C. 5 Errichtungspflicht für Sicherheitsräume**

gemäß § 28 Oö. Bau TG

### **C. 6 Haustechnik**

Für die haustechnischen Anlagen sind Räume in ausreichender Anzahl einzuplanen.

### **C. 7 Raum- und Funktionsprogramm**

Dem Architekturwettbewerb wird das beiliegende Raum- und Funktionsprogramm zugrunde gelegt.

Grundsätzlich wird hiezu festgehalten, dass es sich bei den in diesem Raumprogramm festgelegten Flächen um Nutzflächen im Sinne der ÖNORM B 1800 handelt. D.h., dass die noch zusätzlich erforderlichen Nutzflächen wie z.B. für sanitäre Anlagen sowie für Funktions- und Verkehrsflächen, jedoch nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorzusehen sind.

Es sind möglichst kurze Verkehrswege anzustreben.

### **C. 8 Kostenrahmen**

Der vorgegebene Kostenrahmen für die Errichtungskosten (Alten- und Pflegeheim samt Tagespflegezentrum ohne Abbruch, ohne Erschwernisse) beträgt wie bereits oben angeführt

**11.160.000,-- Euro netto.**

Dieser Kostenrahmen ist in jedem Fall einzuhalten. In der Vorprüfung wird im Zuge der Prüfung der Kostenplausibilität im Besonderen auf die Einhaltung des festgelegten Kostenrahmens geachtet und sind Abweichungen vom Vorprüfer besonders hervorzuheben. Ein Verbleib des Projektes im Verfahren ist abhängig davon, ob durch geringfügige Korrekturen, die das Projekt in seiner Art nicht wesentlich verändern, eine Einhaltung der Mindestanforderungen (Raumprogramm, Kostenrahmen) erreicht werden kann. Darüber hat das Preisgericht zu entscheiden.

## **D. Beilagen**

- **Raum- und Funktionsprogramm**
- **Bestandsplan vom UG des bestehenden Alten- und Pflegeheimes**
- **Pflege- und Betreuungskonzept**
- **Beilage- „Demenzspezifische Architektur“**
- **Katasterplan 1:1000** samt Grundstücksverzeichnis
- **Kostendatenblatt**
- **Bauwerksdatenblatt**
- **Verfassererklärung**
- **Einsatzmodell**
- **Sonstige Unterlagen**
  - **Luftbild**

Perg, am \_\_\_\_\_

**Für den Sozialhilfeverband Perg  
Der Obmann**

**Dr. Heinz Steinkellner  
Bezirkshauptmann**