
AUSLOBUNGSUNTERLAGEN
TEIL B – AUFGABENSTELLUNG
REALISIERUNGSWETTBEWERB
KRANKENHAUS DER BARMHERZIGEN BRÜDER GRAZ MARSCHALLGASSE

1.	AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	Grundsätzliche Aufgabenstellung	3
1.2	Vorarbeiten	3
1.3	Grundlagen	3
1.4	Detaillierte Aufgabenstellung	5
1.5	Städtebauliche Vorgaben	7
1.6	Denkmalschutz	8
1.7	Verkehrerschließung	8
1.8	Haustechnikflächen	9
1.9	Bauphasen	9
1.10	Kostenrahmen	10

1. Aufgabenstellung

1.1 Grundsätzliche Aufgabenstellung

- 1.1.1 Die Krankenanstalten der Konvente der Barmherzigen Brüder Graz-Eggenberg und Graz-Marschallgasse sollen an einem Standort, Graz-Marschallgasse, zusammengeführt werden (siehe auch Punkt 1.2 „Projektgrundlagen“ der Auslobungsunterlagen Teil A).
- 1.1.2 Um die für die Schaffung der zusätzlichen Flächen erforderlichen Neu- bzw. Zubauten am Standort Graz-Marschallgasse zu schaffen, sollen einzelne, nicht denkmalgeschützte Bauteile des derzeitigen Krankenhauses bzw. derzeit nur mit untergeordneten Funktionen genutzte Gebäude abgerissen werden. Auf den dadurch freiwerdenden Flächen sowie auf den sonstige Restflächen des Wettbewerbsgebiets sind von den Wettbewerbsteilnehmern Neu- und Zubauten gemäß dem vorgegebenen Funktions- und Raumprogramm der Firma Teamplan zu planen.
- 1.1.3 Etwaig erforderliche Umbauten an den Bestandsobjekten sind nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.
- 1.1.4 Die Neubauten müssen in vorgegebenen Bauphasen, die aus betrieblichen Gründen erforderlich sind, errichtbar sein (siehe Punkt „Bauphasen“).

1.2 Vorarbeiten

- 1.2.1 Der Auslober hat in einer Machbarkeitsstudie die Fa. Teamplan die betriebsorganisatorischen Grundlagen und Zusammenhänge prüfen und darauf aufbauende ein Betriebsorganisationskonzept, ein Funktions- und Raumprogramm und eine Zielplanung mit einer räumlichen Verortung der Bereich erstellen lassen.
- 1.2.2 Parallel dazu wurde von FCP die Möglichkeit der Schaffung neuer Baumassen für den zusätzlichen Flächenbedarf geprüft und mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt (siehe entsprechende Stellungnahmen der Behörden in der Beilage).

1.3 Grundlagen

Folgende Unterlagen werden als Ergebnis der Machbarkeitsstudie den Teilnehmern als Wettbewerbsgrundlagen zur Verfügung gestellt:

1.3.1 Funktions- und Raumprogramm von Teamplan

Im Funktions- und Raumprogramm werden alle im Wettbewerbsprojekt vorzusehenden Räume und Funktionen (Netto-Raumflächen aber ohne Verkehrsflächen) aufgelistet, mit der vorgesehenen Nettofläche und der Angabe ob eine natürliche Belichtung gemäß Arbeitsrecht erforderlich ist.

1.3.2 Betriebsorganisatorische Grundsätze von Teamplan

Die Unterlage bezieht sich auf die gesamte Krankenanstalt inkl. der Bestandsflächen oder etwaiger Umbauflächen im Bestand. Die Angaben in der Unterlage sind dort, wo sie sich inhaltlich auf die im Funktions- und Raumprogramm enthaltenen Flächen und Funktionen beziehen, bei der Wettbewerbsbearbeitung zu beachten.

1.3.3 Zielplanung von Teamplan

Die Zielplanung enthält eine skizzenhafte Darstellung der Funktionsbereiche mit einer schematischen Verortung innerhalb der Baukörper der Machbarkeitsstudie. Die Unterlage bezieht sich auf die gesamte Krankenanstalt inkl. der Bestandsflächen oder etwaiger Umbauflächen im Bestand. Die Angaben in der Unterlage sind dort, wo sie sich inhaltlich auf die im Funktions- und Raumprogramm enthaltenen Flächen und Funktionen beziehen, bei der Wettbewerbsbearbeitung zu beachten.

Die grundsätzliche Zuordnung einer Funktion zu einem Baukörper und die Zuordnungen der Funktionen zueinander sollten im Wettbewerbsprojekt beibehalten werden. Begründete Änderungen gegenüber diesen Vorgaben sind zulässig, werden aber von der Fa. Teamplan im Rahmen der Vorprüfung auf Machbarkeit und betriebsorganisatorische Sinnhaftigkeit geprüft.

1.3.4 Übersichtsplan von FCP

Im Übersichtsplan ist wird das Planungsgebiet, das für die Erfüllung des Funktions- und Raumprogramm herangezogen werden kann, ausgewiesen. Darüber hinaus wird die im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersuchte und mit den Behörden vorabgestimmte Bebaubarkeit des Grundstück mit Neu- und Zubauten dargestellt und die vorabgestimmte Geschossanzahl textlich angegeben. Die Benennung der einzelnen Baukörper (T, M, etc.) ist ebenfalls diesem Übersichtsplan zu entnehmen.

Weiters werden die zum Abriss vorgesehenen Baukörper des Bestands und die denkmalgeschützten – und daher im Wettbewerb nicht zu bearbeitenden - Baukörper ausgewiesen.

Die weiteren Informationen auf dem Übersichtsplan werden noch an geeigneter Stelle im folgenden Text erläutert.

1.3.5 Baumassenstudie von FCP

Die mit den Behörden vorabgestimmte Bebaubarkeit des Grundstück mit Neu- und Zubauten wird ebenenweise, d.h. mit Plänen für EG bis 4.OG und einer Dachdraufsicht dargestellt. Grundsätzlich handelt es sich bei den Baukörpern um einen groben Bebauungsvorschlag.

Die Außenkontur der Baukörper zur Marschallgasse und zur Kosakengasse darf jedoch im Grundriss nicht überschritten werden. Die maximale Höhenentwicklung der Baumassen ist ebenfalls verbindlich einzuhalten – siehe auch die den Auslobungsunterlagen beiliegenden Stellungnahmen der Behörden (Anmerkung: die Änderungswünsche der Behörden auf Basis einer früheren Version der Baumassenstudie wurden in der nunmehr den Auslobungsunterlagen beiliegenden Version der Baumassenstudie bereits eingearbeitet).

Die inneren Begrenzungen zum Grundstück können jedoch nach Maßgabe baurechtlicher und arbeitsrechtlicher Bestimmungen – insbesondere über die Belichtung von Arbeitsräumen – verändert werden, außer an den Stellen, wo sie mit der ausgewiesenen Grenze des Planungsgebiets zusammenfallen (Außenkontur des Bauteils C nach Osten und des Bauteils B nach Norden – zum denkmalgeschützten Minoritenkloster).

1.3.6 Behördliche Stellungnahmen zur Baumassenstudie und zur Zielplanung

Die folgenden behördlichen Stellungnahmen sind bei der Erstellung der Wettbewerbsprojekte zu berücksichtigen:

1.3.6.1 Städtebauliche Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 04.04.2014

1.3.6.2 Stellungnahme der Altstadt-Sachverständigenkommission vom 23.04.2014

1.3.6.3 Stellungnahme des Bundesdenkmalamts vom 04.02.2014

1.4 **Detaillierte Aufgabenstellung**

1.4.1 Alle im Funktions- und Raumprogramm der Firma Teamplan angeführten Räume müssen mit der vorgegebenen Fläche im Wettbewerbsprojekt in Neu- und Zubauten vorgesehen und in den Plänen dezidiert dargestellt bzw. ausgewiesen werden. Begleitend ist eine Aufstellung der vom Teilnehmer in seinem Projekt dargestellten Netto-Raumflächen (NRF gemäß ÖNORM B 1800:2011 bzw. ÖNORM EN 15221-6:2011) basierend auf dem Raum- und Funktionsprogramm zur erstellen (für eine eventuelle Aufgliederung zusammengefasster Flächen – z.B. der Sanitärbereiche - oder für die Erfassung der im Raum- und Funktionsprogramm nicht erfassten Verkehrsflächen können zusätzliche Zeilen in die Excel-Tabelle eingefügt werden).

- 1.4.2 Die in den Wettbewerbsprojekten zu planenden Neubauf Flächen sind innerhalb der im Übersichtsplan und den Plänen der Baumassenstudie von FCP dargestellten grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks unterzubringen – unter Beachtung der behördlichen Stellungnahmen: der Städtebaulichen Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 04.04.2014 und der Stellungnahme der Altstadt-Sachverständigenkommission vom 23.04.2014, sowie der Stellungnahme des Bundesdenkmalamts vom 04.02.2014.
- 1.4.3 Darüber hinaus ist bei der Bearbeitung auf alle baurechtliche und arbeitsrechtlicher Bestimmungen – insbesondere über die Belichtung von Arbeitsräumen sowohl der Neubauf Flächen als auch der Bestandsräume – Rücksicht zu nehmen. Im Funktions- und Raumprogramm von der Firma Teamplan ist die erforderliche Belichtung der Neubauf Flächen angegeben. Die Funktion der einzelnen Räume der Bestandsflächen, aus denen sich die erforderliche Belichtung ergibt, ist den Bestandsplänen zu entnehmen.
- 1.4.4 Die Flächen im Funktions- und Raumprogramm sind einem Bauteil gemäß Übersichtsplan von FCP zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf der Zielplanung durch die Fa. Teamplan, bei der die organisatorischen Zusammenhänge analysiert wurden. Es wird daher empfohlen, bei der Verortung der Flächen diese Zuordnung zu berücksichtigen. Änderungen gegenüber diese Zuordnung sind nur in begründeten Fällen zulässig und werden im Zuge der Vorprüfung durch die Fa. Teamplan auf betriebsorganisatorische Sinnhaftigkeit geprüft.
- 1.4.5 Die Neu- und Zubauten des Wettbewerbsprojekts sind so an den Bestand anzuschließen, dass die Verkehrswege des Projekts mit möglichst geringen Umbaufwand an bestehende Gänge und Erschließungen des Bestands angebunden werden können.
- Insbesondere ist aus betriebsorganisatorischen Gründen eine Anbindung des Bauteils M an den Bestandsbauteil A in Verlängerung des Erschließungsgangs in Bauteil A vorzusehen (in den Plänen der Baumassenstudie von FCP nicht dargestellt).
- 1.4.6 Die Entfluchtung der Neu- und Zubauten der Wettbewerbsprojekte ist grundsätzlich unabhängig vom Bestand bzw. von Bestandsstiegenhäusern zu planen. Die Fluchtstiegen der Bestandsobjekte bzw. generell Fluchtwege aus den Bestandsobjekten, d.h. insbesondere Ausgänge aus den bestehenbleibenden Bestandsobjekten, sind freizuhalten. Werden Fluchtstiegen der Bestandsobjekte trotzdem kapazitätsmäßig zusätzlich belastet, ist ein entsprechender Nachweis über die Zulässigkeit zu führen.

1.4.7 Einzelne Räume bzw. Funktionen (wie die Cafeteria und Kapelle), die im Funktions- und Raumprogramm als optional ausgewiesen sind, können in den Neubauflächen untergebracht werden, so ferne vom Wettbewerbsteilnehmer durch die geplanten Baukörper genügend Fläche geschaffen wird, um eine attraktive Anordnung und Lösung dieser Funktionen zu schaffen.

Es ist jedoch gemäß der Zielplanung der Fa. Teamplan möglich, diese Flächen in den bestehen bleibenden Bestandsobjekten unterzubringen, sodass eine Bearbeitung im Wettbewerbsprojekt mit dem Hinweis „im Bestand untergebracht“ (in der abzugebenden Aufstellung der Netto-Raumflächen) entfallen kann.

1.4.8 Die zwei kleineren, in der Baumassenstudie von FCP enthaltenen Zubauten zu Bauteil B sind mit dem Bestand funktionell so eng verzahnt, dass sie im Rahmen des Wettbewerbsprojekts nicht behandelt werden sollen.

Die in der Baumassenstudie von FCP für diese Flächen vorgesehenen Baumassen sind im Übersichtsplan und der Baumassenstudie von FCP grün umrandet ausgewiesen und sind bei der Planung der Wettbewerbsprojekte von Bebauung frei zu halten.

1.5 Städtebauliche Vorgaben

1.5.1 Als städtebauliche Vorgaben sind die Städtebaulichen Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 04.04.2014 und die Stellungnahme der Altstadt-Sachverständigenkommission vom 23.04.2014 den Auslobungsunterlagen beigelegt. Die Stellungnahmen beziehen sich auf eine ältere Version der Baumassenstudie von FCP. In der aktuellen, den Auslobungsunterlagen beiliegenden Version sind die Stellungnahmen schon eingearbeitet, so ferne die Inhalte planlich darstellbar sind.

1.5.2 Auf folgende Auflagen in der Stellungnahme der Altstadt-Sachverständigenkommission und der Städtebaulichen Stellungnahme des Stadtplanungsamts wird besonders hingewiesen:

1.5.2.1 Erhaltung des Betonornaments zwischen Bauteil N und dem Bestandsobjekt Kosakengasse 10 (ASVK).

1.5.2.2 Berücksichtigung der Sichtbarkeit des Kirchendachs vom Schlossberg bei der Planung des Bauteils N (ASVK).

1.5.2.3 Schließung der Baulücke an der Kosakengasse (Anbau an die Feuermauer des Gebäudes Kosakengasse 4) (ASVK und Stadtplanungsamt).

1.5.2.4 Im Bereich der zum Abbruch vorgesehenen niedrigen Gebäude entlang der Marschallgasse ist die derzeitige Bauflucht einzuhalten. Der Baukörper M soll sich im Bereich zum Eckhaus Annenstraße / Marschallgasse in Bezug auf die Höhenentwicklung an das Eckhaus anpassen, d.h. inkl. eventueller, umbauter Haustechnikflächen die Höhe des First des Eckhauses Annenstraße / Marschallgasse nicht überschreiten (ASVK).

1.5.2.5 Das eingeschossige Trafogebäude vor Bauteil D in der Marschallgasse soll in den Neubau des Bauteils T eingebunden werden (ASVK). Eine klare Bauflucht zumindest in der Erdgeschoss-Zone ist herzustellen (Stadtplanungsamt).

1.6 Denkmalschutz

Bezüglich der Rahmenbedingungen bezüglich des Denkmalschutzes siehe die den Auslobungsunterlagen beiliegende Stellungnahme des Bundesdenkmalamts vom 04.02.2014 und die dazugehörige Planbeilage, in der die denkmalgeschützten Gebäudeteile dargestellt sind.

Die denkmalgeschützten Gebäudeteile sind auch im Übersichtsplan von FCP dargestellt und sind nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

1.7 Verkehrserschließung

Folgende Vorgaben bezüglich der Zugänglichkeit und der Verkehrserschließung sind zu berücksichtigen.

1.7.1 Die Garageneinfahrt und die unmittelbar daneben liegende Feuerwehrezufahrt müssen erhalten werden und sind über die gesamte Baudauer freizuhalten.

1.7.2 Die Garage wird baulich nicht verändert. Es werden keine zusätzlichen KFZ-Stellplätze am Standort geschaffen.

1.7.3 Der Haupteingang und Besucherzugang soll weiterhin in der Marschallgasse situiert sein.

1.7.4 Die derzeit in der Nähe des Haupteingangs bestehende Taxivorfahrt soll weiterhin in der Marschallgasse vorgesehen werden.

1.7.5 In der Nähe des Eingangsbereichs ist auf dem Grundstück Platz für 90 hochwertige Fahrradabstellplätze vorzusehen (überdacht).

1.7.6 Die Zufahrt für die Anlieferung von der Kosakengasse in den Hof des Grundstücks ist beizubehalten (die Zufahrt ist unter Einhaltung der erforderlichen Durchfahrtshöhe für Lastwagen zu überbauen) und über Baudauer freizuhalten.

1.7.7 Die neue Liegendkrankenvorfahrt ist im Bauteil M mit Zufahrt von der Marschallgasse aus vorzusehen. Sie muss im Erdgeschoss liegen und eine niveaugleiche Verbindung zur Funktionsstelle 1.01 „EBA/ ZEA“ aufweisen. Es ist von ca. 20 Akutfahrten pro Tag plus sonstige Fahrten auszugehen.

Sie ist auf Straßenniveau, überdacht, mit Sichtschutz, aber nicht lüftungstechnisch geschlossen, vorzusehen. Die Einfahrt soll aus betriebsorganisatorischen Gründen möglichst nahe an der Annenstraße vorgesehen werden.

Dafür ist vorgesehen, das Ende der Fußgängerzone in Richtung der Annenstraße zu verschieben und eine nur für Rettungsfahrzeuge befahrbare Straße mit beidseitigen Gehsteigen herzustellen (ab der Einmündung der Orpheumgasse). Sollte dafür die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichen, ist die Erdgeschoßzone in der Marschallgasse so zurückzusetzen, dass der erforderliche Gehsteig vorgesehen werden kann.

1.8 **Haustechnikflächen**

1.8.1 Die Haustechnikflächen für die neu zu errichtenden Flächen sind in den Wettbewerbsprojekten zu planen und in den Grundrissen auszuweisen.

1.8.2 Ein Haustechnikkonzept von mindestens 1 Seite A4 ist abzugeben, das insbesondere die Überlegungen zur Lage, Größe und Verteilung der Haustechnikzentralen in den Neubauteilen erläutert.

1.9 **Bauphasen**

Das Wettbewerbsprojekt muss so geplant werden, dass die im Folgenden beschriebenen Bauphasen, die aus betrieblichen Gründen erforderlich sind, umsetzbar sind.

1.9.1 Bauphase 1

- Errichtung eines Provisoriums für den Haupteingang (Lage siehe Übersichtsplan von FCP, Größe ca. 100 m² BGF) zur Nutzung für die Dauer der Bauphase 1. Für die dadurch in der 1. Bauphase voraussichtlich verloren gehende Fläche im Erdgeschoss des Bauteils T (die erst in der Bauphase 2 errichtet werden kann) kann die „Abklärungsdiagnostik“ der Funktionsstelle 1.01 „EBA/ ZEA“ herangezogen werden.
- Permanentes Freihalten der derzeitigen Liegendkrankenvorfahrt (Lage siehe Übersichtsplan von FCP) für die Dauer der Bauphase 1
- Abbruch der zum Abbruch vorgesehenen Bestandsobjekte an der Marschallgasse (inkl. derzeitigem Haupteingang).
- Neubau der Bauteile T und M

- Inbetriebnahme der Bauteile T und M und Übersiedlung insbesondere der Funktionen aus den noch abzurechnenden Bauteilen.
- Abbruch des Provisoriums für den Haupteingang

1.9.2 Bauphase 2

- Abbruch der zum Abbruch vorgesehenen Bestandsobjekte an der Kosakengasse
- Permanentes Freihalten der Durch- bzw. Einfahrt für die Anlieferung (Lage siehe Übersichtsplan von FCP) für die gesamte Baudauer
- Neubau des Bauteils N
- Eventuell noch erforderliche Bauarbeiten im Bereich der Marschallgasse, die aufgrund des Provisoriums für den Haupteingang oder der alten Liegendkrankenvorfahrt nicht errichtet werden konnten.
- Inbetriebnahme des Bauteils N.

1.10 **Kostenrahmen**

Das Budget für die Baukosten gemäß ÖNORM B 1801-1 ohne Umbauflächen und ohne Sanierungsarbeiten am Bestand, ohne Medizintechnik (ohne Geräte, Versorgung der Geräte ist enthalten), Preisbasis September 2013, beträgt netto Euro 35,9 Mio.

Von den Teilnehmern ist im Rahmen der Projekterstellung eine Kostenermittlung der Baukosten (Kostengruppen 1 bis 6 lt. ÖNorm B1801-1) zu erstellen und das vorgegebenen Kostendatenblatt auszufüllen, wobei für die Kostengruppen 1 und 5 vom Auslober Budgetwerte vorgegeben werden.

Es wird empfohlen über das Ausfüllen des Kostendatenblatts hinaus eine in der Form frei zu wählende Ermittlung der Baukosten beizulegen. Diese Kostenermittlung kann auf Basis von Kostenkennwerten für Flächen (bevorzugt Brutto-Grundfläche BGF) erfolgen. Die Kennwerte sollten jedoch nach Nutzungsarten der Flächen differenzieren. Etwaige Sonderkonstruktionen bzw. besonders aufwändige Bauelemente sowie Bauteile oder Fassaden, die nicht in einem Zusammenhang mit Grundflächen stehen und daher nicht auf BGF umgelegt werden können, sollten extra ausgewiesen werden.

Sollte im Wettbewerbsprojekt eine Verlegung des bestehenden, eingeschossigen Trafogebäudes vor Bauteil D in der Marschallgasse vorgesehen werden, sind vom Teilnehmer dafür zusätzliche Baukosten von Euro 0,5 Mio netto in der Kostenermittlung zu berücksichtigen.