

Realisierungswettbewerb

Umbau und Erweiterung Kindergarten Am Schlatt, Lustenau

Auftraggeberin:

Marktgemeinde Lustenau vertreten durch
Bürgermeister Dr. Kurt Fischer
Rathausstraße 1
A-6890 Lustenau



Übersichtsplan (Quelle: Vorarlberg-Atlas)

- 1 ALLGEMEINER TEIL**
- 1.1 AUFTRAGGEBERIN UND VERFAHRENSBEGLEITUNG**
 - 1.1.1 Auftraggeberin
 - 1.1.2 Verfahrensbegleiter
- 1.2 GEGENSTAND DES VERFAHRENS**
- 1.3 ART DES VERFAHRENS**
- 1.4 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN**
 - 1.4.1 Protokoll der Sitzung des Jurierungsverfahrens
 - 1.4.2 Schriftliche Fragenbeantwortung
 - 1.4.3 Die gegenständliche Ausschreibung, nachgeordnet die Beilagen
 - 1.4.4 Bundesvergabegesetz 2006 idgF
 - 1.4.5 Vergabekontrollbehörde
- 1.5 TERMINE**
 - 1.5.1 Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen
 - 1.5.2 Örtliche Begehung (Hearing)
 - 1.5.3 Schriftliche Anfragen
 - 1.5.4 Fragebeantwortung
 - 1.5.5 Abgabe Pläne und Schriftstücke
 - 1.5.6 Abgabe Massenmodell
 - 1.5.7 Vorprüfung
 - 1.5.8 Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes
 - 1.5.9 Sitzung des Preisgerichtes
 - 1.5.10 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
 - 1.5.11 Besichtigung der eingereichten Projekte
 - 1.5.12 Realisierung
- 1.6 TEILNAHMEBERECHTIGTE**
 - 1.6.1 Teilnehmer
 - 1.6.2 Arbeitsgemeinschaften
 - 1.6.3 Mehrfachteilnahme
 - 1.6.4 Varianten
 - 1.6.5 Mitarbeiter
 - 1.6.6 Berater anderer Fachrichtungen
 - 1.6.7 Ausschließungsgründe
- 1.7 FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG**
 - 1.7.1 Kennzeichnung und Verpackung der Unterlagen
 - 1.7.2 Beilagenverzeichnis
 - 1.7.3 Verfasserbrief

- 1.8 AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG UND AUFTRAGSVERGABE**
- 1.8.1 Aufwandsentschädigung
- 1.8.2 Absichtserklärung, Vorinformation zum Verhandlungsverfahren
- 1.8.3 Verfügbarkeit des Auftragnehmers

- 1.9 PREISGERICHT**
- 1.9.1 Zusammensetzung des Preisgerichtes
- 1.9.1.1 SachpreisrichterIn
- 1.9.1.2 Fachpreisrichter
- 1.9.1.3 Vorprüfung
- 1.9.1.4 Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht

1.10 EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT

2 BESONDERER TEIL – AUFGABENSTELLUNG

2.1 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

- 2.1.1 Planungsaufgabe
- 2.1.2 Standort
- 2.1.3 Baufeld
- 2.1.4 Verkehrswege und Anbindung
- 2.1.5 Baubestand

2.2 PLANUNGSRICHTLINIEN

- 2.2.1 Ortsbauliche Rahmenbedingungen
- 2.2.1.1 Gestalterische Vorgaben
- 2.2.1.2 Städtebauliche Vorgaben
- 2.2.1.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen

2.3 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 2.3.1 Kosten

2.4 TECHNISCHE UND ÖKOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 2.4.1 Baugrund
- 2.4.2 Energetische und ökologische Zielsetzungen
- 2.4.3 Bauteilmindestabmessungen

2.5 RAUMPROGRAMM UND RAUMANFORDERUNGEN

- 2.5.1 Allgemein
- 2.5.2 Raumprogramm

2.6 Außenraum

- 2.6.1 Allgemein
- 2.6.2 Kindergarten Außenraumbereich

2.7 PARKIERUNG

- 2.7.1 PKW-Einstellplätze
- 2.7.2 PKW-Abstellplätze

- 2.7.3 Stellplätze einspurige Fahrzeuge
- 2.7.4 Fahrradabstellplätze

3 UNTERLAGEN

3.1 ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

- 3.1.1 Bereitstellung in digitaler Form
- 3.1.2 Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen
 - 3.1.2.1 Ausschreibung
 - 3.1.2.2 Vermessungsplan und DKM Auszug
 - 3.1.2.3 Gebäudebestandsplan
 - 3.1.2.4 Geotechnisches Bebauungsgutachten
 - 3.1.2.5 Datenblatt Raumprogramm
 - 3.1.2.6 Modellplatte 1:500

3.2 GEFORDERTE UNTERLAGEN

- 3.2.1 Bereitstellung in Papierform
 - 3.2.1.1 Schwarzplan
 - 3.2.1.2 Lageplan 1:500
 - 3.2.1.3 Grundrisse 1:200
 - 3.2.1.4 Schnitte 1:200
 - 3.2.1.5 Ansichten 1:200
 - 3.2.1.6 Erläuterungsbericht
 - 3.2.1.7 Berechnungen spezifischer Gebäudedaten
 - 3.2.1.8 Datenblatt Raumprogramm
 - 3.2.1.9 Fotorealistische Darstellungen
 - 3.2.1.10 A3-Mappe
 - 3.2.1.11 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
 - 3.2.1.12 Prüfplansatz
- 3.2.2 Bereitstellung in digitaler Form
- 3.2.3 Baumassenmodell 1:500

4 BEURTEILUNGSKRITERIEN

- 4.1 Städtebauliche Grundidee
- 4.2 Integration in das Ortsbauliche Umfeld, Umgang mit dem Baubestand
- 4.3 Baukünstlerische Qualität
- 4.4 Funktionalität
- 4.5 Verkehrserschließung, Parkierung
- 4.6 Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung
- 4.7 Energetische und ökologische Aspekte
- 4.8 Einhaltung der Ausschreibungsvorgaben
- 4.9 Berücksichtigung baurechtlicher Rahmenbedingungen

- 1 ALLGEMEINER TEIL**
- 1.1 AUFTRAGGEBERIN UND VERFAHRENSBEGLEITUNG**
- 1.1.1 Auftraggeberin**
Marktgemeinde Lustenau, vertreten durch Bürgermeister Dr. Kurt Fischer,
Rathausstraße 1, 6890 Lustenau
- 1.1.2 Verfahrensbegleiter und Vorprüfer**
Dipl. Ing. Manfred Werner Tütscher, Frühlingstraße 8, 6850 Dornbirn,
Tel. +43-(0)5572-23349, Fax +43-(0)5572-23349-9,
Email: office@tuertscher-m.at
- 1.2 GEGENSTAND DES VERFAHRENS**
Ausarbeitung von Vorentwürfen für den Teilumbau und die Erweiterung des bestehenden Kindergartengebäudes Am Schlatt in Lustenau, Birkenweg.
- 1.3 ART DES VERFAHRENS**
Einstufiger anonymer, geladener Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich gem. BVergG 2006 idgF. Die Kooperation mit der Ausloberin wurde seitens der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten durch Bekanntgabe der Registriernummer 7/18 bekundet.
- 1.4 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSREGELN**
Es ist österreichisches Recht anzuwenden. Als Gerichtsstand wird das zuständige Gericht am Standort der Ausloberin vereinbart. Bei Widersprüchen von Rechtsgrundlagen gelten in nachstehender Reihenfolge:
 - 1.4.1 Protokoll der Sitzung des Jurierungsverfahrens**
 - 1.4.2 Schriftliche Fragenbeantwortung**
 - 1.4.3 Die gegenständliche Ausschreibung, nachgeordnet die Beilagen**
 - 1.4.4 Bundesvergabegesetz 2006 idgF**
 - 1.4.5 Vergabekontrollbehörde**
Zuständige Vergabekontrollbehörde ist das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg, Landwehrstraße 1, 6900 Bregenz.
- 1.5 TERMINE**
- 1.5.1 Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen**
Die Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen erfolgt in der KW 6 / 2018

- 1.5.2 **Örtliche Begehung (Hearing)**
Die Begehung findet am 15.2.2018 um 09.00h direkt beim KG Am Schlatt statt.
- 1.5.3 **Schriftliche Anfragen**
Fragen können bis zum Hearing ausschließlich schriftlich an den Verfahrensbegleiter gerichtet werden, diese werden dann gemeinsam mit den während des Hearings gestellten Fragen soweit möglich sofort beantwortet. Nach dem Hearing können keine weiteren Fragen mehr gestellt werden.
- 1.5.4 **Fragebeantwortung**
Das endgültige Ergebnis der Fragebeantwortung wird allen Teilnehmern schriftlich bis spätestens 21.02.2018 per Mail zugesendet.
- 1.5.5 **Abgabe der Pläne und Schriftstücke**
Als Abgabetermin für die Projektunterlagen wird Montag der 16.04.2018, festgelegt, eine Verlängerung der Bearbeitungsfrist ist ausgeschlossen. Die Planunterlagen sind im Bauamt der Marktgemeinde Lustenau in der Zeit von 8.00 – 12.00 Uhr abzugeben. Für den termingerechten Eingang der Wettbewerbsarbeiten ist ausschließlich der Teilnehmer verantwortlich. Per Post, Botendienst o.ä. übermittelte Wettbewerbsbeiträge müssen bis zum genannten Zeitpunkt eingelangt sein. Jeder Teilnehmer, jede Teilnehmerin ist bis zur Entscheidung des Jurygremiums zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Gremiums in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.
- 1.5.6 **Abgabe des Massenmodells**
Als Abgabetermin für das Massenmodell wird Montag der 23.04.2018 festgelegt, Ort und Zeit analog wie unter Pkt. 1.5.5 angeführt.
- 1.5.7 **Vorprüfung**
Die Vorprüfung findet unmittelbar nach Abgabe der Projekte statt.
- 1.5.8 **Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes**
Die konstituierende Sitzung des Preisgerichtes findet am 27.04.2018 um 9.00h im Sitzungssaal des Bauamtes statt.
- 1.5.9 **Sitzung des Preisgerichtes**
Die Sitzung des Preisgerichtes findet im Anschluss an die konstituierende Sitzung statt.
- 1.5.10 **Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses**
Das Ergebnis des Wettbewerbes kann unter Nennung der Verfasser und deren Mitarbeiter in geeigneter Form bekannt gegeben werden. Die Preisrichter sind berechtigt, nach Abschluss des Preisgerichtes über Entscheidungsgründe Auskunft zu erteilen, soweit dabei die Geheimhaltungspflicht nicht verletzt wird.

Das Protokoll des Preisgerichtes wird den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Beratern und Ersatzpreisrichtern per Email zugesendet.

1.5.11 **Besichtigung der eingereichten Projekte**
Alle eingereichten Projekte können nach Verfahrensabschluss besichtigt werden. Ort und Zeitraum werden dem unter Pkt. 1.5.10 angeführten Personenkreis mitgeteilt.

1.5.12 **Realisierung**
Für die Umsetzung des Projektes sind folgende Termine geplant:
Start der Planungsarbeiten: ca. Juli 2018
Baubeginn: ca. März 2019
Baufertigstellung: ca. Juli 2020

1.6 **TEILNAHMEBERECHTIGTE**

1.6.1 **Teilnehmer**
Zur Teilnahme am Wettbewerb sind die nachstehend angeführten Architekturbüros eingeladen.

- 01 Architekt DI Peter Muxel, Holzstraße 29a, 6890 Lustenau
- 02 Architekt DI Dieter Vetter, Raiffeisenstraße 18, 6890 Lustenau
- 03 Architekten Nägele Waibel ZT GmbH, Marktstraße 13, 6850 Dornbirn
- 04 Architekt DI Ferenc Horvath, Hofsteigstraße 46i, 6890 Lustenau
- 05 Baumschlagler Eberle Lustenau GmbH, Millenium Park 20, 6890 Lustenau
- 06 Architekt DI Bernardo Bader, Steinebach 11, 6850 Dornbirn
- 07 Architekt DI Matthias Hein, Kirchstraße 2, 6900 Bregenz
- 08 Architekt DI Josef Fink / Architekt Markus Thurnher, Bahnhofstraße 7, 6900 Bregenz
- 09 Architekt DI Christian Schmölz, Im Gängle 1, 6832 Röthis

1.6.2 **Arbeitsgemeinschaften**
Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder die Teilnahmeberechtigung besitzen.

1.6.3 **Mehrfachteilnahme**
Jeder Teilnehmer ist zur Abgabe einer Wettbewerbsarbeit berechtigt. Die Abgabe mehrerer Projekte hat den Ausschluss sämtlicher Projekte, an denen der Verfasser beteiligt ist, zur Folge.

1.6.4 **Varianten**
Varianten sind nicht zulässig.

1.6.5 **Mitarbeiter**
Mitarbeiter dürfen vom Teilnehmer genannt werden und sind im Protokoll des Beurteilungsgremiums zu nennen.

1.6.6 **Berater anderer Fachrichtungen**
Berater anderer Fachrichtungen können als Mitarbeiter des Verfahrensteilnehmers genannt werden.

1.6.7. **Ausschließungsgründe**
Als Ausschließungsgründe gelten insbesondere die in Teil B, §2 WSA 2010 genannten Gründe. Sollte bei einem der geladenen Teilnehmer ein solcher Ausschließungsgrund bestehen, ist die Ausloberin davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

1.7 **FORMALE BEDINGUNGEN UND KENNZEICHNUNG**

1.7.1 **Kennzeichnung und Verpackung der Unterlagen**
Sämtliche Unterlagen sind doppelt verpackt, die Pläne ungefalted abzugeben. Die äußere Verpackung ist mit der Bezeichnung „Erweiterung KG Am Schlatt“ zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist die Bezeichnung „Erweiterung KG Am Schlatt“ und die Kennzahl anzubringen.
Sämtliche Unterlagen sind zur Wahrung der Anonymität mit einer Kennzahl zu versehen, welche aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1cm Höhe und 6cm Länge auf jedem Plan und auf jedem Schriftstück rechts oben anzubringen ist, bei gebundenen Schriftstücken genügt die Kennzeichnung auf dem Deckblatt. Ferner sind alle Unterlagen mit der Aufschrift „ Erweiterung KG Am Schlatt“ zu kennzeichnen.
Das Gesamtausmaß der zeichnerischen Darstellungen darf die Größe von 170 cm in der Breite und 120 cm in der Höhe nicht überschreiten. Für Schriftstücke gilt das Format DIN A4, Projektmappen sind im Format DIN A3 beizulegen. Das Baumassenmodell ist mit weißer Oberfläche darzustellen.

1.7.2 **Beilagenverzeichnis**
Den Unterlagen des Verfahrens ist ein Verzeichnis aller eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen beizufügen.

1.7.3 **Verfasserbrief**
Der Verfasserbrief ist in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag beizuschließen, welcher die Aufschrift „Verfasserbrief“ und die Projektkennzahl trägt und ein Blatt mit dem (den) Namen, den Kontaktdaten sowie der Bankverbindung des/der Verfasser(s) beinhaltet.

1.8 AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG UND AUFTRAGSVERGABE

1.8.1 Aufwandsentschädigung

Jeder Teilnehmer erhält eine Aufwandsentschädigung von netto 3.000,-€, wobei eine ernsthafte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung Voraussetzung für die Zuerkennung der Aufwandsentschädigung ist. Mit diesem Betrag sind auch sämtliche für das gegenständliche Verfahren erbrachten Leistungen allfällig beigezogener Fachplaner abgegolten.

Die Aufwandsentschädigung wird nur an den im Verfasserbrief genannten Teilnahmeberechtigten ausbezahlt.

Die Aufwandsentschädigung für das Siegerprojekt wird, sofern sich das Ausführungsprojekt nicht wesentlich vom Wettbewerbsprojekt unterscheidet, bei Auftragsvergabe von der vereinbarten Honorarsumme abgezogen.

1.8.2 Absichtserklärung, Vorinformation zum Verhandlungsverfahren und dem Verhandlungsgegenstand

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens dem / den Verfasser(n) des ausgewählten Entwurfes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, den Auftrag für die Planungsleistungen unter folgenden Bedingungen zu erteilen:

Es werden jedenfalls folgende Leistungsbereiche beauftragt: Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung und Künstlerische sowie Technische Oberleitung. Die eventuelle Beauftragung weiterer Teilleistungen (Kostenermittlungsgrundlagen und Geschäftliche Oberleitung) sind Teil der Verhandlungen gemäß §30 Abs 2 Z. 6 BVergG 2006 über die Modalitäten der Leistungsvergabe.

Gegenstand der Verhandlungen werden insbesondere der Umfang der Planungsleistungen, die Leistungsfristen, die Leistungsqualität, die Zusammensetzung des Projektteams, die geplante Projektabwicklung, die Vergütung der Leistungen und die Regelungen hinsichtlich des Urheberrechts sein.

Die Vergütung der beauftragten Leistungen erfolgt grundsätzlich nach den Bestimmungen der HOA-A Stand 1.12.2004 mit folgenden Festlegungen:

- Schwierigkeitsklasse 5 über das gesamte Projekt
- Ermittlung des Honorarsatzes auf Basis der geschätzten und mit dem zur Realisierung empfohlenen Wettbewerbsbeitrags abgeglichenen Herstellungskosten.
- Nachlass auf das errechnete Gesamthonorar: -10%
- Pauschalierung des Honorars
- Nebenkosten werden in der Höhe von 2% der Honorarkosten gewährt

Es ist beabsichtigt die Verhandlungen grundsätzlich mit dem Verfasser / den Verfassern des erstgereichten Projektes zu führen. Sollten die Verhandlungen jedoch mangels Einigung scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit den Verfassern der jeweils nachgereichten Projekte zu führen.

Das Vergabeverfahren und auch das daraus resultierende Vertragsverhältnis bilden keinen Bestandteil dieses Wettbewerbs. Die Ausloberin behält sich das Recht vor, allfällige, aus sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderliche Projektänderungen im Zuge der Verhandlungen oder der weiteren Bearbeitung zu verlangen. Dabei müssen jedoch die wesentlichen Qualitätsmerkmale des Wettbewerbsbeitrages erhalten bleiben.

Die Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen bedarf eines Gemeinderatsbeschlusses. Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/Gesamtauftrag besteht nicht. Sollte sich die Ausloberin, aus welchen Gründen auch immer, nach Beendigung des Wettbewerbes entscheiden, von einer Realisierung des Bauvorhabens bzw. einer Beauftragung Abstand zu nehmen, so sind sämtliche Ansprüche der Wettbewerbsteilnehmer durch die Ausbezahlung der Aufwandsentschädigungen abgegolten.

1.8.3 **Verfügbarkeit des Auftragnehmers**

Der nach dem Wettbewerb ermittelte Auftragnehmer ist verpflichtet, soweit notwendig seine Leistungen in Lustenau zu erbringen. Insbesondere hat er ab Beginn der Planungsarbeiten nachweislich sicherzustellen, dass seine Mitwirkung bei den vor Ort erforderlichen Planer-, Nutzer und Bauabstimmungsbesprechungen usw. kurzfristig gewährleistet ist. Eine solche kurzfristige Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Anreisezeit seiner Fachkräfte, nach Aufforderung durch Vertreter des Auftraggebers, höchstens einen halben Arbeitstag beträgt. Der Auftragnehmer kann diesem Erfordernis beispielsweise mit einem geeigneten und informierten Subunternehmer entsprechen.

1.9 **PREISGERICHT**

1.9.1 **Zusammensetzung des Preisgerichtes**

1.9.1.1 **SachpreisrichterIn**

Bürgermeister Dr. Kurt Fischer
Vizebürgermeister Walter Natter
Mag. Doris Dobros, Gemeindevorstand Kindergärten
DI Bernhard Kathrein, Leitung Gemeindeplanung

1.9.1.2 **Fachpreisrichter**

Architekt Mag. Arch. Matthias Bär
Architekt DI Sven Matt
Architekt DI Erich Steinmayr
Architekt Prof. Christian Sumi

Ersatz:

Architektin Prof. Marianne Burkhalter
Architekt DI Helmut Dietrich
Architekt Mag. Arch. Markus Innauer

1.9.1.3 **Vorprüfung**
Dipl. Ing. Manfred Werner Türtscher, Dornbirn

1.9.1.4 **Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht**
Ing. Eugen Amann, Leitung Abt. Hochbau
Ing. Markus Waibl, Abteilung Hochbau
Mag. Michaela Müller, Leitung Abt. Bildung
Mag. Lisa Kempfer, Leitung Abt. Familienservice
Lisa Grabher, Kindergartenleiterin
Andrea Drexel, Kindergarteninspektorin

1.10 **EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT**
Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung an die Ausloberin über. Die zu vereinbarenden Regelungen hinsichtlich des Urheberrechtes sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens nach Abschluss des Wettbewerbs.

2 BESONDERER TEIL – AUFGABENSTELLUNG

2.1 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

2.1.1 **Planungsaufgabe**

Die für den gesamten Gemeindebereich erstellte Kindergarten-Standortstudie der ARGE Philipp Berktold / Helena Weber Architekten kommt für den Kindergarten am Schlatt zu dem Ergebnis, dass eine Erweiterung des Angebotes an Kindergartenplätzen dringend erforderlich ist. In weiterer Folge wurde seitens der Marktgemeinde Lustenau in Kooperation mit den zuständigen Stellen ein detailliertes Raum- und Funktionsprogramm erstellt, das Grundlage dieser Auslobung ist. Im Wesentlichen soll der bestehende Kindergarten mit seinen drei Gruppenräumen um drei weitere Gruppenbereiche, samt den erforderlichen Nebenräumen, erweitert werden.

2.1.2 **Standort**

Das flächenmäßig große Einzugsgebiet des Kindergartens Am Schlatt liegt im nördlichen Gemeindegebiet Lustenaus. Der Sprengel ist geprägt von unterschiedlichen Nutzungsstrukturen (Gewerbeflächen und Wohngebiete). Der Kindergarten liegt mitten im Wohngebiet umgeben von Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen.

2.1.3 **Baufeld**

Die zur Verfügung stehende Liegenschaft ist derzeit als Baufläche Wohngebiet gewidmet und besteht aus den Grundstücken 3073/1 und 3073/2. Das in den Hauptabmessungen ca. 120m lange und ca. 35m breite Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 4221m², ist im Wesentlichen eben (siehe auch Vermessungsplan Beilage 1) und erstreckt sich von Osten nach Westen. Die Umgebung ist geprägt von einer heterogenen Baustruktur aus Einfamilienhäusern und Geschoßwohnbau. Auf dem Grundstück Nr. 3073/2 befindet sich der bestehende Kindergarten.

2.1.4 **Verkehrswege und Anbindung**

Der Kindergarten ist vom Birkenweg her für Fußgänger und PKW erschlossen. Sollte das Verkehrsaufkommen künftig die Anlage eines Gehsteigs erfordern, so ist geplant diesen auf dem nördlichen Nachbargrundstück zu situieren.

2.1.5 **Baubestand**

Der bestehende Kindergarten wurde vom Schweizer Architekturbüro Burkhalter Sumi Architekten geplant. Er wurde in den Jahren 1992 bis 1994 in Holzbauweise errichtet, lediglich die Teilunterkellerung wurde massiv ausgeführt. Pläne des bestehenden Gebäudes liegen bei (Beilage 2).

2.2 PLANUNGSRICHTLINIEN

2.2.1 **Ortsbauliche Rahmenbedingungen**

2.2.1.1 **Gestalterische Vorgaben**

Es werden bewusst keine Vorgaben hinsichtlich der Materialisierung bzw. gestalterischer Elemente gemacht. Die Auftraggeberin erwartet sich allerdings einen differenzierten und sensiblen Dialog mit dem Baubestand.

2.2.1.2 **Städtebauliche Vorgaben**

Auch in städtebaulicher Hinsicht werden keine Vorgaben gemacht.

2.2.1.3 **Baurechtliche Rahmenbedingungen**

Es sind die einschlägigen Gesetze und Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung zu beachten, insbesondere das Vorarlberger Baugesetz, die Vorarlberger Bautechnikverordnung, die Stellplatzverordnung und die Kinderspielplatzverordnung, sowie die OIB Richtlinien und die einschlägigen ÖNORMEN.

Die Mindestgrenzabstände nach dem Vorarlberger Baugesetz sind gegenüber allen Nachbargrundstücken einzuhalten, mit einer Abstandsnachsicht kann nicht gerechnet werden. Eine Unterschreitung des baulichen Mindestabstandes zum Birkenweg nach dem Vorarlberger Straßengesetz ist in begründeten Fällen möglich.

2.3 **WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

2.3.1 **Kosten**

Die Ausloberin erwartet sich eine qualitätvolle, zugleich aber auch eine in Errichtung, Betrieb und Erhaltung wirtschaftliche Lösung.

Das Projekt besteht aus einem Umbaubereich im Erdgeschoß des bestehenden Verwaltungstraktes und aus einem Erweiterungsbereich. Die planerisch zu bearbeitende Netto-Raumfläche (NRF. Lt. ÖN B1800:2013) beträgt ca. 750m². Auf dieser Basis errechnen sich die anzustrebenden Baukosten (BAK. Lt. ÖN B1801-1:2015 Kostengruppen 1-6, ohne 5) mit einem Ansatz von 2.400.- €/m² auf ca. 1.800.000,- €

Voraussetzungen für ein kostengünstiges Projekt sind erfahrungsgemäß:

Günstiges Verhältnis zwischen umbautem Raum und Nutzfläche

Kompakte Hüllform der beheizten Räume

Klare Trennung von kalten und beheizten Zonen

Minimierung der Nebenraumflächen

Konzentrierte Anordnung von Ver- und Entsorgungssträngen

Witterungsschutz empfindlicher Bauteile

Effizientes Verhältnis von Nutz- und Verkehrsflächen.

2.4 **TECHNISCHE UND ÖKOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

2.4.1 **Baugrund**

Für den gegenständlichen Wettbewerb wurde ein Geotechnisches Bebauungsgutachten erstellt. Dieses liegt der Auslobung bei (Beilage 3) und ist bei der Projektkonzeption grundsätzlich zu beachten.

2.4.2

Energetische und ökologische Zielsetzungen

Für das gegenständliche Projekt ist eine gute energetische und ökologische Qualität ein ausdrückliches Ziel:

- Die Gebäudehülle ist dementsprechend hochwertig auszuführen
- Verwendung energie- und kosteneffizienter Komfortlüftungssysteme
- Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung unter Ausschluss einer aktiven Kühlung
- Optimale Tageslichtnutzung
- Nutzung der Solarenergiepotentiale
- Verwendung ökologischer Baumaterialien: zur Minimierung des Treibhauspotentials, der grauen Energie sowie des Schadstoff- und Chemikalieneinsatzes.
- Im Kommunalgebäudeausweis wird die Erreichung von 800 bis 900 Punkten angestrebt.

2.4.3

Bauteilmindestabmessungen

Zur Sicherstellung vergleichbarer Kennzahlen werden folgende einzuhaltende Mindestbauteilstärken für die gegenständliche Planungsstufe vorgegeben:

Wände

Außenwände:	45cm
Tragende Innenwände	25cm
Nichttragende Innenwände:	12cm

Decken

Keller zu EG (UK Kellerdecke bis OK FB)	50cm
Regelgeschoßdecke (UK Decke bis OK FB)	45cm
Decke über Dachgeschoß (UK Decke bis OK Attika)	85cm

Lichte Raumhöhen

Kindergartenräume	320cm
Kellergeschoß	240cm

2.5

RAUMPROGRAMM UND RAUMANFORDERUNGEN

2.5.1

Allgemein

Der Kindergarten Am Schlatt ist ein frühes Beispiel innovativer Holzbauweise in Lustenau. Die vorgefertigte Holzständerkonstruktion ist kombiniert mit massiven Holzdielendecken. Besondere gestalterische Akzente sind durch die Befensterung und die differenzierte Farbgebung gesetzt worden.

Aus baukulturellen Überlegungen soll der Baubestand weitestgehend erhalten bleiben. Lediglich das Erdgeschoß des Verwaltungstraktes wird für eine Neuorganisation freigegeben. Das Kellergeschoß (Teilunterkellerung) ist ebenso wie das 1. OG mit den drei Kleinwohnungen unverändert zu erhalten. Bestand und Erweiterung stehen in engem funktionalem Kontext und müssen entsprechend miteinander korrespondieren.

Die Bestandsraumhöhe im EG des Verwaltungstraktes beträgt lediglich 2,50m und ist somit für die Situierung der eigentlichen Kindergartenutzungen

ungeeignet und kommt wohl weiterhin in erster Linie für die Verwaltungsräume in Betracht.

Der bestehende Gruppentrakt erfüllt auch noch heute weitgehend die Anforderungen an einen Kindergarten und soll in der bestehenden Form weiterhin benutzt werden.

Der Erweiterungsbereich ist jedenfalls mit einer konditionierten Verbindung am Bestand anzubinden, auf möglichst kurze Wege und kindgerechte Orientierbarkeit ist zu achten.

2.5.2

Raumprogramm

Die gesamte Bauaufgabe ist in folgende Bereiche gegliedert:

Gruppenraumbereich Kindergarten (6 Einheiten)

Sonderräume Kindergarten

Verwaltungsbereich Kindergarten

Nebenraumbereich

Das gesamte Raumprogramm ist in einer Exceltabelle (Beilage 4) zusammengefasst. In dieser Tabelle ist nicht festgelegt ob die Räumlichkeiten im Bestand oder im Erweiterungsbereich liegen sollen. Diese Entscheidungen sind entwurfsabhängig und somit den Wettbewerbsteilnehmern freigestellt. Wichtig ist letztlich, dass das gesamte geforderte Raumprogramm in effizienter Form nachgewiesen wird.

Die Tabelle ist gegliedert in den Bereich der Planungsvorgaben und jenen der Istwerte, die vom jeweiligen Wettbewerbsteilnehmer projektspezifisch einzutragen sind.

2.6

AUSSENRAUM

2.6.1

Allgemein

Auf die Erhaltung möglichst großzügiger Außenraumflächen und die Gestaltung des Außenraumes ist besonderes Augenmerk zu legen. Er sollte von den allgemeinen Erschließungsflächen des Kindergartens aus zugänglich sein, eine Anbindung über den Haupteingang ist unerwünscht. Bei den neuen Gruppeneinheiten ist eine Verbindung der gedeckten Außenräume mit dem Freiraum erwünscht.

2.6.2

Kindergarten Außenraumbereich

Für die Dimensionierung des Außenraumes eines Kindergartens gibt es folgende Empfehlung: für die erste Gruppe 600m², die zweite Gruppe 400m², und für jede weitere Gruppe 300m². Dies ergibt in Summe eine Gesamtfläche von 2.200m². Dieser Wert entspricht einer Idealgröße, ein geringeres Flächenangebot ist möglich.

Dem Außenraum sind folgende Nebenräume zuzuordnen: Außenlager 15m², Außen-WC mit Vorraum (5m²), gedeckte Außenraumspielbereiche.

2.7

PARKIERUNG

2.7.1

PKW-Einstellplätze

sind keine gefordert

2.7.2 **PKW-Abstellplätze**

Auf dem Planungsareal sollen zehn oberirdische Besucherparkplätze angeboten werden.

2.7.3 **Stellplätze einspurige Fahrzeuge**

Für einspurige Fahrzeuge sind zwei gedeckte Stellflächen entsprechend der Stellplatzverordnung LGBl.Nr. 24/2013 nachzuweisen.

2.7.4 **Fahrradabstellplätze**

Für das Kindergartenpersonal ist ein Fahrradraum mit ca. 20m² Nutzfläche zur Verfügung zu stellen. In Eingangsnähe sind ferner überdachte Besucher-Fahrradstellplätze für 10 Fahrräder nachzuweisen.

3 UNTERLAGEN

3.1 ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

3.1.1 Bereitstellung in digitaler Form

Die gesamten Unterlagen, mit Ausnahme des Massenmodells, werden ausnahmslos digital zur Verfügung gestellt.

3.1.2 Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen

3.1.2.1 Ausschreibung (PDF-Format)

3.1.2.2 Vermessungsplan und DKM Auszug (Beilage 1)

des Bauareals und der näheren Umgebung (DXF/DWG-Format)

3.1.2.3 Gebäudebestandsplan (Beilage 2)

des bestehenden Kindergartens (PDF- und DXF-Format)

3.1.2.4 Geotechnisches Bebauungsgutachten (Beilage 3)

für die Planungsstufe Vorentwurf

3.1.2.5 Datenblatt Raumprogramm (Beilage 4)

mit den Angaben zum geforderten Raumprogramm

3.1.2.6 Modellplatte für Baumassenmodell 1:500

Bei zeitgerechter Fertigstellung des Grundmodells kann dieses beim Hearing übernommen werden, ansonsten erfolgt die Zustellung durch den Modellbauer.

3.2 GEFORDERTE UNTERLAGEN

3.2.1 Bereitstellung in Papierform

3.2.1.1 Schwarzplan 1:2000

auf der Grundlage des zur Verfügung gestellten DKM Ausschnittes, in genordeter Darstellung (siehe Beilage 1)

3.2.1.2 Lageplan 1:500

mit Darstellung des Planungsgebietes in genordeter Ausrichtung und der benachbarten Grundstücke, des Bauvorhabens und der Gebäude auf den Nachbargrundstücken, der bestehenden und geplanten Verkehrs- und Grünflächen; ferner sind die gesetzlich erforderlichen Abstandsflächen einzutragen.

3.2.1.3 Grundrisse 1:200

für alle Geschosse mit Raumnummern, Raumbezeichnungen und Raumnutzflächen, eingetragen in den jeweiligen Räumen (keine Legende), sowie schematischer Darstellung der Möblierung. Im Erdgeschossgrundriss ist auch die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, darzustellen. Die Fenster der einzelnen Räume sind unbedingt auch in den Grundrissen einzutragen. Eine Abstimmung von Grundrissöffnungen mit der Ansichtsdarstellung sollte selbstverständlich sein. Die Verwendung lesbarer Schriftgrößen erleichtert die Juryarbeit.

3.2.1.4 Schnitte 1:200

mit Angabe der Gebäude-, Geschoss- und Raumhöhen und allfälliger Geländeänderungen.

3.2.1.5 Ansichten 1:200

sämtlicher Fassaden mit klarer Darstellung der architektonischen Gestaltung und Materialisierung.

3.2.1.6 Erläuterungsbericht

zur Erklärung des Entwurfsgedankens und als Ergänzung zu den geforderten Plandarstellungen.

3.2.1.7 Berechnungen spezifischer Gebäudedaten

Gefordert sind nachprüfbare Berechnungsunterlagen

- der Netto-Raumfläche (NRF nach ÖNORM EN 15221-6:2011)
- der Bruttogrundfläche (BGF nach ÖNORM EN 15221-6:2011)
- des Brutto-Rauminhaltes (BR Ia nach ÖNorm B 1800:2011)
- des Brutto-Rauminhaltes (BR Ib nach ÖNorm B 1800:2011)
- sowie der Nachweis der geforderten Stellplätze

3.2.1.8 Datenblatt Raumprogramm

Das unter Punkt 3.1.2.5 angeführte Datenblatt ist mit den projektspezifischen Werten zu ergänzen und sowohl als Papiausdruck als auch als Exceldatei beizulegen.

- 3.2.1.9 **Fotorealistische Darstellungen (Renderings)**
Diese sind nicht erwünscht, allfällige Darstellungen werden durch den Vorprüfer abgeklebt.
- 3.2.1.10 **A3-Mappe**
Verkleinerte Darstellung der Präsentationspläne, auch weitere Planunterlagen zu den geforderten Berechnungen von Pkt. 3.2.1.7 können in dieser Mappe beigelegt werden.
- 3.2.1.11 **Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**
Aufstellung aller eingereichten Unterlagen.
- 3.2.1.12 **Prüfplansatz**
Für die Vorprüfungsarbeit ist ein Prüfplansatz M1:200 beizulegen, der identisch mit den Präsentationsplänen, jedoch gegebenenfalls auf weniger hochwertigem Papier ausgedruckt ist.
- 3.2.2 **Bereitstellung in digitaler Form**
Zur Unterstützung der Vorprüfungsarbeiten sind die eingereichten Plandokumente sowohl als DXF/DWG und als PDF-Dateien auf Datenträger beizuschließen.
- 3.2.3 **Baumassenmodell 1:500**
in weißer Ausführung

4 **BEURTEILUNGSKRITERIEN**

- 4.1 **Städtebauliche Grundidee**
- 4.2 **Integration in das ortsbauliche Umfeld, Umgang mit dem Baubestand**
- 4.3 **Baukünstlerische Qualität**
Qualität der Innen- und Außenräume, Fassadengestaltung etc.
- 4.4 **Funktionalität**
- 4.5 **Verkehrerschließung, Parkierung**
- 4.6 **Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung**
- 4.7 **Energetische und ökologische Aspekte**
- 4.8 **Einhaltung der Ausschreibungsvorgaben**
- 4.9 **Berücksichtigung baurechtlicher Rahmenbedingungen**