

EU- weit offener, einstufiger Realisierungswettbewerb

zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen für ein Wohn- und Pflegeheim in
Hopfgarten

Verfahren im Oberschwellenbereich gemäß BVergG i.d.g.F. mit anschließendem
Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner über Architektenleistungen.

Der Auslober ist gleich der Auftraggeber:

Gemeindeverband Hopfgarten/Itter

Inhaltsverzeichnis

A – Allgemeiner Teil

A. 01	Auslober, Beratung des Auslobers	2
A. 02	Gegenstand des Realisierungswettbewerbs	2
A. 03	Auftragswert, Art des Verfahrens, Verfahrenssprache	3
A. 04	Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüfung	3
A. 05	Registrierung, Zugang Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht	4
A. 06	Rechtsgrundlagen, Vergabekontrollbehörde	6
A. 07	Kooperationsvermerk der Kammer der ZiviltechnikerInnen	6
A. 08	Zusammensetzung des Preisgerichts	7
A. 09	Vorgangsweise des Preisgerichts	8
A. 10	Kolloquium, Lokalausweis, Fragenbeantwortung	8
A. 11	Preisgeldsumme, Preisgeldverteilung	8
A. 12	Absichtserklärung des Auslobers	9
A. 13	Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht	9
A. 14	Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten	10
A. 15	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	10
A. 16	Termine	10

Teil B – Besonderer Teil des Auslobungstextes

B. 01	Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung	11
B. 02	Planungshinweise, Planungsrichtlinien	17
B. 03	Kennzeichnung, Verpackung, Umfang der Wettbewerbsarbeit	17
B. 04	Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen	18
B. 05	Beurteilungskriterien	19

Teil C – Bearbeitungsunterlagen

C. 01	Verzeichnis der bereitgestellten Unterlagen	21
C. 02	Verfasserbrief	22

Allgemeine Hinweise

Alle in den Wettbewerbsunterlagen verwendeten personenbezogenen Ausdrücke umfassen Frauen und Männer gleichermaßen und wurden bzw. sind in der jeweils geschlechtsbezogenen Form zu verwenden!

Allgemein zugängliche Textteile der Ausschreibung sind der Teil A und B. Der Textteil C und die Beilagen der Ausschreibung sind ausschließlich den angemeldeten Teilnehmern zugänglich.

A – Allgemeiner Teil

A. 01 Auslober, Berater des Auslobers

A. 01.1 Auslober

Auslober	Gemeindeverband Hopfgarten/Itter
Adresse	Marktplatz 8, 6361 Hopfgarten im Brixental
Ansprechperson	Bürgermeister Paul Sieberer
Telefon	+43 5335 2205 73
Fax	+43 5335 2205 99
E-Mail	buergermeister@hopfgarten.tirol.gv.at

A. 01.1.1 Verrechnungsadresse für Preisgelder

Rechnungsempfänger	Marktgemeinde Hopfgarten – Sozialzentrum Hopfgarten/Itter
Adresse	Marktplatz 8, 6361 Hopfgarten im Brixental
Telefon	+43 5335 2205 73
Fax	+43 5335 2205 99
ATU-Nummer	ATU 406 290 03

A. 01.2 Auftraggeber = Auslober

A. 01.3 Berater des Auslobers

schwamberger architecture zt gmbh
Pfarrgasse 3, 6020 Innsbruck
Arch. Dipl. Ing. Bruno-Michael Schwamberger
Tel.: +43 (0)512 567190
Fax.: +43 (0)512 567190-20
E-Mail.: office@schwamberger.at
Anforderung der WB-Unterlagen und Mail-Verkehr unter: rita@schwamberger.at

A. 02 Gegenstand des Realisierungswettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen für ein Wohn- und Pflegeheim in Hopfgarten im Brixental

A. 03 Auftragswert, Art des Verfahrens, Verfahrenssprache

A. 03.1 Auftragswert

Der von Auslober geschätzte Auftragswert nach §16 BVergG 2006 i.d.g.F. liegt mit den zu bestellenden Planungsleistungen im Oberschwellenbereich (exklusive Umsatzsteuer).

A. 03.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als EU-weit offenes 1-stufiges Verfahren im Oberschwellenwert mit anschließendem Verhandlungsverfahren über die Vergabe von Architektenleistungen durchgeführt. Die Anonymität der Teilnehmer bleibt über die gesamte Dauer des Verfahrens bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts gewährleistet.

A. 03.3 Verfahrenssprache

Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt.

A. 04 Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüfung

A. 04.1 Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind:

- a) Österreichische Architekten und Ziviltechniker-Gesellschaften der zur Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe zugelassenen Befugnisbereiche mit aufrechter oder ruhender Befugnis gemäß Ziviltechniker-Gesetz i.d.g.F. Der Gewinner hat zur Auftragsverhandlung die aufrechte Befugnis nachzuweisen.
- b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedsstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines freiberuflichen Architekten befugt ausüben.
- c) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstands in ihrem Sitzstaat besitzen.
- d) Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und einer der vertretungsbefugten Geschäftsführer die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

e) Arbeitsgemeinschaften dürfen nur zwischen Teilnahmeberechtigten gebildet werden und müssen spätestens beim Hearing bekannt gegeben werden.

A. 04.2 Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten

Es wird auf die „Ausschließungsgründe für Wettbewerbsteilnehmer“ nach § 2 und auf die „Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten“ nach § 17 WOA 2010 verwiesen.

Zudem werden Wettbewerbsarbeiten ausgeschieden, die die „zwingend einzuhaltenden Kriterien einer Planungslösung“, die in Pkt. B. 02.2 taxativ aufgezählt sind, verletzen.

A. 04.3 Gültigkeit der Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit gegeben sein. Jedes Mitglied einer Teilnahmegemeinschaft muss die Teilnahmeberechtigung besitzen.

Jeder Teilnehmer ist an diesem Verfahren nur einmal teilnahmeberechtigt, auch im Rahmen einer Teilnahmegemeinschaft. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Wettbewerbsarbeiten, an denen der Verfasser beteiligt ist, nach sich.

Die gleichzeitige Teilnahme einer Planungsgesellschaft und deren Teilhaber als Alleinteilnehmer sind unzulässig.

A. 04.4 Eignungsprüfung

Jeder Teilnehmer gibt im Verfassernachweis eine Eigenerklärung über die Teilnahmeberechtigung ab.

Die Eignungsprüfung findet nach der Entscheidung des Preisgerichts nur bei der Gewinnerin bzw. beim Gewinner statt, als Voraussetzung für deren bzw. dessen Ladung zum Verhandlungsverfahren.

A. 05 Registrierung, Zugang Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht

Der Auslober stellt die digitale Verfahrensorganisation sicher.

A. 05.1 Registrierung

Das Formular „Teilnehmeranmeldung“ kann ab 13. Nov bis 15. Dez 12:00 Uhr per Mail im Wettbewerbsbüro (rita@schwamberger.at) angefordert werden.

Die Registrierung zum Wettbewerb erfolgt über das Formular „Teilnehmeranmeldung“. Dieses Formular ist von den Teilnehmern auszufüllen, zu stempeln und zu unterfertigen und dann zusammen mit der Zahlungsbestätigung der Schutzgebühr an das Wettbewerbsbüro bis spätestens 14. Dez. 2017 12:00 Uhr zu übermitteln (E-Mail: rita@schwamberger.at).

A. 05.2 Zugang zu den Auslobungsunterlagen

Erst mit Einlangen der Teilnehmeranmeldung und nach erfolgtem Zahlungseingang der Schutzgebühr von € 240.- inkl. 20% USt. (spesenfrei für den Empfänger) auf das u.g. Konto des Wettbewerbsbüros gilt die Teilnahme als registriert und zur Teilnahme am Wettbewerb berechtigt.

schwamberger architecture zt gmbh
Institut HYPO TIROL BANK
Adresse Pfarrgasse 3
IBAN AT15 5700 0300 5543 3647
BIC HYPTAAT 22
Lautend auf dipl. ing. bruno schwamberger

Den registrierten Teilnehmern wird erst nach Einlangen der Schutzgebühr auf das o.g. Konto ein Downloadlink mit den gesamten Auslobungsunterlagen (Teil A-C) durch das Wettbewerbsbüro sowie die Modelleinsatzplatte direkt vom u.g. Modellbauer per Post übermittelt. (Ebenfalls vom Wettbewerbsbüro in die Wege geleitet)

Kontakt Daten Modellbauer
Steck - Modellarchitektur e.U.
Arch DI Christoph Steck
Weiherburggasse 5a, 6020 Innsbruck
tel +43 (0) 699 10059707
fax +43 (0) 512 560828

Bei Abgabe einer den Wettbewerbsbedingungen entsprechenden Wettbewerbsarbeit wird die Schutzgebühr von € 240.- incl. 20% USt. Nach Abschluss des gesamten Wettbewerbsverfahrens auf das im Verfasserbrief angegebene Konto rückerstattet.

Die Ergänzungen der Auslobungsunterlagen (z.B. Protokoll des Hearings oder Nachreichung von Planungsunterlagen) werden per E-Mail vom Wettbewerbsbüro an die registrierten Teilnehmer übermittelt.

A. 05.3 Geheimhaltung, Informationspflicht

Die Teilnehmer sind bis zur Bekanntgabe der den Wettbewerb abschließenden Entscheidung des Preisgerichts zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet.

A. 06 Rechtsgrundlagen, Vergabekontrollbehörde

A. 06.1 Rechtsgrundlagen des Wettbewerbs

Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbs sind in nachstehender Reihenfolge:

- das Protokoll zur Jurysitzung
- schriftliche Fragebeantwortung und die Protokolle zu Hearing / Kolloquium
- der Auslobungstext samt ergänzender Unterlagen,
- das Bundesvergabegesetz BVergG 2006 i.d.g.F.,
- die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010 (WSA 2010 – Teil B) und das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010 – Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten,
- die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

A. 06.2 Vergabekontrollbehörde

Die Vergabekontrollbehörde für diesen Wettbewerb ist:

Landesverwaltungsgericht Tirol, Michael-Gaismair-Straße 1, 6020 Innsbruck

A. 07 Kooperationsvermerk der Kammer der ZiviltechnikerInnen I Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg

Die Wettbewerbsausschreibung wurde der Länderkammer der ZiviltechnikerInnen I Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg zur Kenntnis vorgelegt und hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer überprüft. Mit Schreiben vom 05.10.2017 hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Registriernummer 24/17 bekundet und ihre Preisrichter nominiert

A. 08 Zusammensetzung des Preisgerichts

A. 08.1 Preisgericht

Fachpreisrichter

Arch. Dipl.-Ing. Dietger Wissounig

Ersatz: Arch. Dipl. Ing. Gerhard Eder

Arch. Dipl.-Ing. Bettina Götz

Ersatz: Arch. Dipl.-Ing. Richard Manahl

HR. DI Nikolaus Juen – Dorferneuerung

Ersatz: Dipl. Ing. Stanislaus Unterberger

Sachpreisrichter

Hauptpreisrichter

Paul Sieberer - Bgm Hopfgarten

Ing. Michael Wurzrainer Bgm. Stv.

Ing. Pletzer Anton, GV Hopfgarten

Josef Kahn Bgm. Itter

Ersatzpreisrichter:

Roman Thaler, Bgm. Stv.- Itter

Josef Ehrlenbach, Bgm.Stv.- Hopfgarten

A. 08.2 Berater des Preisgerichts (ohne Stimmrecht)

Martin Hölzl, GV Hopfgarten

Harald Ager Harald, GV Itter

Jakob Eder - Pflegedienstleitung Heimleitung

Christian Glarcher – Heimleitung

ein Vertreter aus dem Bauamt Hopfgarten

A. 08.3 Funktionen im Preisgericht

Das Preisgericht wählte in der konstituierenden Sitzung am [XX.YY.20ZZ] aus seiner Mitte:

für den Vorsitz: [Name]

für den stellvertretenden Vorsitz: [Name]

für die Schriftführung: [Name]

A. 09 Vorgangsweise des Preisgerichts

Im gegenständlichen Vergabeverfahren wird das Preisgericht durch Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten an Hand der Beurteilungskriterien - anonymer Realisierungswettbewerb - tätig. Die Jury ermittelt den Wettbewerbssieger sowie die unter Pkt.A.11.2. „Preise für “ dargestellten Ränge.

Das Preisgericht nimmt eine eindeutige Reihung der Teilnahmeanträge und der prämierten Wettbewerbsbeiträge vor.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

A. 10 Kolloquium, Lokalaugenschein, Fragenbeantwortung

A. 10.1 Kolloquium und Lokalaugenschein

Es finden ein Kolloquium und ein Lokalaugenschein mit den Teilnehmern und dem Preisgericht statt. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen registrierten Teilnehmern, dem Auslober und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

A. 10.2 Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum unten genannten Zeitpunkt, einlangend bei der Verfahrensorganisation, zulässig. Schriftliche Fragen die nach diesem Termin einlangen gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Sämtliche Fragen werden schriftlich beantwortet. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden allen registrierten Teilnehmern, dem Auftraggeber und den Mitgliedern des Preisgerichts per E-Mail bekannt gegeben.

A. 11 Preisgeldsumme, Preisgeldverteilung

A. 11.1 Preisgeldsumme

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Umsatzsteuer) von 70.000.- € vorgesehen. Die Preisgeldsumme ist in jedem Fall zu vergeben

A 11.2 Preisgeldverteilung

1. Preis = Gewinner	21.000.- €
2. Preis	17.000.- €
3. Preis	13.000.- €

1. Anerkennungspreis = Nachrücker auf den Preisrang	8.000.- €
2. Anerkennungspreis	6.500.- €
3. Anerkennungspreis	4.500.- €

In zu begründenden Ausnahmefällen kann durch das Preisgericht eine andere Aufteilung der Preise und Anerkennungspreise erfolgen. Die Preisgeldsumme wird jedoch in jedem Fall vergeben. Die Preisgeldsumme ist Teil des Wettbewerbs und wird nicht vom Honorar abgezogen.

A. 12 Absichtserklärung des Auslobers

Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Verfasser des mit dem 1. Platz (Sieger) ausgezeichneten Projektes Verhandlungen gemäß § 30 (2) Z 6 BVergG i.d.g.F. über die Beauftragung von Architektenleistungen nach (LM.VM.2014 , Ausgabe März 2015) zu führen und zu beauftragen. Die Festlegung der Vertragsbedingungen für diese Beauftragung erfolgt im angeschlossenen Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz (BVergG 2006).

Die von der Jury aus sachlichen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen verlangten Änderungen des im Wettbewerb eingereichten Projekts sowie deren Empfehlung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Verhandlungen werden mit dem Erstgereihten (dem Gewinner bzw. der Gewinnerin) geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch begründet scheitern, so behält sich der Auftraggeber vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.

Der Auftraggeber behält sich vor mit dem Gewinner auch über eine mögliche Beauftragung als Generalplaner zu sprechen.

A. 13 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht

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

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt beim Verfasser. Die Verwertungsrechte (Werknutzung) an den prämierten Wettbewerbsarbeiten, insbesondere an jener der Gewinnerin bzw. des Gewinners, gehen nur gegen ein angemessenes Werknutzungsentgelt auf den Auslober über.

Nach dem Realisierungswettbewerb erhält der Auslober nur unter der Bedingung der Beauftragung und der darauf folgenden vollständigen Vertragserfüllung das Recht, das Werk des Auftragnehmers zum vertraglich bedungenen Zweck zu benützen.

Der Auslober besitzt das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten. Die jeweiligen Projektverfasser sind stets zu nennen. Dieses Recht steht auch allen Wettbewerbsteilnehmern für ihre Arbeiten zu, wobei der Auslober stets zu nennen ist.

A. 14 Rückstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten können bis 29.März 2018 beim Wettbewerbsbüro abgeholt werden. Nach Ablauf dieser Frist haben die Wettbewerbsteilnehmer keinen Anspruch auf Rückgabe mehr.

A. 15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das Ergebnis wird den Wettbewerbsteilnehmern unmittelbar nach Beendigung des Verfahrens in geeigneter Form bekannt gegeben.

A. 16 Termine

Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	7. Nov. 2017 10:30 Uhr Gemeindeamt Hopfgarten
Bekanntmachung	10. Nov.2017
Ausgabe der Auslobungsunterlagen	13. Nov bis 15. Dez
Kolloquium und Lokalausweis	21. Nov. 2017, 13:30 Uhr Veranstaltungszentrum Salvena (Saal)
Frist zur schriftlichen Fragestellung	27. Nov. 2017
Fragebeantwortung	ehestmöglich
Abgabetermin für Pläne Pfarrgasse 3, 6020 Innsbruck	30. Jän. 2018
Öffnungszeiten/Abgabezeiten Büro Mo-Do 9:00-16:00 Uhr, Fr. 9:00-12:00 Uhr	
Abgabetermin für Modell Pfarrgasse 3, 6020 Innsbruck	02 Feb. 2018
Entscheidungssitzung des Preisgerichts	27/28. Feb. 2018
Ausstellungseröffnung	wird noch bekannt gegeben

Teil B – Besonderer Teil des Auslobungstextes

B. 01. Wettbewerbsaufgabe und Umfang der Aufgabenstellung

B. 01.1 Ausgangssituation

Der Gemeindeverband Hopfgarten / Itter beabsichtigt für Gemeindeglieder ein neues Pflegeheim zu errichten.

Der Gemeindeverband sieht vor auf dem Grundstück GP 4185/1 ein „Pflegeheim“ mit 5 Hausgemeinschaften sowie die Räume für den Sozial- und Gesundheitssprengel zu errichten. Eine Erweiterung für eine 6. Hausgemeinschaft zu einem späteren Zeitpunkt soll möglich sein. Das Grundstück für den Wettbewerb ist ca. 9800m² groß. Eine platzsparende Bebauung ist auf jeden Fall vorzusehen (es sollte mit 6.000m² das Auslangen gefunden werden).

Von der Kelchsauer Landesstraße wurde über die Ache eine neue Verkehrsanbindung geschaffen die das Grundstück von Norden her erschließt.

Die Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern. Auf dem freien Grundstück im Norden soll zu einem späteren Zeitpunkt eine Wohnanlage errichtet werden.

Grundüberlegungen zum Projekt

- Der vorrangige Wunsch der Betroffenen ist es, möglichst lange in häuslicher Pflege verbleiben zu können.
- Im Hinblick auf die demographische Entwicklung (Bedarfsanalyse des Landes Tirol) sowie der rasche gesellschaftliche Wandel der Lebensverhältnisse sollen die Beiträge ein möglichst hohes Maß an innerer und äußerer Entwicklungsfähigkeit aufweisen (Schaffung von flexiblen Strukturen).
- Die Richtlinie des Landes Tirol zur Gewährung von Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung in Tirol.
- Wissenschaftliche Ergebnisse der Geriatrie sowie der Gerontologie, die sich mit der Beschreibung, Erklärung und Modifikation von körperlichen, psychischen, sozialen, historischen und kulturellen Aspekten des Alterns und des Alters, einschließlich der Analyse von altersrelevanten und alterskonstituierenden Umwelten und sozialen Institutionen beschäftigt.
- Erfahrungswerte aus der Praxis.

- Wirtschaftliche Aspekte mit dem finanziellen Rahmen die eine Förderung pro Bett mit 55m² als Obergrenze vorsehen.

B. 01.2 Aufgabenstellung

Zielsetzung des Projektes

Ist die Sicherstellung eines bedarfsgerechten, vernetzten, flexiblen Angebotes an mobilen, teilstationären und stationären Pflege- und Betreuungsdienstleistungen. Pflegebedürftige Menschen können zwischen den verschiedenen Dienstleistungsangeboten wählen. Den pflegebedürftigen, alten Menschen wird ein Leben wie „Daheim“ in familienähnlichen Strukturen ermöglicht (Modellprojekt Hausgemeinschaft).

Kernpunkte

- Der primäre Wunsch betreuungs- und pflegebedürftiger Menschen in häuslicher familiärer Umgebung leben zu können hat Priorität.
- Die baulichen Strukturen sollen sich an den gewohnten, vertrauten Lebensverhältnissen der zukünftigen Bewohner sowohl im inneren wie äußeren Erscheinungsbild orientieren.
- In logischer Konsequenz soll das Gesamtprojekt den dörflichen Milieu der Verbandsgemeinden entsprechen (überschaubar, kleinststrukturiert, starker Bezug zu naturnahen Außenflächen, Garten und öffentlichen Plätzen) - kein großer Monolith.
- Eine angenehme Atmosphäre soll vermittelt werden, was besonders bei der Wahl der Oberflächenmaterialien zum Ausdruck kommen soll.
- Ein Anstaltscharakter („klassische Heimatmosphäre/ Verwahranstalt / Spital“) ist gänzlich zu vermeiden.
- Generell ist es für die alten Menschen wichtig, Abwechslung zu erfahren, die Umgebung und das Geschehen im Haus zu beobachten und auf diese Weise am sozialen Leben teilnehmen zu können.
- Die Lebensqualität in einer Hausgemeinschaft resultiert im Wesentlichen aus dem Spannungsbereich zwischen Sicherheit und Geborgenheit sowie der individuellen Freiheit der Bewohner.

Philosophie – Hausgemeinschaftsmodell

Ziel der Hausgemeinschaften ist es, pflegebedürftigen Menschen ein ihnen eingeschränkten Möglichkeiten angepasstes Wohnumfeld zu schaffen, das ihnen die notwendigen Hilfeleistungen bietet, jedoch ihre Selbständigkeitspotentiale erhält. Der Bewohner kann trotz hoher Pflegebedürftigkeit in einer Umgebung leben, die seinem bisherigen Leben sehr nahe kommt. Es werden kleine Wohnbereiche geschaffen, in denen eine vollständige hauswirtschaftliche Versorgung möglich ist. Das heißt, die zentrale Fremdversorgung wird in eine möglichst dezentrale Selbstversorgung umstrukturiert, die Betriebsorganisation den Wohnbedürfnissen der Bewohnerinnen untergeordnet.

Das Leben in den Hausgemeinschaften wird von festen Bezugspersonen, Alltagsmanagerinnen und AltenfachbetreuerInnen unterstützt und begleitet. Medizinische Pflegedienste werden nach individuellem Bedarf durch Pflegefachkräfte (DGKS/P) erbracht.

Raumprogramm

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei auszustatten (siehe ÖNORM B1600, OIB – Richtlinien i.d.g.F.). Alle Sicherheitsbestimmungen, speziell die Hygienerichtlinien, sind einzuhalten und brandschutztechnische Maßnahmen sind vorzusehen. Im Hinblick auf Materialität ist speziell bei den Hausgemeinschaften auf ein hohes „Wohlfühlgefühl“ zu achten. Eine optimale Belichtung in allen Bereichen soll gewährt sein - ohne Einsatz von zu großen Glasfronten, welche bei „alten“ Menschen das Gefühl der Geborgenheit beeinträchtigen können. z.B. Verglasungen bis zum Boden in den Zimmern. Dunkle Gänge sind zu vermeiden. Balkone bei den Zimmern sind nicht vorgesehen. Bei jeder Hausgemeinschaft ist eine zentrale Terrasse einzuplanen

Öffentlicher Bereich

Der öffentliche Bereich umfasst ein zentrales Foyer mit Windfang und die öffentlich sanitären Einrichtungen. Über dieses Foyer müssen die Liftanlagen und Treppen und die öffentlichen Einrichtungen (Räumlichkeiten für Serviceleistungen, Verwaltung, Empfang, die Räume des Sozial- und Gesundheitszentrums und das Heimcafé) erreichbar sein.

Idealerweise sollen diese Einrichtungen im Erdgeschoss platziert werden.

Kapelle/ Andachtsraum mit Sakristei, Mehrzweckraum sollen im öffentlichen Bereich platziert werden. Es ist eine Raumerweiterung für größere Veranstaltungen zu überlegen hierfür würden sich diese Räumlichkeiten im Verbund eignen (sparsamer Umgang mit den Flächen).

Serviceleitung Verwaltung

Die Verwaltung beinhaltet ein Büro für die Heimleitung, Sekretariat mit Empfang, Pflegedienstleitung, ein Besprechungszimmer, ein Büro für Buchhaltung, einen Aktenraum und einen Nebenraum.

Das Sekretariat erfüllt auch die Funktion der Rezeption - ein Sichtfenster und Zugang zum Foyer ist gefordert, weiters sollte das Sekretariat in Verbindung mit dem Büro Buchhaltung stehen.

Eine interne Verbindung zwischen Pflegedienstleitung und Heimleitung und Besprechungszimmer ist gewünscht.

Serviceleistung Informations- und Beratungsstelle

Die Informations- und Beratungsstelle sollte öffentlich (über Foyer) zugänglich sein und dient der Koordination und Vernetzung der Dienstleistungen und der Vermittlung von Pflegebehelfen. Sie wird voraussichtlich von einer Person genutzt und soll transparent gestaltet sein.

Dienstleistung Sozial- und Gesundheitsprengel

Der Sozial und Gesundheitsprengel besteht aus zwei Büros, wovon eines öffentlich (über Foyer) zugänglich sein soll. Das zweite Büro mit einem Besprechungszimmer ist für die Pflegedienstleitung, welches auch extern - von anderen Serviceleistungen - genutzt werden kann und dementsprechend erreichbar sein soll. Des Weiteren ist ein Lager vorzusehen, welches sich im Kellergeschoss befinden kann.

Heimcafe

Das Heimcafe soll über das Foyer sowie von außen zugänglich sein und über alle notwendigen Nebenräume und einer Terrasse verfügen. Es ist angedacht die hausinternen Kühlräume mitzubenutzen. Lagerräume sollen im Kellergeschoss platziert werden. Die Fläche des Cafés soll ca. 130m² betragen, auf barrierefreie Wegbreiten und Bestuhlung ist zu achten.

Hausgemeinschaften

Das Hausgemeinschaftsmodell besteht aus 5 Hausgemeinschaften – erweiterbar auf eine 6-te Hausgemeinschaft.

Eine Hausgemeinschaft (Wohngruppe) besteht aus 14 Einzelzimmern mit 25 m² und einem Zimmer mit 35 m², das unterteilt werden kann und für Ehepaare nutzbar sein soll. Weiters sollen 2 Zimmer durch eine Verbindungstüre im Vorbereich miteinander kombinierbar sein. Jede Hausgemeinschaft hat die im Raumprogramm angeführten Allgemeinräume aufzuweisen. Anstatt der Balkone ist ein entsprechender Freibereich (Pflegeterrasse – teilweise überdeckt), der gut belichtet und belüftet ist, auszubilden. Jeweils 2 Hausgemeinschaften werden durch das Personal beaufsichtigt und versorgt.

Die Verkehrswege in den Hausgemeinschaften müssen kurz gehalten werden, ausreichend breit dimensioniert sein und Nischenausbildungen enthalten. Speziell Türen sollen den Gehbereich nicht behindern. Außerdem sind diese Gangflächen bestmöglich in die auszubildenden Allgemeinräume zu integrieren.

Die Hausgemeinschaft soll auf einer Ebene organisiert sein und wohnungsähnlich strukturiert werden. Die Bewohnerinnen sollen mit Hilfe von Personal selber kochen. Hierfür ist jede Hausgemeinschaft mit einer Küche, einem Essbereich und einem Wohnbereich ausgestattet. Es gibt keine Zentrale Küche für das ganze Haus!

(Lager mit Vorräten im UG wird gesondert beschrieben. Hier soll die Möglichkeit für eine Zentralküche gegeben sein. Ist jedoch derzeit nicht vorgesehen).

Ein offener Arbeitsplatz (Pflege) soll in diesem Bereich integriert werden, es soll kein abgeschlossener Raum sein. Ein absperrbares Mobiliar, als Theke ausgebildet und zentral positioniert (Überblick), ist ausreichend.

Der Wohnungseingang mit Garderobe - von der Gemeinschaftsfläche aus erschlossen - soll ein definierter Vorbereich sein und dem Schutzbedürfnis von dementen Heimbewohnern entsprechen.

Jede Hausgemeinschaft verfügt über Hauswirtschaftsräume (rein und unrein). Hier wird die private Wäsche versorgt. Die Weißwäsche wird zentral gereinigt. Der unreine Hauswirtschaftsraum soll zusätzlich über den Gemeinschaftsbereich erschlossen werden.

Für jeweils 2 Hausgemeinschaften ist 1 Pflegebad mit Lager so zu platzieren, dass es als wohngruppenübergreifender Raum von der anderen Hausgemeinschaft über die Gemeinschaftsfläche erreichbar ist. Außerdem ist für ein Bad eine externe Nutzung vorgesehen.

Gemeinschaftsflächen

Je 1 Gemeinschaftsfläche ist für 2 Hausgemeinschaften vorgesehen. Sie muss über das Treppenhaus und die Liftanlagen barrierefrei erreichbar sein.

Ein offen gestaltetes Foyer hat Verteilerfunktion: Als Erschließung zwischen den Hausgemeinschaften und Zugang zum unreinen Hauswirtschaftsraum und zum gemeinsamen Pflegebad.

In den Gemeinschaftsflächen befinden sich ein Gemeinschaftsbereich und Ruhe- und Aufenthaltsräume für das Personal.

Der Gemeinschaftsbereich setzt sich aus 1 einzelnen großen Raum und 2 kleineren Räumen zusammen. Sie dienen Hausaktivitäten, als Bewegungsraum und für Therapiezwecke.

Für jede Hausgemeinschaft ist außerdem eine Gemeinschaftsfläche für Kochen, Wohnen und Essen im Ausmaß von rund 130m² vorzusehen.

Lagerräume

Die Lagerräume sollen sich, wenn nicht ausdrücklich anders erwähnt, im Kellergeschoss befinden. Eine Flächenreduktion ist denkbar, ist aber auszuweisen.

Allgemein Räume

Beinhaltet die Werkstatt des Hausmeisters und die Entsorgungsräumlichkeiten für das ganze Haus (in der Nähe der Lifte zu positionieren). Des Weiteren sollen 1 Raum für Glattwäsche, Tischdecken und Vorhänge, 1 Raum für Großwäsche unrein und 1 Trockenraum miteinander in Verbindung stehen.

Für das Personal befinden sich die Personalgarderoben - für Männer und Frauen getrennt - und 1 Aufenthaltsraum - natürlich belichtet und belüftet - im Kellergeschoss. Sie können aber auch in einem anderen Geschoss platziert werden.

Haustechnik

Die Haustechnik beinhaltet Räume für Haustechnik, Elektroraum, Technikraum, Lüftung, Notstrom
schwamberger architecture zt zmbh

Tiefgarage

Die Mindestanforderung an Stellplätzen beträgt 30 Stellplätze. Für die Tiefgaragen sind die Zufahrten ausreichend für Rettung, Müll, zu dimensionieren und vorzusehen.

Ein Fahrradabstellraum ist vorzusehen.

Außenanlagen

Ein möglichst direkter Kontakt der Bewohner zu den Grünflächen ist generell erwünscht. Der umliegende Grünraum soll in unterschiedliche Freiräume gegliedert werden:

Windgeschützte Aufenthaltsbereiche mit natürlicher Beschattung, (keine heißen Sonnenterrassen!) Hochbeete, Duftinseln, Endloswege, Klangelemente, usw. Das Tagescafé soll mit dem Garten ebenfalls verbunden werden.

Kritische und ehrliche Auseinandersetzung

Es wird von den Teilnehmern eine kritische und ehrliche Auseinandersetzung mit der örtlichen Maßstäblichkeit erwartet, die durchaus auch zu Abweichungen zur Ausschreibung führen kann (z.B. Verringerung der Baumassen durch Kombination oder Verkleinerung). Alle Änderungen sind aber transparent und nachvollziehbar darzustellen.

Es ist darauf zu achten das die Wohnbauförderrichtlinien eingehalten werden, und 55 m² Nettanutzfläche/ Bett nicht überschritten wird. Weiters ist der Heizwärmebedarf lt. Wohnbauförderungsrichtlinie einzuhalten.

Energetische Aspekte

Das Bauvorhaben ist mit hoher energetischer und ökologischer Planungsqualität zu projektieren.

Planungsziel ist eine effiziente Wärmeerzeugung mit Erdgas Brennwert in Kombination mit Luftwärmepumpen für Heizung, Warmwasser und Kühlung.

Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung soll die gewünschte Luftqualität bieten; entsprechende Raumhöhen sind hierfür einzuplanen.

Eine netzgekoppelte Photovoltaikanlage auf dem Dach oder gebäudeintegriert, ist zu berücksichtigen.

Die Dachflächen sind dementsprechend dahingehend abzustimmen.

Weiters ist der Heizwärmebedarf lt. Wohnbauförderungsrichtlinie einzuhalten.

Überlegungen des Auslobers:

Holzbau – Ausführung ab EG könnte auch in Holz erfolgen. Hier wird speziell auf die OIB –Richtlinien verwiesen

B. 01.3 Grundstück

Für den Wettbewerb steht das Grundstück GP 4185/1 zur Verfügung und ist ca. 9800m² groß. Es wird von Norden her erschlossen. Für dieses Bauvorhaben wird von der Kelchsauer Landesstraße eine neue Brücke über die Ache errichtet.

Anzustreben ist, die Bebauung im Norden zu forcieren, um den verbliebenen Teil für eine spätere, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegte Bebauung zu nutzen. Eine Verlegung der Kanalleitung sollte vermieden werden.

Abstände lt. TBO

Es besteht für die Liegenschaft kein gültiger Bebauungsplan. Das zur Ausführung gewählte Wettbewerbsprojekt ist Grundlage für den Bebauungsplan.

B. 01.4 Baugrund, Grundwasser, Gefahrenbereiche, Infrastruktur

Baugrund

Grundwasser

Gefahrenbereiche

Infrastruktur

Die Unterlagen sind in den Beilagen Teil C detailliert aufgelistet

B. 02 Planungshinweise, Planungsrichtlinien

Die beiliegenden Planungshinweise und -richtlinien sind zu beachten (vgl. Pkt. C. 01 Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen). Grundsätzlich sind die einschlägigen technischen Normen und Gesetze einzuhalten.

B. 03 Kennzeichnung, Verpackung, Umfang der Wettbewerbsarbeit

B. 03.1 Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

Alle Einzelstücke (Pläne, Schriftstücke, Modell etc.) sind mit einer Kennzahl zu versehen. Die Kennzahl, die aus sechs Ziffern zu bestehen hat, ist in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Plan und auf dem Deckblatt jedes Schriftstücks rechts oben anzubringen. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben ferner die **Aufschrift „Realisierungswettbewerb Wohn- und Pflegeheim in Hopfgarten“** zu tragen. Ein Verzeichnis aller eingereichten Ausarbeitungen ist beizufügen.

B. 03.2 Verpackung der Wettbewerbsarbeit

Die Wettbewerbsarbeit ist doppelt verpackt abzugeben oder einzusenden. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung **„Realisierungswettbewerb Wohn- und Pflegeheim in Hopfgarten“** zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist lediglich die Kennzahl anzubringen. Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist als Absender lediglich anzuführen:

Kammer der ZiviltechnikerInnen I Arch + Ing für Tirol und Vorarlberg, Rennweg 1, 6020 Innsbruck.

B. 03.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zu dem in Teil A genannten Termin im Wettbewerbsbüro gegen Erhalt einer Übernahmebestätigung entsprechend verpackt abzugeben.

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu dem oben genannten Termin im Wettbewerbsbüro eingelangt sein. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt der Teilnehmer.

B. 04 Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen

Zusätzlich zum oben beschriebenen Bearbeitungserfordernis beigefügte Teile der Wettbewerbsarbeit werden vom Preisgericht nicht zur Beurteilung herangezogen bzw. von diesem ausgeschieden.

B. 04.1 Art und Umfang der einzureichenden analogen Unterlagen

Sämtliche Pläne sind auf Papier, ungefalted und nicht aufkaschiert, in einer Rolle verpackt abzugeben.

Das Planformat wird entsprechend der Aufgabenstellung auf das DIN-A0 Hochformat festgelegt. Zugelassen sind 2 Pläne.

Lageplan M 1:500

Bebauung mit Darstellung der Erschließung, des Freiraumes und benachbarter Gebäude.

Grundrisse. Schnitte und Ansichten M 1:200

Alle Geschoßgrundrisse mit Raumbezeichnungen und Flächen, sowie Gebäudehauptmaße, Zuordnung nach Flächenarten entsprechend dem Raum-/Funktionsprogramm.

Mindestens ein Systemschnitt, mit Gebäude-, Geschoß- und Raumhöhen sowie geländebezogenen Höhenkoten.

Alle entwurfsrelevanten Ansichten.

Schaubild

Eine Darstellung in einfacher, abstrahierender Form.

Erläuterungsbericht

Ein sachlich und kurz gefasster Bericht zur Erläuterung des Projekts mit Materialangaben, Konstruktion sowie technischen und optischen Besonderheiten.

Kennwerte und Prüfpläne

Projektkennwerte lt. beiliegendem Excel-Raumprogramm NGF, BGF, BRI gemäß ÖNORM B 1800;
Liste mit überprüfbaren Flächen-Berechnungen nach ÖNORM B 1800.

Zur Prüfung der Unterlagen ist ein Plansatz mit der Bezeichnung „Prüfpläne“ mit Höhenkoten
mit den für die Vorprüfung relevanter Bemaßung im Format abzugeben M 1:200.

Baumassenmodell

Baumassenmodell M 1:500 mit weißer, matter Oberfläche. Dazu ist die vom Auslober bereitgestellte
Einsatzplatte zu verwenden

Digitale Daten

Ein Datenträger mit allen Plänen, Texten, Tabellen etc. der Wettbewerbsarbeit ist abzugeben. Die
Dateien sind im Format pdf, die für die Überprüfung erforderlichen Flächen in Polylinien im Format
dwg/dxf abzuspeichern sowie die Liste des Raumprogramms. Die Tabelle mit den Kennwerten ist als
(EXCEL) - Datei entsprechend der Vorlage des Raum- und Funktionsprogramms mit
Raumnummernzuweisung und Flächenangaben abzugeben.

Zusätzlich ist ein gesonderter Datenträger mit den Plandarstellungen für die Veröffentlichung des
Wettbewerbsergebnisses im Internet beizulegen; dabei ist jeder Plan extra im PDF-Format
abzuspeichern. Die Dateigröße ist möglichst klein zu halten

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verfassernachweis

Der Wettbewerbsarbeit ist als Verfassernachweis ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag
beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift Verfassernachweis trägt.

In dem Briefumschlag ist das Projekt auf DIN A3 Kopiert beizulegen.

B. 05 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht erfolgt anhand der
nachfolgend in der Reihenfolge ihrer Bedeutung angegebenen Beurteilungskriterien:

1 Städtebauliches und Architektonisches Konzept

Qualität der Gesamtlösung

Qualität der Erschließung und Außenraumgestaltung

Gestaltung des Außenbereichs sowie der Außenhülle vom Gebäude

Landschaftsplanerischer Ansatz

2 Funktionelles Konzept

Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms

Zuordnung der Nutzungs-Bereiche, der baulichen Abwicklung und Machbarkeit
Gesamtlösung, Veränderbarkeit der Grundrisse (Nachhaltigkeit)
Einhaltung von behördlichen Vorgaben und Vorschriften

3 Konstruktiv - Wirtschaftliches Konzept

Erfüllung der Vorgaben des Auslobers
ökologische Tragfähigkeit des Gebäudekonzepts
Wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb, Erhaltung und Energieeffizienz
Wirtschaftliche und technische Machbarkeit

4 Vollständigkeit der Wettbewerbsunterlagen

Teil C – Bearbeitungsunterlagen

C. 01 Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen

- C-01 Raum- und Funktionsprogramm
- C-02 Lageplan-Vermessung
- C-03 Abflussuntersuchung Kelchsauer Ache
- C-04 Baugrunduntersuchung
- C-05 Infrastruktur Übersicht
- C-06 Einsatzplatte Umgebungsmodell

C.02 VERFASSERBRIEF
ARCHITEKTENWETTBEWERB
WOHN- UND PFLEGEHEIM HOPFGARTEN

.....

KENNZAHL

Verfasser:

.....

.....

Telefon:.....

e-mail:.....

Mitarbeiter:

.....

.....

.....

Empfangsberechtigt:

Name:.....

Geldinstitut:.....

IBAN:.....