

# Wettbewerb

## Sanierung und Erweiterung des B[R]G St. Pölten

### Schriftliche Fragenbeantwortung\_2 vom 29.07.2011

Folgende schriftliche Fragen wurden fristgerecht (25-JUL-11, 11:00 Uhr) im Verfahrensbüro eingereicht, und werden hiermit schriftlich beantwortet.

Diese Fragebeantwortung wird zum Teil der Auslobungsunterlagen.

Bei Widersprüchen der Fragebeantwortung zu den Ausführungen in den Auslobungsunterlagen gehen die Ausführungen der Fragebeantwortung vor.

#### **TEIL\_B**

1 *Frage:*

*Zu Punkt B.3.2.8 - Baulicher Ausstattungsstandart : ist hier nur der Neubau gemeint oder sind eventuelle Sanierungsmaßnahmen auch zu beschreiben?*

Antwort:

Nur der Neubau.

#### **TEIL\_C**

2 *Frage:*

*Ist bei einer eventuellen Außenraumgestaltung auf den Baumbestand Rücksicht zu nehmen?*

Antwort:

Bäume können entfernt werden. Diese sind an anderer Stelle zu ersetzen.

3 *Frage:*

*Wie viele Lagerräume im Kellergeschoß werden tatsächlich benötigt?*

Antwort:

Lagerräume sind gemäß Raum- und Funktionsprogramm Pkt. 6.5 im Ausmaß von 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche (NF) vorgegeben.

4 *Frage:*

*Erhöht sich die Schüler- und Lehrerzahl durch die geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen – Frage bezieht sich auf Fluchtwegsituation und Kapazitätsgrößen wie z.B. Garderoben, WC-Anlagen usw.?*

Antwort:

Im Raum- und Funktionsprogramm (Formblatt Erfüllung Raum- und Funktionsprogramm) Pkt. 1.6, 1.7 und 6.2, 6.3 sind die zugrunde zulegenden Personenanzahlen genannt (LehrerInnen 99, Schüler 900).

5 *Frage:*

*Soll in der Entwurfsplanung eine mögliche zukünftige Erweiterung – weitere neue Baukörper - mitgedacht werden?*

Antwort:

Eine derartige Fragenstellung ist nicht Gegenstand des aktuellen Wettbewerbsverfahrens.

6 *Frage:*  
*Da Sie eine baurechtliche Ausstockung anscheinend schon geprüft und für den Wettbewerb auch nicht ausschließen - würde eine statische Prüfung dieser Option Sinn machen. Wie wird mit einem möglichen Gewinner umgegangen der eine Aufstockung vorschlägt, die aber dann statisch nicht ausführbar ist?*

Antwort:

Aufstockungslösungen, die statisch nicht ausführbar sind, sollten bei Anwendung der ausgeschriebenen Beurteilungskriterien und dem vorgegebenen Kostenziel des gegenständlichen Projektes nicht in die Preisränge kommen können. Aufstockungslösungen, die statisch nur mit einem deutlich erhöhten Aufwand ausführbar sind, aber außergewöhnlich hohe Raumqualitäten erwarten lassen, werden seitens der Vorprüfung entsprechend vertieft geprüft und dem Preisgericht zur Entscheidung vorgelegt. Die Auswahl eines Gewinnerprojektes, das "dann statisch aber nicht ausführbar ist" wird auf Grund der ausgeschriebenen Beurteilungskriterien ausgeschlossen.

7 *Frage:*  
*Warum divergieren die NF 5.527 m<sup>2</sup> (s.S.19) von den NF 5.727 m<sup>2</sup> (s.S.20)?*  
*Auf Seite 31 eine weitere NF 5.530 m<sup>2</sup> - soll diese gleich sein mit Seite19?*

Antwort:

Das korrekte Ausmaß der umzusetzenden Nutzfläche (NF) beträgt 5.527 m<sup>2</sup> (vgl. auch Formblatt Erfüllung Raum- und Funktionsprogramm, Extranet Anlage D16 = Summe Verwaltung + Allgemeiner Bereich + Nachmittagsbetreuung + Sonderunterricht + Theorie + Servicebereich). Auf Seite 20 und 31 wurde auf die entsprechende Aktualisierung der Zahl vergessen.

8 *Frage:*  
*Um eine Barrierefreiheit zu erreichen müsste ein Lift eingebaut werden – gibt es hierfür Positionierungspräferenzen ob innerhalb oder außerhalb des Bestandes?*

Antwort:

Nein.

9 *Frage:*  
*Sind die vorhandenen WC Gruppen im Bestand ausreichend?*

Antwort:

vgl. Extranet Anlage D17 „Auszug aus den ÖISS-Schulbaurichtlinien“ Seite 33 Sanitäranlagen.

10 *Frage:*  
*Müssen neue Fahrradabstellplätze im EG überdacht sein?*

Antwort:

Nein.

11 *Frage:*  
*Wird während des laufenden Schulbetriebes umgebaut?*

Antwort:

Voraussichtlich, ja.

12 *Frage:*  
*Die Nutzfläche von 4.500 m<sup>2</sup> ist inkl. oder exkl. der drei wieder herzustellenden Pausenräume? Bauteil A OG1+OG2, Bauteil B OG1 (s.S. 34 und 35 der Ausschreibung)*

Antwort:

Die genannten Bereiche (Bauteil\_A Bibliothek, EDV, Bauteil\_B Klasse) stellen im aktuellen Bestand Nutzflächen dar, also sind diese Teil der angeführten 4.500 m<sup>2</sup>. Im aktuellen Bestand sind Pausenräume nicht separat ausgewiesen!

13 *Frage:*

*Wohin sollen die auf dieser Fläche untergebrachten Funktionen verschoben werden oder entfallen diese, wenn nicht im Raumprogramm?*

Antwort:

An welcher Stelle diese Funktionen untergebracht werden sollen obliegt, unter der Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Vorgaben in der Aufgabenstellung, dem Teilnehmer. Funktionen, die nicht im Raumprogramm gefordert, jedoch im Bestand vorhanden sind können/müssen nicht entfallen (z.B. Kraftkammer 000200 Bauteil\_C, nicht in der Raumvorgabe enthalten, soll jedoch erhalten bleiben).

14 *Frage:*

*Wird eine Zusammenlegung der Sonderunterrichtsräume bevorzugt oder sollen die einzelnen Räume verstreut im Gebäude angeordnet sein?*

Antwort:

Eine synergetische Gruppierung von Sonderunterrichtsräumen ist wünschenswert, jedoch nicht zwingende Vorgabe.

15 *Frage:*

*Welche Zugänge vom Vorplatz werden hauptsächlich genutzt? Ist es üblich, dass alle Schüler das Gebäude über die mittlere Treppenanlage betreten - oder können Schüler, die über kein Fahrrad verfügen, einen der zwei seitlich davon liegenden Eingänge benutzen, um über das innen liegende Stiegenhaus die Garderoben im UG zu erreichen?*

Antwort:

Schüler können beide Eingänge benutzen

16 *Frage:*

*Gibt es einen Portier, der überwacht wer die Schule betritt?*

Antwort:

Portier gibt es keinen. Es gibt einen Schulwart. Der Schulwart hat keine s.g. Schulwartwohnung im Schulgebäude. Der Schulwart kommt vor Unterrichtsbeginn in das Schulgebäude und verlässt es nach Unterrichtsschluss und Reinigung am Nachmittag.

17 *Frage:*

*Soll der Mehrzweckraum auch extern benutzt werden können (und bräuchte er daher ebenfalls einen externen Zugang?)*

Antwort:

Die Möglichkeit einer externen Nutzung soll gegeben sein. Ein separater Zugang ist nicht erforderlich, wenn man den Veranstaltungsbereich von den übrigen Erschließungsflächen mit sperrbaren Türen abtrennen kann.

18 *Frage:*

*Soll/Kann der Gymnastikraum erhalten bleiben?*

Antwort:

Der „Gymnastikraum“ 000100 im UG Bauteil\_A wird derzeit als Proberaum für Schauspielgruppen verwendet. Dieser kann erhalten bleiben.

19 *Frage:*

*Gibt es eine Angabe über den Grundwasserspiegel?*

Antwort:

Nein.

20 Frage:

Im Raum- und Flächenprogramm (Excel-Datei) findet man unter Bestand:

ADMINISTRATION .....23,48 m<sup>2</sup> (nur im Bauteil A)

SEKRETARIAT .....35,04 m<sup>2</sup> (nur im Bauteil A)

in den Bestandpläne sind:

ADMINISTRATION .....23,39 m<sup>2</sup> (nur im Bauteil A)

SEKRETARIAT (A) .....35,40 m<sup>2</sup> (nur im Bauteil A)

SEKRETARIAT (B) .....23,48 m<sup>2</sup> (nur im Bauteil A)

Somit stimmt die Excel-Tabelle nicht mit den Planunterlagen überein!?

Wonach soll man sich nun orientieren?

Antwort:

Der Raum 001900 Administrator ist der EDV (4.4.3) zugeordnet! Sekretariat\_B ist als 1.3 Administration gewertet. Das Sekretariat\_A ist als Sekretariat 1.2 gewertet. Im Nachkommabereich besteht hier ein Abschreibfehler von Plan zu Liste: statt 35,04 m<sup>2</sup> muss es 35,40 m<sup>2</sup> heißen.

21 Frage:

Soll die Schulwartwohnung (in gegebenem Ausmaß) erhalten bleiben?

Antwort:

Die in den Bestandsplänen eingetragene Schulwartwohnung wird nicht mehr als solche genutzt. In der ehemaligen Küche (Raumnummer 003300 lt. Bestandsplan) befindet sich der Personalaufenthaltsraum für „Nichtlehrer“. Die Räume 003000 und 003100 „Zimmer“ werden als Kustodiate verwendet.

Der Bereich der ehemaligen Schulwartwohnung steht zur Gänze für Umstrukturierungen zur Verfügung.

Eine Schulwartwohnung ist im vorgegebenen Raumprogramm des BMUKK nicht mehr vorgesehen!

22 Frage:

Wohnung Schulwart entfällt zur Gänze ohne Ersatz?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 21.

23 Frage:

Mindestraumhöhe für Lehrerarbeits-, -aufenthalts und -garderoben?

Antwort:

vgl. Extranet Anlage D17 „Auszug aus den ÖISS-Schulbaurichtlinien“

24 Frage:

Welcher Schwankungsbereich der Nutzflächen SOLL ist erlaubt? Welche Unter- bzw. Obergrenze z.B. +/-5%?

Antwort:

Eine derartige Vorgabe kann nicht formuliert werden.

25 Frage:

Raumstempel Verkehrsflächen: ist tatsächlich die Raumhöhe anzugeben oder genügt die Fläche?

Antwort:

Sämtliche Raumstempel sind ohne Angabe der Raumhöhen anzuführen.

- 26 *Frage:*  
*Wird die Schulwartwohnung ersatzlos gestrichen?*  
 Antwort:  
 vgl. Antwort auf Frage 21.
- 27 *Frage:*  
*Lt. Ersten Berechnungen wird der Neubau eher 1.500 m<sup>2</sup> NF benötigen und nicht 1.200 m<sup>2</sup>. Kann das noch einmal überprüft werden?*  
 Antwort:  
 Das kann gut möglich sein. Wir verweisen hier auf Punkt B.1.2 erster Absatz aus Seite 21.
- 28 *Frage:*  
*Sind die Kustodiate (Sammlungen 1-3) funktionell bei den Stammklassen anzuordnen oder bei den Lehreraufenthaltsräumen (Verwaltung)*  
 Antwort:  
 Für die Anordnung der Sammlungen des Bereiches 5. Theorie gibt es keine speziellen Vorgaben oder Präferenzen. Zumindest eine dieser Sammlungen in der Nähe des Lehrerarbeitsraumes wird als sinnvoll, jedoch nicht als zwingend, angesehen.
- 29 *Frage:*  
*Welche Flächen sind in den rd. 4.500 m<sup>2</sup> NF inkludiert? (s. 31). Sind die Klassen für technisches Werken im Keller und der russische Raum auch inkludiert?*  
 Antwort:  
 Nein. Die 4.500 m<sup>2</sup> stellen weitestgehend Flächen mit Aufenthaltsraumqualität dar.
- 30 *Frage:*  
*Im Moment befinden sich ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die nichts mit der Leibesübung zu tun haben, in Bauteil C. Sollten diese in Bauteil A und B zurückgeplant werden?*  
 Antwort:  
 Es ist naheliegend diese Funktionen nicht mehr im Bauteil\_C zu organisieren.
- 31 *Frage:*  
*Welche Flächen sind in den rd. 5.530 m<sup>2</sup> zukünftige NF inkludiert? Sind auch die Garderoben inkl., wenn ja mit wie vielen m<sup>2</sup>?*  
 Antwort:  
 vgl. Extranet Anlage D16: die rd. 5.530 m<sup>2</sup> NF sind die Summe der Teilbereiche 1 Verwaltung + 2. Allgemeine Bereiche + 3. Nachmittagsbetreuung + 4. Sonderunterricht + 5 Theorie +6 Servicebereiche. Angaben zu den Garderoben finden sich unter 6.3.
- 32 *Frage:*  
*Wie viele m<sup>2</sup> Neubau (ohne Leibesübung) wurden als notwendig geschätzt?*  
*Geschätzter Bedarf: 5.530 m<sup>2</sup>*  
*Nutzfläche Bestand : ca. 4.500 m<sup>2</sup>, davon aber: 120 m<sup>2</sup> in Bauteil\_C, 176,54 m<sup>2</sup> (technisches Werken) – Keller, 35,28 m<sup>2</sup> (russisches Raum )- Keller*  
*In der geschätzten NF Aufstellung (5.530 m<sup>2</sup>) sind – nehmen wir an - den Bedarf für Garderobe und Pausenraum in einem als 900 m<sup>2</sup> geschätzt.*  
*Die Differenz zwischen Bestand und Soll wird so mit 98 m<sup>2</sup> in der Gesamtkalkulation bewertet.*  
*Wenn man aber die Flächen getrennt betrachtet ergibt sich die folgende Situation:*

*Garderobe: Bestand ca. 812 m<sup>2</sup>, davon aber nur 450 m<sup>2</sup> in den geschätzten NF Bedarf kalkuliert. Die restlichen 362 m<sup>2</sup> sind nicht unmittelbar als vollwertige NF verwendbar (Raumhöhe, Belichtung), das heißt sie sollten auch nicht als vollwertige Nutzfläche Bestand kalkuliert werden.*

*Resultat: Bedarf an Nutzfläche (ohne Leibesübung) mit entsprechender Raumhöhe und Belichtung*

*5.530 m<sup>2</sup> - 4.500 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup> - 176,54 m<sup>2</sup> - 35,28 m<sup>2</sup> - 362 m<sup>2</sup> = ca. 1.720 m<sup>2</sup> (oder 1.600 m<sup>2</sup> wenn die Räume im Bauteil\_C für den Schulbereich ohne Leibesübung in Verwendung bleiben). Stimmt das?*

Antwort:

Eine derartige Betrachtung ist zulässig.

33 Frage:

*Ist die Wohnung für den Schulwart zu erhalten? Wenn ja, kann man sie in eine andere Position verschieben und auch an eine zentrale Portierloge und dezentrale Wohnung denken?*

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 21

34 Frage:

*Im Raumprogramm ist nur bei manchen Räumen keine Angabe unter der Soll-NF? Sind diese Räume (z.B.: Gymnastikraum, Heizraum, Waschküche, Wohnung Schulwart etc.) nicht mehr notwendig? Sollen diese Räume erhalten bleiben und wenn ja welche – kann man diese verschieben?*

Antwort:

Diejenigen Räume, die mit keiner Flächenvorgabe versehen sind, sind aktuell im Bestand vorhanden und gemäß Vorgaben Raum- und Funktionsprogramm des BMUKK in weiter Folge nicht mehr erforderlich.

Ein Teil dieser Flächen wird zur Umsetzung des vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms herangezogen werden müssen. Bereiche wie die Kraftkammer Bauteil\_C sollen jedoch erhalten bleiben.

35 Frage:

*Können die 17m Höhenbeschränkung geringfügig überschritten werden?*

Antwort:

Die 17 m Gebäudehöhe des Bebauungsplan-Entwurfes sind im Sinne der entsprechenden NÖ. Bauordnung anzuwenden. Sie schaffen die Möglichkeit der Bestandsaufstockung um zumindest ein Geschoß. Die Erhöhung um ein weiteres Geschoß ist in Bezugnahme zum Baubestand der Umgebung städtebaulich nicht wünschenswert.