

Auslobungsunterlage Stadtamt Schrems

Umbau

3943 Schrems, Hauptplatz 19 und 21

Offener einstufiger Wettbewerb
für Generalplanerleistungen

Auslober:



Stadtgemeinde Schrems
3943 Schrems, Hauptplatz 19

Stand: 08. September 2017

A	FORMALE BESTIMMUNGEN.....	4
A.1	Art des Verfahrens	4
A.2	Ziel des Wettbewerbes / Intention der Auftraggeberin	4
A.3	Verfahrensbeteiligte	4
A.4	Preisgericht und BeraterInnen.....	4
A.5	Termine	5
A.6	Konstituierung des Preisgerichts.....	5
A.7	Abrufen der Auslobungsunterlage und Registrierung für Teil D	5
A.8	Besichtigung und Fragebeantwortung	6
A.9	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten.....	6
A.10	Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten	6
A.11	Sitzung des Preisgerichts.....	7
A.12	Beurteilungskriterien.....	8
A.13	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	8
A.14	Gewinnerin bzw. Gewinner, Vergütung.....	8
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	9
B.1	Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer, Teilnahmeberechtigung	9
B.2	Ausscheidungsgründe.....	9
B.3	Absichtserklärung der Auftraggeberin und Einverständniserklärung der Gewinnerin / des Gewinners.....	10
	B.3.1 Vergabe von Leistungen	10
	B.3.2 Urheberrechte	10
	B.3.3 Einverständniserklärung	11
B.4	Allgemeine Rechtsgrundlagen und Nachweise.....	11
	B.4.1 Grundlagen des Verfahrens.....	11
	B.4.2 Rechtsvorschriften, Normen und sonstige (allgemeine) Vorgaben	11
	B.4.3 Eignungsnachweise	11
C	PROJEKTGRUNDLAGEN UND AUFGABENSTELLUNG	13
C.1	Projektgrundlagen	13
	C.1.1 Lage des Planungsgebiets.....	13
	C.1.2 Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen.....	13
	C.1.3 Erschließung	13
	C.1.4 Ver- und Entsorgung.....	13
	C.1.5 Nachhaltigkeit.....	13
	C.1.6 Barrierefreiheit.....	13
	C.1.7 Kostenrahmen.....	14
	C.1.8 Terminrahmen.....	14
C.2	Aufgabenstellung.....	14
	C.2.1 Raum- und Funktionsprogramm	14

C.3	Wettbewerbsarbeit – Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen	15
C.4	Verfasserbrief	16
C.5	Verpackung und Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeiten	16
D	BEILAGEN	17
D.1	Formblätter	17

Wettbewerbsordnung

Die gegenständliche Unterlage stellt gemäß § 155 Abs. 3 Bundesvergabegesetz (BVerG) i. d. g. F. die Wettbewerbsordnung dieses Verfahrens dar und wurde in Anlehnung an den WSA 2010, Teil B WOA 2010 erstellt.

A FORMALE BESTIMMUNGEN

A.1 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als EU-weiter, offener, einstufiger Wettbewerb im Oberschwellenbereich mit anschließendem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Generalplanungsleistungen gemäß Bundesvergabegesetz (BVerG) i. d. g. F. durchgeführt, wobei die Anonymität der Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die Dauer des Verfahrens bis zum Abschluss der entscheidenden Sitzung des Preisgerichtes erhalten bleibt.

A.2 Ziel des Wettbewerbes / Intention der Auftraggeberin

Ziel des Wettbewerbs ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten für den Umbau des Stadtamtes in ein zeitgemäßes Verwaltungszentrum.

A.3 Verfahrensbeteiligte

Auftraggeberin (Ausloberin)

Stadtgemeinde Schrems
3943 Schrems, Hauptplatz 19

Verfahrensorganisation (Ansprechstelle im Wettbewerb)

ZT DI Andrea Hinterleitner
1030 Wien, Ditscheinergasse 4/12
T: +43 1 877 48 11
office@zt-hilei.at

A.4 Preisgericht und BeraterInnen

Preisrichter (in alphabetischer Reihenfolge) (F) FachpreisrichterIn, (S) SachpreisrichterIn

Arch. DI Christian Ambos	Architekt (F)
Bgm. Karl Harrer	Vertreter der Stadtgemeinde Schrems (S)
DI Petra Eichlinger	Vertreter der Baudirektion (F)
Arch. DI Franz Sam	Architekt (F)
Arch. DI Rudolf Schwingenschlögl	Architekt (F)

Ersatzpreisrichter (in alphabetischer Reihenfolge)

Arch. DI Harald Höller	Architekt (F)
Mag. ^a Claudia Trinko	Stadtamtsdirektorin (S)

Beratung des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht):

Vzbg. Peter Müller	Finanzstadtrat
Ing. Christoph Tüchler	Mitarbeiter Stadtamtsdirektion (Infrastruktur)

Beraterinnen und Berater des Preisgerichts können bei allen Sitzungen zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen anwesend sein, jedoch ohne Stimmrecht.

Die Auftraggeberin behält sich eine Änderung in der Zusammensetzung des Preisgerichts und die Beiziehung beratender Mitglieder vor.

A.5 Termine

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts:	25. August 2017
Bekanntmachung und Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ab:	08. September 2017
Besichtigung des Stadtamts für die Teilnehmer:	20. September 2017, 10:00 Uhr und 14:00 Uhr
Schriftliche Fragen an die Verfahrensorganisation bis spätestens:	22. September 2017
Beantwortung der schriftlichen Fragen bis spätestens:	26. September 2017

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten bei

ZT DI Andrea Hinterleitner

1030 Wien, Ditscheinergasse 4/12

zu den Bürozeiten: Mo – Do 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Fr 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr

bis spätestens:

24. Oktober 2017, 14:00 Uhr

Sitzung des Preisgerichts:

Anfang November 2017

A.6 Konstituierung des Preisgerichts

Die konstituierende Sitzung des Preisgerichts hat am 25. August 2017 stattgefunden. Das Preisgericht wählte aus seiner Mitte:

Arch. DI Franz Sam zum Vorsitzenden

DI Petra Eichlinger zur stellvertretenden Vorsitzenden

Bgm. Karl Harrer zum Schriftführer

A.7 Abrufen der Auslobungsunterlage und Registrierung für Teil D

Die Auslobungsunterlage ist ohne Registrierung auf www.auftrag.at zugänglich.

Die Beilagen (Teil D) sind ausschließlich registrierten Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmern vorbehalten.

Die Registrierung erfolgt über ein E-Mail an die in der Veröffentlichung angegebene E-Mailadresse der Verfahrensorganisation. Den registrierten Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmern wird sodann ein Zugangscode zum Download des nicht öffentlichen Teils D der Auslobungsunterlagen zugesendet.

Allfällige Ergänzungen der Auslobungsunterlagen (z.B. Fragebeantwortung) werden auf dem Downloadportal der Verfahrensorganisation bereitgestellt. Die registrierten Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer werden per E-Mail über Aktualisierungen (zB bei der Fragenbeantwortung) informiert und haben mit ihrem Zugangscode

permanent Zugriff auf den Downloadbereich des Wettbewerbs. Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, das Downloadportal nach Erhalt von Verständigungen über Aktualisierungen einzusehen, um über alle aktuellen Informationen zu verfügen. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

A.8 Besichtigung und Fragebeantwortung

Für die Wettbewerbsteilnehmerinnen, die Wettbewerbsteilnehmer und das Preisgericht besteht die Möglichkeit einer Besichtigung. Im Zuge der Besichtigung können mündliche Fragen gestellt werden.

Weiters können Fragen zum Wettbewerbsgegenstand per E-Mail bis zum Ende der Fragefrist (siehe Punkt A.5) schriftlich an die Verfahrensorganisation gestellt werden. Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Für das zeitgerechte Einlangen der Anfragen haftet der Fragesteller. Alle Fragen (mündlich gestellte Fragen im Rahmen des Kolloquiums sowie schriftlich eingelangte Fragen) werden schriftlich beantwortet und sind nur in dieser Form als Teil der Fragenbeantwortung verbindlich.

Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen Wettbewerbsteilnehmenden, der Auftraggeberin und den Mitgliedern des Preisgerichtes über das Downloadportal der Verfahrensorganisation bereitgestellt.

A.9 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu den in Punkt A.5 genannten Abgabeterminen bei der Verfahrensorganisation eingelangt sein (Bitte Bürozeiten beachten!).

Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt die Wettbewerbsteilnehmerin / der Wettbewerbsteilnehmer. Ein verspätetes Einlangen der Wettbewerbsarbeit stellt zwingend einen Ausscheidungsgrund dar. Die Verfahrensorganisation wird zu diesem Zweck den Verfasserbrief öffnen und die Auftraggeberin hierüber informieren. Die Auftraggeberin wird dem Teilnehmer / der Teilnehmerin sein / ihr Ausscheiden auf Grund des verspäteten Einlangens seiner Wettbewerbsarbeit oder eines Teils seiner Wettbewerbsarbeit mitteilen.

A.10 Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten

Die Verfahrensorganisation legt ein Eingangsverzeichnis an und anonymisiert die Wettbewerbsbeiträge mit einer fortlaufenden Zahl in zufällige Reihenfolge. Die sechsstelligen Kennzahlen werden unkenntlich gemacht.

Unaufgefordert erbrachte Mehrleistungen als Teil einer Wettbewerbsarbeit werden dem Preisgericht nicht zur Kenntnis gebracht und werden vor der Preisgerichtssitzung durch die

Verfahrensorganisation unkenntlich gemacht (bspw. durch Überkleben), sodass diese Mehrleistungen dem Preisgericht nicht ersichtlich sind. Mehrleistungen sind solche, die über die im Ausschreibungstext Punkt C.3 bedungenen Leistungen hinausgehen. Das Unkenntlichmachen ist im Vorprüfungsbericht festzuhalten.

Die eingelangten Wettbewerbsarbeiten werden von der Verfahrensorganisation auf die formale Erfüllung der Ausschreibungsbedingungen, insbesondere hinsichtlich des Vorliegens von Ausscheidungsgründen geprüft. Es erfolgt nur eine Prüfung der quantifizierbaren Eigenschaften der Wettbewerbsarbeiten. Für eine Überprüfung ist die Vollständigkeit der Wettbewerbsarbeiten maßgebend. Die Verfahrensorganisation vermerkt geforderte Bestandteile die fehlen im Vorprüfbericht.

Der Vorprüfbericht wird jedem Mitglied des Preisgerichts als Tischvorlage in der Preisgerichtssitzung zur Verfügung gestellt. Der Vorprüfbericht dient dem Preisgericht als internes Hilfsmittel und wird nicht veröffentlicht.

A.11 Sitzung des Preisgerichts

Die Sitzung des Preisgerichts ist nicht öffentlich.

Nach Erläuterung der Vorprüfungsberichte durch die Verfahrensorganisation erfolgt die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht. Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt ausschließlich gemäß den in der Auslobungsunterlage unter Punkt 0 angeführten Beurteilungskriterien. Das Preisgericht beurteilt die Wettbewerbsarbeiten nach den Beurteilungskriterien als Ganzes, damit die Wettbewerbsziele umfassend berücksichtigt und die den Wettbewerbsarbeiten zugrundeliegenden konzeptionellen Ansätze erfasst werden.

Die Auswahl von Wettbewerbsarbeiten für den jeweils nächsten Wertungsdurchgang erfolgt durch Abstimmung im Preisgericht gemäß dem jeweiligen vom Preisgericht beschlossenen Abstimmungsmodus. Rückholungen sind mit Begründung möglich. Die Wertungsdurchgänge und deren Ergebnisse werden entsprechend dem vom Preisgericht festgelegten Abstimmungsmodus protokolliert. Nur für prämierte Wettbewerbsarbeiten erfolgt eine verbale Begründung.

Das Preisgericht ist verpflichtet, eine Reihung der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen und entsprechende Empfehlungen und Vorgaben für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsarbeit in der Planungsphase abzugeben.

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung stellt die Entscheidungsfindung nachvollziehbar dar und dokumentiert den Sitzungsablauf, die jeweiligen Abstimmungsergebnisse sowie die vom Preisgericht formulierten Projektbeschreibungen und entsprechende Empfehlungen und Vorgaben. Danach erfolgt im die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts.

A.12 Beurteilungskriterien

Die Bewertung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten, gleich bedeutsamen Beurteilungskriterien:

- Architektonische Kriterien
- Funktionale Kriterien
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Kriterien

A.13 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das Ergebnis wird gemäß BVergG an alle Wettbewerbsteilnehmenden per E-Mail an die im Verfasserbrief der Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer angegebene E-Mailadresse unter Beifügung des Protokolls der Preisgerichtssitzung und der Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer versandt. Der Erhalt des E-Mails ist ausdrücklich mit gesondertem E-Mail zu bestätigen.

A.14 Gewinnerin bzw. Gewinner, Vergütung

Die Auftraggeberin hat für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten als Preisgelder (exkl. Umsatzsteuer) vorgesehen:

1. Rang = Gewinnerin / Gewinner	EUR 6.000,–
2. Rang	EUR 4.000,–
3. Rang	EUR 3.000,–

Im Falle einer Beauftragung wird das Preisgeld für den 1. Rang auf den Vorentwurf angerechnet. Die Rechnungslegung erfolgt nach Ablauf der Stillhaltefrist an die angegebene Adresse der Auftraggeberin.

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

B.1 Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer, Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind:

Österreichische Architektinnen und Architekten, Zivilingenieure für Hochbau und ZT Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung. Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines freiberuflichen Architektinnen und Architekten oder einer freiberuflichen Ingenieurkonsulentin / eines Ingenieurkonsulenten auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der o.a. Befugnisträgerinnen / Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.

Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes im Sitzstaat des Teilnehmers / der Teilnehmerin besitzen.

Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht und eine/r der vertretungsbefugten Geschäftsführerinnen / Geschäftsführer die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit aufrecht sein. Bei Teilnahmegemeinschaften müssen alle Mitglieder die jeweilige Teilnahmeberechtigung besitzen.

Jede Teilnehmerin / jeder Teilnehmer an diesem Verfahren ist nur einmal teilnahmeberechtigt (auch im Rahmen einer Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaft). Eine Mehrfachteilnahme zieht die Ausscheidung sämtlicher Wettbewerbsarbeiten, an denen die Verfasserin / der Verfasser beteiligt ist, nach sich. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie Fachleute, die am Zustandekommen der Wettbewerbsarbeit mitgearbeitet haben, können genannt werden und werden von der Auftraggeberin bei der Veröffentlichung angeführt.

B.2 Ausscheidungsgründe

Eine Wettbewerbsarbeit ist vom Preisgericht auszuscheiden

- bei Vorliegen von Ausscheidungsgründen im Sinne des Teil B der WSA, § 2 / 2 WOA 2010, i.d.g.F., wobei in Abänderung zu § 2 / 2a und 2b kein Ausscheiden einer mit Vorarbeiten befassten Teilnehmerin / eines mit Vorarbeiten befassten Teilnehmers erfolgt, sofern die entsprechenden Vorarbeiten der Wettbewerbsausschreibung beiliegen
- bei Verletzung der Anonymität
- bei Nichteinhaltung wesentlicher Wettbewerbsvorgaben

B.3 Absichtserklärung der Auftraggeberin und Einverständniserklärung der Gewinnerin / des Gewinners

B.3.1 Vergabe von Leistungen

Die Auftraggeberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der entsprechenden Empfehlungen und Vorgaben des Preisgerichts, mit der Gewinnerin / dem Gewinner Verhandlungen gemäß § 30 (2) Z 6 BVergG über eine Beauftragung zu führen. Thema dieser Verhandlungen werden das Projekt, der Projektumfang, die Empfehlungen des Preisgerichts, die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams inkl. Fachplanerinnen und Fachplaner, die geplante Projektabwicklung und das Honorar sein.

Es ist die Übertragung der Generalplanerleistungen inkl. ÖBA (Gesamtkoordination, Architekturleistungen, statisch-konstruktive Bearbeitung, Planungsleistungen für die TGA, Bauphysik, Außenanlagenplanung, Leistungen gemäß BauKG) mit den Teilleistungen Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführung und Details, Leistungsverzeichnisse vorgesehen:

Die Auftraggeberin behält sich in Ausnahmefällen vor, einzelne dieser Leistungen gesondert zu vergeben. Die Auftraggeberin behält sich weiters das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung zu verlangen. Die Auftraggeberin kann weitere Änderungen im Zuge der Bearbeitung nach der Auftragserteilung verlangen. Dabei sind jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale zu erhalten.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag / Gesamtauftrag besteht nicht.

B.3.2 Urheberrechte

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Vergütung auf die Auftraggeberin über.

Die Verfasserin / der Verfasser behält das geistige Eigentum an der eingereichten Wettbewerbsarbeit.

Die Auftraggeberin hat das Recht der Veröffentlichung aller im Wettbewerbsverfahren eingereichten Wettbewerbsarbeiten unter Verpflichtung der Namensnennung der Verfasserin / des Verfassers. Prämierte Wettbewerbsarbeiten sind von der Rückgabe an die Verfasserin / den Verfasser ausgeschlossen.

Nicht prämierte Wettbewerbsarbeiten können bei der Verfahrensorganisation abgeholt werden. Nicht abgeholte Wettbewerbsarbeiten werden nach einer angemessenen Frist entsorgt.

B.3.3 Einverständniserklärung

Die Gewinnerin / der Gewinner des Wettbewerbes verpflichtet sich mit der Teilnahme am Wettbewerb zur verbindlichen Nennung eines Projektteams im anschließenden Verhandlungsverfahren. Die Gewinnerin / der Gewinner des Wettbewerbes erklärt mit der Teilnahme am Wettbewerb ausdrücklich ihr / sein Einverständnis, auf Aufforderung durch die Auftraggeberin die entsprechenden Empfehlungen und Vorgaben des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsarbeit in der Planungsphase bereits im Vorentwurf zu berücksichtigen.

B.4 Allgemeine Rechtsgrundlagen und Nachweise

B.4.1 Grundlagen des Verfahrens

Rechts- und Verfahrensgrundlage sind folgende Verfahrensbedingungen im Sinn der Ausschreibung:

- 1) die schriftliche Fragebeantwortung
- 2) der Inhalt dieser Ausschreibung samt Beilagen.

Subsidiär gelten:

- die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes BVergG 2006 i.d.g.F. (<http://www.ris.bka.gv.at>),
- die Bestimmungen des Teil B WOA 2010 des WSA 2010
- die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Registrierung nimmt jede Teilnehmerin / jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Die Teilnehmenden sind bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch die Auftraggeberin zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet und nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidung des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

B.4.2 Rechtsvorschriften, Normen und sonstige (allgemeine) Vorgaben

Als Grundlagen für Planung und Ausführung dieses Bauvorhabens gelten alle einschlägigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, wie z.B.: die einschlägige Bauordnung letzten Standes sowie alle anhängigen Gesetze und Verordnungen, einschließlich der technischen Normen und fachtechnischen Richtlinien sowie insgesamt der Stand der Technik.

Weiters sind, soweit auf die Bauaufgabe anwendbar, insbesondere das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz, allfällig vorliegende Richtlinien der Auftraggeberin und des Nutzers und dergleichen zu beachten.

B.4.3 Eignungsnachweise

Der Nachweis der Befugnis gemäß § 71 BVergG ist als Beilage zum Verfasserbrief mit der Wettbewerbsarbeit abzugeben.

Die Nennung und Beibringung der nachfolgenden Eignungsnachweise hat erst im Zuge des dem Wettbewerb folgenden Verhandlungsverfahrens auf Verlangen der Auftraggeberin zu erfolgen:

- Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit gemäß § 72 iVm § 68 (1) BVergG
- Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gem. § 74 BVergG
- Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit gem. § 75 BVergG

C PROJEKTGRUNDLAGEN UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadtgemeinde Schrems plant den Umbau des Stadtamtes in ein zeitgemäßes, barrierefreies Verwaltungszentrum.

C.1 Projektgrundlagen

C.1.1 Lage des Planungsgebiets

Das Stadtamt befindet sich in den Gebäuden Hauptplatz 19 und 21 auf den Grundstücken 61/1, 61/2 und 65. Die Gebäude bestehen aus EG, 1.OG und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoß und sind intern miteinander verbunden. Die Gebäude sind teilweise unterkellert. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Neben den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung im EG und 1. OG, befindet sich eine Polizeiinspektion im 1. OG und eine Zahnarztpraxis im EG des Gebäudes Hauptplatz 21.

C.1.2 Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen

Das Grundstück ist als Bauland Sondergebiet Stadtgemeinde, Gendarmerie gewidmet. Der Bebauungsplan sieht entlang des Hauptplatzes geschlossene Bauweise und Bauklasse II und III vor.

Für zum Hauptplatz gerichtete Dachflächen gilt, dass die bestehenden Dachformen beizubehalten sind, soweit sie den charakteristischen Merkmalen des Baubestandes entsprechen. Siehe Beilage D02.

C.1.3 Erschließung

Die Erschließung des Stadtamtes erfolgt über den Eingang Hauptplatz 19, der Eingang zur Polizeiinspektion und dem Zahnarzt befindet sich auf Nummer 21.

Der Zugang zum Trauungssaal im 1. OG ist derzeit über beide Eingänge möglich.

C.1.4 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Fernwärme) liegen in ausreichender Dimension am Hauptplatz vor. Das Stadtamt wird über einen neuen Fernwärmeanschluss beheizt. Die Übergabestation befindet sich in einem hofseitigen Kellerraum.

C.1.5 Nachhaltigkeit

Ziel ist eine Planung einer Struktur, die bei Nutzungsänderungen flexibel angepasst werden kann. Außerdem sollen nachhaltige Materialien und robuste, sowie dem Betrieb entsprechende Oberflächen verwendet werden. Die Betriebskosten sollen insgesamt gering gehalten werden.

C.1.6 Barrierefreiheit

Das Gebäude muss den Grundsätzen des barrierefreien Bauens sowie der Barrierefreiheit im Sinn des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes folgen.

C.1.7 Kostenrahmen

Seitens der Auftraggeberin sind Nettobaukosten (NBK lt. ÖNORM B 1801-1) in der Gesamthöhe von EUR 2,7 Mio. exkl. USt. (Preisbasis August 2017). für die Kostenbereiche 2 bis 6 für die Ausarbeitung der Wettbewerbsarbeit und für die nachfolgende Verwirklichung ermittelt worden und stellen das maximal zur Verfügung stehende Budget für das gegenständliche Projekt dar.

C.1.8 Terminrahmen

Die Planung soll unmittelbar nach Abschluss des Vergabeverfahrens erfolgen. Der Baubeginn ist für Juli 2018 geplant. Die Fertigstellung soll bis Ende 2019 erfolgen. Die Umsetzung soll bei laufendem Betrieb erfolgen.

C.2 Aufgabenstellung

Ziele des Wettbewerbs sind

- die barrierefreie Erschließung der Gebäude 19 und 21,
- die Umgestaltung des Stadtamts zu einem attraktiven und einladenden Verwaltungsgebäude mit zeitgemäßen Arbeitsplätzen und Infrastruktur und
- die Erfüllung des Flächenbedarfs gemäß Raum- und Funktionsprogramm.

Zusätzliche Flächen können z.B. durch einen Ausbau der ungenutzten Dachböden oder durch hofseitige Zubauten oder Überbauung der bestehenden Gebäude im Hof geschaffen werden (Siehe Beilage D01, Kontur im Luftbild). Jedenfalls können die Flächen im DG Haus 19, die ehemals als Wohnung genutzt wurden und in denen nun die Archive der Stadtverwaltung untergebracht sind, in die Planung miteinbezogen werden.

Es ist von den Teilnehmern abzuwägen, ob die erst vor kurzem erneuerten Sanitärbereiche im 1.OG und der Trauungssaal erhalten bleiben sollen. Dies gilt auch für das Steinrelief im Vorraum vor dem Sitzungszimmer im 1. OG.

Eine Sanierung der Fenster ist nicht erforderlich, da diese erst vor kurzer Zeit erneuert worden sind.

Die Schaffung von Stellplätzen ist nicht erforderlich.

C.2.1 Raum- und Funktionsprogramm

Entsprechend dem vorliegenden Raum- und Funktionsprogramm sind folgende Bereiche im Planungsgebiet unterzubringen (siehe Beilage D04 und D05):

- Verwaltung Stadtamt Schrems:
 - Direktion / Bürgermeister
 - Finanzverwaltung
 - Infrastruktur
 - Tourismus, Bürgerservice und Meldewesen
 - Bauhof

- Polizeiinspektion
- Zahnarzt

Weiters sind Räume für die Rechtsberatung, die Personalvertretung, Wahlen und ein Besprechungsraum vorzusehen. Diese Nutzungen sind durch eine Mehrfachbelegung von Räumen unterzubringen, da diese Nutzungen nur tage- bzw. stundenweise erfolgen.

Erwartet wird, dass bei Besprechungs- und Wartebereichen Synergien erzielt werden. Da der Sitzungssaal nur selten in seiner gesamten Größe genutzt wird, ist z.B. eine Teilbarkeit in kleinere Einheiten anzudenken.

Die derzeitige Lage der Polizeiinspektion im 1. OG, des Zahnarztes im EG und des Raumverbandes Bauhofleitung im EG hofseitig soll beibehalten werden.

Um die Amts- und Informationswege für die Gemeindebürger möglichst einfach und jedenfalls barrierefrei zu gestalten, sollen entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen werden. So sollen z.B. der Infopoint und die Amtstafel leicht auffindbar und gut zugänglich werden, das Meldeamt mit hoher Frequenz an Parteienverkehr soll bürgerlicher gestaltet werden.

C.3 Wettbewerbsarbeit – Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen

Die abzugebenden Unterlagen müssen so ausgearbeitet sein, dass die Erfüllung der Aufgabenstellung mit hinreichender Deutlichkeit erkennbar ist. Das gilt insbesondere für Bemaßungen, Raumbezeichnungen und Angaben zu den Raumgrößen in den Plandarstellungen, eine Überprüfung der Flächenberechnung erfolgt durch die Vorprüfung.

Präsentationsplan DIN A0 Hochformat mit folgendem Inhalt

- Grundrisse der Ebenen EG, 1. OG und DG, M 1:200, Lage entsprechend des Bestandsplanes
 - o Grundriss EG inkl. Haupteinschließung
 - o Raumstempel mit Raumbezeichnungen und -fläche in allen Räumen
- entwurfsrelevante Gebäudeschnitte M 1:200
- entwurfsrelevante Ansichten M 1:200
- schematische Darstellung der Zuordnung der Nutzungsbereiche
- Farb- und Materialkonzept
- Darstellung nach freier Wahl
- Kurzfassung der Projektbeschreibung

Prüfplan

- Maßstäbliche Plandarstellungen (Grundrisse mit Raumstempel, Raumbezeichnungen und –flächen in allen Räumen und Verkehrsflächen, Lageplan, Schnitte), nachvollziehbare Darstellung der Ermittlung der NRF

Mappe A3 oder A4 mit folgendem Inhalt

- Liste der eingereichten Unterlagen
- Verkleinerung des Präsentationsplans (Format A3)
- Projektbeschreibung
 - Beschreibung der Entwurfsidee sowie relevanter Aspekte, die eine Bewertung entsprechend den Beurteilungskriterien durch das Preisgericht ermöglichen.
 - Eventuelle Abweichungen vom geforderten Raum- und Funktionsprogramm sind anzuführen und zu begründen.
 - Kostenschätzung der Nettobauwerkskosten KG 2 bis 4 lt. ÖNORM B 1801-1 auf Basis von Kostenkennwerten
- ausgefülltes Formblatt D20 Flächengegenüberstellung Soll - Ist

Datenträger

Sämtliche Unterlagen sind auch in digitaler Form als *.pdf auf Datenträger beizulegen.
Maßstäbliche Plandarstellungen (Grundrisse mit Raumstempel, Raumbezeichnungen und -flächen in allen Räumen und Verkehrsflächen, Lageplan, Schnitte), nachvollziehbare Darstellung der Ermittlung der NRF als *.dwg
Formblatt D20 Flächen als *.xls

C.4 Verfasserbrief

Die ausgefüllte Beilage D21 Formblatt Verfasserbrief ist in einem eigenen undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl, den Titel des Wettbewerbs und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt.

C.5 Verpackung und Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeiten

Alle Einzelstücke (Pläne, Schriftstücke, Modell) sind mit einer sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen. Auf gebundenen, mehrseitigen Schriftstücken ist die Kennziffer lediglich auf dem Titelblatt anzubringen.

D BEILAGEN

- Beilage D01 Lageplan und Luftbild mit Kontur des Planungsgebiets (*.pdf)
- Beilage D02 Bebauungsplan inkl. allgemeine Bauvorschriften und Legende (*.pdf)
- Beilage D03 Bestandspläne EG, 1. OG und DG Grundrisse und Schnitt (*.dwg, *.pdf)
- Beilage D04 Zuordnung Nutzungen
- Beilage D05 Tabellarisches Raum- und Funktionsprogramm für das Stadtamt und die Polizeiinspektion (*.pdf)
- Beilage D06 Raumanforderungen Zahnarztpraxis (*.pdf)
- Beilage D07 Anforderungen an Polizeiinspektionen (*.pdf)
- Beilage D08 Höhenaufnahme Traufen und Hofniveaus (*wird nachgereicht*)

Formblätter:

- Beilage D20 Formblatt Flächen (*.xls, *.pdf)
- Beilage D21 Formblatt Verfasserbrief (*.doc)
- Beilage D22 Formblatt Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen (*.doc)