

**Protokoll der Begehung vom 18. August 2017,  
Fragenbeantwortung vom 24. August 2017 und **Ergänzungen**  
vom 08. September 2017**

(Ergänzungen siehe Seite 4, 5, 6, 8)

**Neubau für die Universität für Bodenkultur Wien**

**1190 Wien, Peter Jordan Straße 82**

Einstufiger offener Realisierungswettbewerb für die Vergabe der Generalplanerleistungen



Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

1031 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1

## Inhaltsverzeichnis

Begehung und Kolloquium .....	3
Information der Ausloberin .....	4
Fragebeantwortung .....	4
A Formale Bestimmungen .....	4
A.3 Termine.....	4
B Allgemeine Bestimmungen.....	4
B.1 Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer, Teilnahmeberechtigung.....	4
B.4 Allgemeine Rechtsgrundlagen und Nachweise .....	4
C Aufgabenstellung .....	5
C.3 Städtebauliche Grundlagen .....	5
C.4 Raum- und Funktionsprogramm.....	6
C.5 Bebauungsbestimmungen.....	7
C.6 Sonstige Vorgaben .....	8
C.9 Energieziel.....	9
C.10 Wettbewerbsarbeit – Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen.....	9
C.14 Digitale Daten .....	10
D Beilagen .....	10
D.1 Digitale Daten .....	10

## Begehung und Kolloquium

Teilnehmende auf Seite der Ausloberin (alphabetisch, ohne Titel):

### *Mitglieder des Preisgerichts:*

Marion Koppensteiner	Universität für Bodenkultur
Tom Lechner	Vorsitzender / Architekt / BIG Architektur Beirat
Andrea Reithmayer	Universität für Bodenkultur
Petra Friedl	Architektin / Kammer Arch+Ing
Werner Schuster	Stadt Wien

### *Verfahrensbetreuung / Beratung:*

Andrea Hinterleitner	Verfahrensbetreuung
Ulrich Prasser	BIG / Unternehmensbereich Universitäten
Hannah Ulbing	Verfahrensbetreuung

Am 18. August 2017 11:00 Uhr fand in der Peter Jordan Straße 82 das Kolloquium statt.

LECHNER begrüßte die Teilnehmenden und gab den Ablauf des Kolloquiums bekannt:

Frau REITHMAYER stellt die Universität für Bodenkultur vor und begründet die Entscheidung an diesem Standort einen Holzbau errichten zu wollen.

Anschließend werden die bereits eingelangten Fragen verlesen und beantwortet und es werden weitere Fragen von den Teilnehmenden von der Kommission beantwortet (siehe folgende Seiten).

Ende 11:54 Uhr

## Information der Ausloberin

Die Ausloberin gibt bekannt, dass Herr Roman SMUTNEY nicht als Berater des Preisgerichts fungieren wird.

## Hinweis

Die Kontur der Modelleinsatzplatte und die Lage der Baufluchtlinie im Lage- und Höhenplan weichen voneinander ab. Für die Größe des Planungsgebiets im Norden und Westen ist die Lage der Baufluchtlinien im Lage- und Höhenplan (Beilage D01) maßgeblich.

Mehrfachbeteiligungen von Subunternehmern: Die Mehrfachbeteiligung von Subunternehmern bei mehreren Teilnehmern ist zulässig.

## Fragebeantwortung

Von den Teilnehmenden wurden bis zum Ende der Fragefrist folgende Fragen schriftlich oder im Rahmen des Kolloquiums mündlich gestellt:

### A FORMALE BESTIMMUNGEN

#### A.3 Termine

- (1) Ist eine Abgabe der Wettbewerbsarbeit statt Freitag 13. Oktober auch am Montag, den 16.10.2017 möglich?

*Antwort:*

*Nein*

### B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### B.1 Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer, Teilnahmeberechtigung

- (2) Dürfen Mitarbeiter der Universität für Bodenkultur (die nicht an der Vorbereitung des Wettbewerbs beteiligt waren) als Konsulenten hinzugezogen werden?

*Antwort:*

*Ja, sofern Sie weder als Preisgerichtsmitglied oder als Berater namhaft gemacht wurden.*

#### B.4 Allgemeine Rechtsgrundlagen und Nachweise

- (3) Welche Fachplaner sind zu nennen?

*Antwort:*

*Im Rahmen des Wettbewerbs müssen keine Fachplaner genannt werden. Diese sind erst im nachfolgenden Verhandlungsverfahren namhaft zu machen.*

## C AUFGABENSTELLUNG

### C.3 Städtebauliche Grundlagen

- (4) Sind Verbindungen zu den Fluren der Bestandsgebäude gewünscht? Wenn ja, zu welchen Gebäuden und in welchen Ebenen?

*Antwort:*

*Eine Anbindung ist funktionell nicht notwendig und im Kostenrahmen nicht vorgesehen. Dem Teilnehmenden steht es aber frei, Anbindungen zu planen, wenn sich dadurch ein Mehrwert für das Projekt ergibt.*

- (5) Ist die mit „G“ gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan gärtnerisch mitzugestalten (Teil der WB-Aufgabe)? Wenn ja, bis wohin, welche Fläche?

*Antwort:*

*Die mit G gekennzeichnete Fläche ist grundsätzlich nicht Planungsgebiet. Die Anschlüsse und Übergänge vom Projekt zum umgebenden Freiraum sind aber darzustellen.*

- (6) Kann der Notausgang im Süden des Bauplatzes, welcher am Bestand anschließt, abgebrochen werden bzw. umgebaut werden, sodass er weniger Platz in Anspruch nimmt. Dieser wird aktuell scheinbar nicht verwendet.

*Antwort:*

*Nein*

- (7) Darf das Gelände außerhalb des Baufelds, sprich außerhalb der Baulinie geringfügig angepasst werden.

*Antwort:*

*Ja, siehe Antwort (1).*

- (8) Ist hinsichtlich Sendemast neben dem Bauplatz etwas zu berücksichtigen?

*Antwort:*

*Es handelt sich um einen Sendemast von A1, der jedenfalls zu erhalten ist. Anforderungen an die Planung sind nicht bekannt. **Der gesamte Sendemast ist zu erhalten. Im Übrigen liegt er außerhalb des Planungsgebiets.***

- (9) Wie soll der fußläufige Hauptzugang zum neuen Gebäude von der Peter Jordan Straße aus verlaufen? Gibt es Überlegungen zu einem Gesamtkonzept für den Freiraum des Areals und wie das neue Gebäude in eine Campus-Situation eingebunden sein soll bzw. sind dazu Lösungen gefordert?

*Antwort:*

*Es gibt kein übergeordnetes Konzept. Es sind Lösungen im Wettbewerb gefordert.*

- (10) Kann der (barrierefreie) Hauptzugang des Schwackhöfer-Hauses auch durch die EG-Zone des Neubaus erfolgen?

*Antwort:*

*Ja, das ist grundsätzlich möglich.*

- (11) Bleiben die Bracken am westlichen Ende des Bauplatzes erhalten?

*Antwort:*

*Nein, die Baracken werden mittelfristig abgebrochen.*

#### **C.4 Raum- und Funktionsprogramm**

- (12) Wenn Instituts- und Poolräume zusammenhängend und aber vom restl. Gebäude abtrennbar sein sollen, sind für diese Räume bzw. Gebäudeteile auch externe und separate Zugänge bzw. Erschließungen erforderlich?

*Antwort:*

*Nein, nicht zwingend. Die Bereiche müssen nur vom restlichen Gebäude abtrennbar sein.*

- (13) Wie ist die empfohlene Lage der Seminarräume im Untergeschoss zu verstehen? Benötigen die Seminarräume kein Tageslicht?

*Antwort:*

*Seminarräume sollen möglichst natürlich belichtet werden. Auf Grund der Dauer der einzelnen Vorlesungen ist es aber möglich, dass ein Teil der Seminarräume auch ohne natürliches Licht genutzt werden kann.*

- (14) Müssen alle Seminarräume natürlich belichtet werden, weil der bei der Begehung präsentierte Standardraum lediglich zum Atrium orientiert war.

*Antwort:*

*Siehe Beantwortung Frage (13).*

- (15) Poolräume: ist ein externer Zugang erforderlich?

*Antwort:*

*Nein*

- (16) Gibt es ein bevorzugtes Haupteingangsniveau?

*Antwort:*

*Nein*

- (17) Gilt das Prüflabor im 1. KG der Westseite des Schwachhöfer-Haus als Aufenthaltsraum, so dass hierauf bei der Belichtung Rücksicht genommen werden muss bzw. kann die natürliche Belichtung durch tageslichtähnlichen Beleuchtung lt. BO W §106 Abs. 7 ergänzt werden?

*Antwort:*

*Das Prüflabor gilt als Aufenthaltsraum.*

- (18) Kann eine barrierefreie Erschließung des Schwachhöfer-Hauses nur über das Exnerhaus erfolgen?

*Antwort:*

*Nein, das Schwachhöfer-Haus muss selbst barrierefrei erschlossen sein.*

- (19) Kann die erforderliche Haustechnikfläche konkretisiert werden?

*Antwort:*

*Nein, die Haustechnikfläche ist vom haustechnischen Konzept des Wettbewerbsbeitrags abhängig und daher je nach Projekt selbst zu wählen.*

- (20) Gemäß Raum- und Funktionsprogramm ist für das Reinigungspersonal ein Aufenthaltsraum mit 12 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese Fläche erscheint recht klein, ist die Angabe korrekt?

*Antwort:*

*Ja die Angabe ist korrekt, es ist ein Aufenthaltsraum mit 12 m<sup>2</sup> für externes Personal einzuplanen.*

- (21) Welche Personenanzahl ist für die erforderliche Sanitärfläche zu berücksichtigen und sind diese als gleichzeitig anzusetzen?

*Antwort:*

*Ja, es ist davon auszugehen, dass sämtliche Bereiche gleichzeitig genutzt werden.*

- (22) Ist keine aktive Kühlung für das Gebäude vorzusehen?

*Antwort:*

*Die Festlegung in Punkt C.9 wird dahingehend präzisiert, dass die Arbeitsstättenverordnung – AstV zu beachten ist, wobei für die Räume die Festlegungen aus dem § 28 Raumklima in Arbeitsräumen die Anforderungen für Arbeiten mit geringer körperlicher Belastung zu erfüllen sind. Wie die Teilnehmer diese Anforderungen erreichen bleibt ihrem TGA-Konzept überlassen, hierzu werden keine weiteren Vorgaben gemacht.*

- (23) Kann der Wetterdatensatz der BOKU für die Beurteilung des Energiekonzepts zur Verfügung gestellt werden?

*Antwort:*

*Nein, zur Auslegung und Bewertung der Energieeffizienz von Gebäuden sind für das Raumklima (Raumluftqualität, Temperatur, Licht und Akustik) die Eingangsparameter der ÖNORM EN 15251 zu berücksichtigen. Aus dem Anhang A ist aus Tabelle A.1 die Kategorie II und aus Tabelle A.2 die Höchstwerte für die Kühlperiode und Mindestwerte für die Heizperiode zu entnehmen.*

- (24) Unterliegt der Neubau einem Ganzjahresbetrieb?

*Antwort:*

*Die Seminarräume werden in der vorlesungsfreien Zeit (Juli bis September) teilweise für wissenschaftliche Tagungen genutzt. Büro- und Institutsräumlichkeiten werden ganzjährig genutzt.*

### **C.5 Bebauungsbestimmungen**

- (25) Gebäudehöhe max. 16m (Bauklasse III): Ist diese nach der Wiener Bauordnung §81 (2), bezogen auf das angrenzende, neue Gelände zu bemessen? Damit wird nicht annähernd die Höhe des Franz Schwachhöfer-Hauses erreicht. Dieses hat bezogen auf das angrenzende Gelände (84,8 ü. WN) eine Gebäudehöhe von 19,95 m! Oder gibt es eine allgemeine Bezugshöhe, auf die sich die 16 m Gebäudehöhe beziehen?

*Antwort:*

*Die Gebäudehöhe ist entsprechend §81 bezogen auf das angrenzende Niveau zu bemessen.*

- (26) Was ist die max. tatsächliche Höhe OK des letzten Geschosses (First bzw. Attika)?

*Antwort:*

*Als Gebäudehöhe ist als der lotrechte Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachfläche und dem angrenzenden Niveau definiert.*

(27) In den Bebauungsbestimmungen ist in Punkt 3.4 definiert, dass unterirdische Bauten im Umfang von 20 % des Bauplatzes errichtet werden dürfen. Wie groß ist die Fläche des gesamten Bauplatzes, wieviel Fläche ist im G bereits unterirdisch bebaut.

*Antwort:*

*Mit G bezeichnete Flächen sind nicht unterirdisch bebaut. Die Grundstücksfläche sind 12.775 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuchauszug), Baufläche sind 2.516 m<sup>2</sup> und Gärten sind 10.259 m<sup>2</sup>. Jedoch beinhaltet das Wettbewerbsgebiet keine mit G bezeichneten Flächen. G liegt also außerhalb des Planungsgebiets.*

(28) Widmung lt. Bebauungsplan: Wohngebiet?!

*Antwort:*

*Im Wohngebiet ist die Errichtung von universitären Gebäuden zulässig.*

(29) Kann die Gebäudehöhe unterschritten werden (d.h. unter 9m)?

*Antwort:*

*Nein*

(30) Darf das Wettbewerbsprojekt auf § 69 bzw. sonstige Ausnahmeregelungen der Wiener Bauordnung aufbauen? Sind die Bebauungsbestimmungen einzuhalten?

*Antwort:*

*Ja, das Wettbewerbsprojekt soll ohne § 69 „Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplans“ realisiert werden können.*

### **C.6 Sonstige Vorgaben**

(31) Welche Brandschutzaufgaben sind außer den OIB einzuhalten?

*Antwort:*

*Es sind alle gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.*

(32) Ist konstruktiv ein reiner Holzbau gefordert oder ist ein Hybridsystem (z.B. Holz-Beton-Verbunddecken, etc.) erlaubt?

*Antwort:*

*Jede Art von intelligenten und wirtschaftlichen Materialkombinationen sind erlaubt, sofern sie einem nachvollziehbaren Gesamtkonzept dienen.*

(33) Ist es möglich bei der Feuerwehrezufahrt die Aufstellung der Einsatzfahrzeuge im Brandfall umzulegen bzw. anders zu setzen.

*Nein*

(34) Darf man die Bäume im Bereich G verändern/entfernen?

*Antwort:*

*Ja, wenn es aus Sicht des Projekts eine Notwendigkeit darstellt (zB zur Schaffung eines Zugangs zum Gebäude).*

(35) Gibt es erhaltenswerten Baumbestand?

*Antwort:*

*Der Baumbestand soll soweit möglich erhalten bleiben, siehe dazu auch Frage (34).*



(36) Sind erforderliche Parkplätze in einer Tiefgarage unterzubringen?

*Antwort:*

*Nein, eine Tiefgaragenlösung ist nicht gewünscht. Die Situierung der Stellplätze ist nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.*

### **C.9 Energieziel**

(37) Als Präambel in diesem Wettbewerb ist angeführt „In der Wettbewerbsphase sind Handlungsspielraum und möglicher Einfluss auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eines Bauvorhabens am größten. Viele der Entscheidungen, die im Rahmen des Wettbewerbs und in den ersten Phasen der Planung getroffen werden, legen diese Parameter für das spätere Gebäude fest.“ und weiter „In Bezug auf die Energieeffizienz eines Gebäudes legt die BIG besonderen Wert darauf, dass dieser Gedanke [Anmerkung: nämlich der Nachhaltigkeit] bereits in der Wettbewerbsarbeit berücksichtigt wird. Energieeffizienz ist dabei ganzheitlich als Beziehung zwischen Raumklima (hochwertige thermische Behaglichkeit und Raumluftqualität) und dem Gesamtenergiebedarf unter Berücksichtigung des energetischen Aufwands während der Herstellungs-, Betriebs- und Entsorgungsphasen zu betrachten.“. Dementgegen wurde beim Hearing vom Vertreter der BIG und Juryvorsitzenden erklärt, dass das Thema Energie kein Thema des Wettbewerbs sei. Wir erwarten nun Klärung was die Intention des Ausschreibers tatsächlich ist und ob die Frage der Architektur im Hinblick auf die Energie eine Rolle spielen soll.

*Antwort:*

*Nachhaltigkeit ist eines der Kriterien (siehe Punkt A 3.8) für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten und wird daher dementsprechend vom Preisgericht berücksichtigt.*

### **C.10 Wettbewerbsarbeit – Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen**

(38) Soll das Projektbezogene  $\pm 0,00$  auf das Wiener Null oder die Absolute Meereshöhe bezogen werden?

*Antwort:*

*Die Angabe soll auf Wiener Null erfolgen.*

(39) Kann das Schaubild ein foto-realistisches Rendering sein oder sind nur schemenhafte Skizzen erlaubt?

*Antwort:*

*Es gibt dazu in der Auslobung keine Festlegung. Es steht dem Teilnehmenden frei, ob ein Schaubild abgegeben wird und in welcher Form es ausgearbeitet ist.*

(40) Gibt es genauere Vorstellungen was im Detail dieses Systemskizze enthalten soll? genügt: Vertikale Lastableitung (Tragmodell lotrechte Lasten), Horizontale Lastableitung (Tragmodell Aussteifung) als Skizzen, inkl. kurzer textlicher Beschreibung?

*Antwort:*

*Die Systemskizze soll das Tragsystem auf einfache Weise nachvollziehbar darstellen.*

(41) Schaubild? Kann man darauf verzichten? Ist dies unbedingt erforderlich? Kann es nach der Entscheidung nur vom Sieger beigebracht werden?

*Antwort:*

*Ein Schaubild ist zugelassen, ist aber nicht verpflichtend.*

- (42) Schaubild – Ist hiermit ein Rendering gemeint oder auch jede Form von skizzenhafter Darstellung in 3 D?

*Antwort:*

*Damit ist jede Form von plastischer Darstellung gemeint.*

- (43) Da auf Datenträger dwg-Dateien für Vorprüfung zur Verfügung zu stellen sind, sollte in den Prüfplänen auf nachvollziehbare (kotierte) Plandarstellungen verzichtet werden.

*Antwort:*

*Da Datenträger immer wieder beschädigt sind und auf Grund der Anonymität eine Nachforderung nicht möglich ist, sind Prüfpläne erforderlich. Eine Kotierung der Prüfpläne ist nicht erforderlich.*

- (44) Gibt es Vorgaben zum Blattformat der Projektbeschreibung (A3, A4) und zur max. Anzahl der Blätter?

*Antwort:*

*Nein, es gibt dazu keine Vorgaben.*

### **C.14 Digitale Daten**

- (45) Wie wird die Anonymität beim Datenträger gewährleistet (Angaben in tieferer Programmebene, Layer etc.)?

*Antwort:*

*Die Daten auf dem Datenträger dürfen keine Hinweise auf den Projektverfasser enthalten (zB Autor, Name oder Layerbezeichnungen) und sind mit vorangestellter Kennziffer zu kennzeichnen.*

## **D BEILAGEN**

### **D.1 Digitale Daten**

- (46) Dürfen die Grenzen des ausgewiesenen Planungsgebiets im Erdgeschoss und durch Auskragungen in den Obergeschossen teilweise überschritten werden? Wenn ja, welche Maße dürfen dabei nicht überschritten werden?

*Antwort:*

*Es gelten die Festlegungen der Wiener Bauordnung. Die südliche Grenze ist disponibel es muss allerdings die Rettungsbefahrbarkeit gegeben seien.*

- (47) Sind die Blatteinteilungen für die 2 A0 zwingend einzuhalten?

*Antwort:*

*Die Blatteinteilung ist möglichst einzuhalten, damit sich das Preisgericht leichter orientieren kann.*

- (48) Wird eine städtebauliche 3D Isometrie schon als Schaubild gewertet?

*Antwort:*

*Ja*

(49) Müssen die Müllräume ebenerdig zugänglich sein bzw. ist es notwendig dass diese von öffentlichen Plätzen erschlossen werden können. Oder ist es sogar möglich diesen am restlichen Gelände unterzubringen.

*Antwort:*

*Gemäß R+F Programm ist eine Situierung eher außen, an geeigneter Stelle im Areal, lt. MA48-Richtlinie möglich.*

(50) Der Grobterminplan sollte etwas genauer definiert sein, wann Beginn, etc.?

*Antwort:*

*Das Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb soll bis Ende 2017 abgeschlossen sein, sodass mit dem Vorentwurf im Jänner 2018 begonnen werden kann.*

(51) Inwieweit sind die Verträge als Entwurf zu verstehen und können im Detail im Auftragsfalle verhandelt werden? – tw. überschneiden sich Angaben in den Verträgen.

*Antwort:*

*Die Verträge sind Grundlage für das Verhandlungsverfahren.*

(52) Welche Gründe könnte es für evtl. Entnahme von Teilleistungen aus dem Generalplanerauftrag geben?

*Antwort:*

*Wenn aus Sicht des Auftraggebers mit dem vom Auftragnehmer namhaft gemachten Projektteam das Projektziel gefährdet erscheint.*

(53) Gibt es Bestandspläne der beiden Nachbargebäude (möglichst dwg)

*Antwort:*

*Die Bestandspläne Schwachhöfer-Haus liegen als Beilage D03\_1 der Auslobung bei.  
Die Bestandspläne Wilhelm Exner Haus liegen nur als pdf vor.*

(54) In den Wettbewerbsunterlagen sind wir draufgekommen, dass die von Ihnen beim Punkt *Digitale Daten/Beilage D03\_2* erwähnten DWG-Dateien nicht existieren. Ich würde Sie bitten, falls Sie die DWG-Dateien haben diese uns weiterzuleiten.

*Antwort:*

*siehe Antwort Frage (53)*

(55) Gibt es ein Bodengutachten? Aussagen zur Gründungssituation?

*Antwort:*

*Das geotechnische Gutachten liegt der Auslobung als Beilage D10 bei.*

(56) Sind die Vorgaben zum Blattformat in D12 bindend? 2 A0 Pläne hochkant mit Layout wie in D12?

*Antwort:*

*Ja, im Übrigen siehe Antwort auf Frage Siehe Antwort Frage (47)*

(57) Wie hat die erforderliche Stellungnahme zur Kostenobergrenze auszusehen?

*Antwort:*

*siehe Punkt C.10.2.1*