



AUSLOBUNGSUNTERLAGE

Einstufiger Realisierungswettbewerb
mit anschließendem Verhandlungsverfahren
für die Vergabe von Architektenleistungen

zur
Erlangung von Vorentwurfskonzepten
für das Projekt

Wohnbau Derfflingerstraße 2

4020 Linz

Ausloberin:

Derfflingerstraße 2 Immobilien GmbH

1020 Wien, Trabrennstraße 2b

Stand 17. Oktober 2018 [Ergänzung Ersatzpreisrichter]

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINES	4
Kooperationsvermerk der Kammer der ZiviltechnikerInnen	4
Wettbewerbsordnung	4
Begriffsbestimmungen.....	4
A FORMALE BESTIMMUNGEN.....	5
A.1 Titel, Art und Zielsetzung des Wettbewerbs.....	5
A.1.1 Titel des Wettbewerbes	5
A.1.2 Art des Verfahrens	5
A.1.3 Ziel des Wettbewerbes / Intention der Auftraggeberin.....	5
A.2 Verfahrensbeteiligte.....	5
A.2.1 Auftraggeberin (Ausloberin)	5
A.2.2 Verfahrensorganisation (Ansprechstelle im Wettbewerb).....	5
A.2.3 Zusammensetzung des Preisgerichts.....	6
A.3 Termine	7
A.3.1 Übersicht.....	7
A.3.2 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	7
A.3.3 Abrufen der Wettbewerbsunterlagen und Registrierung für Teil D	7
A.3.4 Kolloquium und Fragebeantwortung.....	7
A.3.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	8
A.3.6 Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten	8
A.3.7 Sitzung des Preisgerichts	9
A.3.8 Beurteilungskriterien	10
A.3.9 Bekanntgabe und Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses	10
A.4 Preisgelder	11
B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	11
B.1 Teilnahmeberechtigung	11
B.2 Ausschlussgründe	11
B.3 Absichtserklärung der Auftraggeberin und Einverständniserklärung der Gewinnerin / des Gewinners.....	12
B.3.1 Vergabe von Leistungen	12
B.3.2 Urheberrechte	12
B.3.3 Einverständniserklärung	12
B.4 Allgemeine Rechtsgrundlagen und Nachweise.....	13
B.4.1 Grundlagen des Verfahrens.....	13
B.4.2 Rechtsvorschriften, Normen und sonstige (allgemeine) Vorgaben	13
B.5 Wettbewerbssprache.....	13

C	AUFGABENSTELLUNG	14
C.1	Intention der Auftraggeberin und Aufgabenstellung im Detail.....	14
C.2	Flächenwidmung und BebauUngbestimmungen	14
C.3	Raum- und Funktionsprogramm, Wohnungsschlüssel	14
C.4	Freiraum	15
C.5	Nachbarliegenschaften.....	15
C.6	Projektgrundlagen	15
C.7	Angaben TGA.....	16
C.8	Energieziel.....	16
C.9	Mikroklimatische Auswirkungen	16
C.10	Verkehrstechnische Erschliessung, Stellplätze.....	16
C.11	Kostenrahmen	16
C.12	Terminziel	17
C.13	Wettbewerbsarbeit – Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen	17
	C.13.1 Formblatt D21 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen	17
	C.13.2 Präsentationsplan	17
	C.13.3 Projektbeschreibung	18
	C.13.4 Formblatt D22 Flächen	18
	C.13.5 Modell M 1:500.....	18
	C.13.6 Datenträger	18
C.14	Verfasserbrief	18
C.15	Verpackung und Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeiten	19
C.16	Formate und Darstellung der Prüf- und Präsentationspläne.....	19
C.17	Digitale Daten	19
D	BEILAGEN	20

ALLGEMEINES

KOOPERATIONSVERMERK DER KAMMER DER ZIVILTECHNIKERINNEN

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der ZiviltechnikerInnen OÖ und Salzburg die Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der TeilnehmerInnen überprüft. Mit Schreiben vom 15.10.2018 hat die Kammer ihre Kooperation mit der Auftraggeberin bekundet und ihre PreisrichterInnen nominiert.

WETTBEWERBSORDNUNG

Die gegenständliche Unterlage stellt die Wettbewerbsordnung dieses Verfahrens dar und wurde in Anlehnung an den WSA 2010, Teil B WOA 2010 erstellt.

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Wettbewerbsunterlagen: Bezeichnet jene Unterlagenkonvolute, die seitens der Auftraggeberin dem Verfahren zugrunde gelegt werden und im Wesentlichen aus folgenden Teilen bestehen:

- Textteile A, B und C der Ausschreibung
- Teil D Beilagen: als Beilagen werden jene Unterlagenkonvolute bezeichnet, die in Form von Plänen, Datenblättern, Fotos, Gutachten und anderen Grundlagen zur Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit der Ausschreibung beigelegt werden.

Wettbewerbsarbeit: Bezeichnet jene Unterlagenkonvolute, die seitens der Teilnehmerin / des Teilnehmers gemäß Teil C der Ausschreibung einzureichen sind und vom Preisgericht zu beurteilen sind. Sie bestehen im Wesentlichen aus:

- Planteil: der Planteil besteht aus den Präsentationsplänen, sowie den Prüfplänen, deren Ausführung und Qualität in Pkt. C.13 definiert sind.
- Beilagen zum Planteil: bezeichnet jene Unterlagenkonvolute, die von der Verfasserin / vom Verfasser zum Verständnis, bzw. zur Prüfung des Planteils geliefert werden müssen. Es sind dies die Projektbeschreibung, der technische Bericht, diverse Datenblätter, etc., deren Ausführung und Qualität in Pkt. C.13 definiert sind.

Verfasserbrief: Enthält die Daten der Teilnehmerin / des Teilnehmers gemäß Verfasserblatt, sowie die unter Pkt. C.12 geforderten Unterlagen. In diesem Sinne ist der Verfasserbrief nicht Bestandteil der Wettbewerbsarbeit selbst.

A FORMALE BESTIMMUNGEN

A.1 TITEL, ART UND ZIELSETZUNG DES WETTBEWERBS

A.1.1 Titel des Wettbewerbes

Wohnbau Derfflingerstraße 2

A.1.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als offener, einstufiger Wettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Architektenleistungen durchgeführt, wobei die Anonymität der Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die Dauer des Verfahrens bis zum Abschluss der entscheidenden Sitzung des Preisgerichtes erhalten bleibt.

A.1.3 Ziel des Wettbewerbes / Intention der Auftraggeberin

Ziel dieses Wettbewerbs ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten für die Errichtung eines Wohnbaus in 4020 Linz, Derfflingerstraße 2 auf dem im Lage- und Höhenplan rot umrandeten Planungsgebiet (**Beilage D01**).

A.2 VERFAHRENSBETEILIGTE

A.2.1 Auftraggeberin (Ausloberin)

Derfflingerstraße 2 Immobilien GmbH
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

A.2.2 Verfahrensorganisation (Ansprechstelle im Wettbewerb)

ZT DI Andrea Hinterleitner
Adresse: 1030 Wien, Invalidenstraße 3/12a
Telefon: + 43 1 877 48 11
Fax: + 43 1 877 48 54
E-Mail: office@zt-hilei.at

A.2.3 Zusammensetzung des Preisgerichts

PreisrichterInnen

Arch. DI Johannes STITZ	Vertreter der Stadt Linz	(F)
Arch Wolfgang SITKA	Vertreter der Kammer der ZiviltechnikerInnen	(F)
Arch Marlies BREUSS	Vertreter der Kammer der ZiviltechnikerInnen	(F)
DI Eva RAINER	Vertreterin der Ausloberin	(S)
DI Alois AIGNER	Vertreterin der Ausloberin	(S)
DI Gerd PICHLER	Vertreterin der Ausloberin	(S)
DI Thomas PROKSCH.....	Vertreterin der Ausloberin	(F)

ErsatzpreisrichterInnen

DI Gunther KOLOUCH	Vertreter der Stadt Linz	(F)
Arch DI Simon SPEIGNER	Vertreter der Kammer der ZiviltechnikerInnen	(F)
Arch DI Christoph GÄRTNER.	Vertreter der Kammer der ZiviltechnikerInnen	(F)
Mag. Markus VIERTBAUER	Vertreterin der Ausloberin	(S)
DI Jürgen STRADNER.....	Vertreterin der Ausloberin	(S)
Dr. Mag. Florian STADTSCHREIBER	Vertreterin der Ausloberin	(S)
N.N.	Vertreterin der Ausloberin	(F)

BeraterInnen (in alphabetischer Reihenfolge)

Ing. Ulrike STEIBL

Die ErsatzpreisrichterInnen können an allen vorbereitenden Sitzungen des Preisgerichtes auch dann teilnehmen, wenn sie keine Ersatzfunktion ausüben (Anwesenheit HauptpreisrichterInnen), jedoch ohne Stimmrecht und ohne Vergütung.

Die Ausloberin behält sich vor Beraterinnen und Berater beizuziehen. Die Beraterinnen und Berater des Preisgerichtes können bei allen Sitzungen zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung in Sachfragen anwesend sein, jedoch ohne Stimmrecht.

A.3 TERMINE

A.3.1 Übersicht

Veröffentlichung des Wettbewerbs	08. Oktober 2018
Konstituierende Sitzung	24. Oktober 2018
Kolloquium Treffpunkt: Kunstuniversität Linz 4020 Linz, Domgasse 1, Raum DOEG 14	24. Oktober 2018 10:30 Uhr (im Anschluss örtliche Begehung)
Schriftliche Fragen an Verfahrensorganisation bis spätestens:	24. Oktober 2018
Beantwortung der schriftlichen Fragen bis spätestens:	25. Oktober 2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten bei ZT DI Andrea Hinterleitner 1030 Wien, Invalidenstraße 3/12a zu den Bürozeiten: Mo – Do 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Fr 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr bis spätestens:	07. Dezember 2018 13:00 Uhr
Abgabe Modell	14. Dezember 2018 13:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts:	Ende Dezember 2018
Ausstellung [Ort wird mit der Fragebeantwortung bekannt gegeben]	Jänner 2019

A.3.2 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts

Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz und Schriftführung werden in der Konstituierenden Sitzung gewählt und im Kolloquium bekannt gegeben.

A.3.3 Abrufen der Wettbewerbsunterlagen und Registrierung für Teil D

Die Teile A, B und C der Wettbewerbsunterlagen sind auf <http://www.architekturwettbewerb.at> und der Homepage des Verfahrensbüros <https://zt-hilei.at/> ohne Registrierung erhältlich. Teil D ist ausschließlich registrierten WettbewerbsteilnehmerInnen vorbehalten. Die Registrierung erfolgt durch Übermittlung des ausgefüllten Formblatts an das Verfahrensbüro office@zt-hilei.at.

Den registrierten WettbewerbsteilnehmerInnen wird ein Zugangscode zum Download des nicht öffentlichen Teils D der zugesendet und sie werden über Aktualisierungen und/oder Ergänzungen der Wettbewerbsunterlage informiert.

A.3.4 Kolloquium, Begehung und Fragebeantwortung

Für die WettbewerbsteilnehmerInnen und das Preisgericht findet ein Kolloquium und eine Begehung des Bauplatzes statt. Im Zuge dieses Kolloquiums können mündliche Fragen gestellt werden.

Weiters können Fragen zum Wettbewerbsgegenstand per E-Mail bis zum Ende der Fragefrist (siehe A.3.1) 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 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 WettbewerbsteilnehmerInnen, der Auftraggeberin und den Mitgliedern des Preisgerichtes von der Verfahrensorganisation per E-Mail übermittelt.

A.3.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu den in A.3.1 genannten Abgabeterminen bei der Verfahrensorganisation eingelangt sein. Eine elektronische Abgabe der Wettbewerbsarbeit ist unzulässig.

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

A.3.6 Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten

Die Verfahrensorganisation öffnet die Wettbewerbsarbeiten und versieht alle Bestandteile mit laufenden Nummern.

Unaufgefordert erbrachte Mehrleistungen als Teil einer Wettbewerbsarbeit werden dem Preisgericht nicht zur Kenntnis gebracht und werden vor der Preisgerichtssitzung durch die Verfahrensorganisation unkenntlich gemacht, sodass diese Mehrleistungen dem Preisgericht nicht ersichtlich sind. Mehrleistungen sind solche, die über die im Ausschreibungstext Absatz C.13 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 jede Wettbewerbsarbeit wird ein Prüfblatt angelegt, in dem das Ergebnis der Vorprüfung festgehalten ist. Die Prüfblätter werden jedem Mitglied des Preisgerichts als Vorprüfungsbericht in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Die Verfahrensorganisation enthält sich jeder direkten oder indirekt wertenden Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Für eine Überprüfung ist die Vollständigkeit der Wettbewerbsarbeiten maßgebend. Die Verfahrensorganisation muss geforderte Bestandteile die fehlen, im Vorprüfungsbericht vermerken.

A.3.7 Preisgerichtssitzung

Die eingelangten Wettbewerbsarbeiten sind von der Verfahrensorganisation in geeigneten Räumen so unterzubringen, dass eine ordnungsgemäße, vergleichende Beurteilung durch das Preisgericht möglich ist.

Die Sitzung des Preisgerichtes ist nicht öffentlich.

Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt nach Erläuterung der Vorprüfungsberichte durch die Verfahrensorganisation ausschließlich gemäß den im Ausschreibungstext unter A.3.8 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 Abstimmungsmodus. Die Wertungsdurchgänge und deren Ergebnisse werden entsprechend dem vom Preisgericht festgelegten Abstimmungsmodus protokolliert.

Rückholungen sind mit Begründung möglich.

Das Preisgericht ist verpflichtet

- die Wettbewerbsarbeiten entsprechend den Beurteilungskriterien zu beurteilen,
- eine Reihung der 3 Preisträger und eines Nachrückers herbeizuführen und 4 Anerkennungen auszuwählen
- Empfehlungen und Vorgaben für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsarbeit abzugeben
- die Preisgelder zuzuerkennen

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung stellt die Entscheidungsfindung nachvollziehbar dar und dokumentiert den Sitzungsablauf, die jeweiligen Abstimmungsergebnisse sowie die vom Preisgericht formulierten Projektbeschreibungen auf Basis der Beurteilungskriterien für alle Wettbewerbsbeiträge und entsprechende Empfehlungen und Vorgaben für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsarbeit in der Planungsphase.

Danach erfolgt im Beisein des Preisgerichtes die Aufhebung der Anonymität durch Öffnen der Verfasserkuverts und Verständigung der VerfasserIn des Siegerprojekts von der Juryentscheidung durch den Juryvorsitz.

A.3.8 Beurteilungskriterien

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

- Städtebauliche Kriterien
 - Gestaltung der Außenräume
 - Bezug zur Umgebung
- Architektonische Kriterien
 - Baukünstlerischer Ansatz
 - Entwurfsidee
 - Gesamtstruktur
 - Architektonische Qualität im Außen- und Innenraum
- Funktionale Kriterien:
 - Äußere Erschließung, innere Erschließung
 - Zuordnung der Funktionsbereiche, Funktionalität der Gesamtlösung
- Ökonomische, ökologische Kriterien:
 - Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz der Gesamtlösung in Herstellung und Betrieb des Gebäudes
 - Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems
 - Einhaltbarkeit des Kostenrahmens
 - Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen über den gesamten Lebenszyklus

A.3.9 Bekanntgabe und Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses

Der Verfasser des Siegerprojekts wird von dem / der Vorsitzenden des Preisgerichts direkt unmittelbar nach Vorliegen des Preisgerichtsentscheids verständigt.

Das Ergebnis wird an alle WettbewerbsteilnehmerInnen innerhalb von 8 Tagen per E-Mail versandt. Der Erhalt der E-Mail ist mit gesondertem E-Mail zu bestätigen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden außerdem auf architekturwettbewerb.at digital veröffentlicht.

A.3.10 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Zum in den Verfahrensdaten angeführten Ort und Termin erfolgt eine Ausstellung sämtlicher beurteilter Wettbewerbsarbeiten samt jeweils voller Namensnennung der VerfasserInnen. Überdies wird das Preisgerichtsprotokoll zur Einsichtnahme im Rahmen der Ausstellung aufgelegt.

Mit der Wettbewerbsteilnahme erteilen die TeilnehmerInnen ihre Zustimmung, dass ihre Wettbewerbsarbeiten im Rahmen der Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert werden.

A.4 PREISGELDER

Die Auftraggeberin hat für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten folgende Preisgelder (exkl. USt.) vorgesehen:

1. Rang = Gewinnerin / Gewinner	EUR	15.000,-
2. Rang.....	EUR	11.000,-
3. Rang.....	EUR	9.000,-
1 Nachrücker.....	EUR	7.000,-
4 Anerkennungen zu je	EUR	4.000,-

Die Preisgelder und Anerkennungen werden ausbezahlt, wenn die geforderte Leistung zur Gänze erbracht wurde. Zusätzliche Aufwandsentschädigungen sind nicht vorgesehen.

Die Rechnungslegung erfolgt an die Adresse der Ausloberin.

Das erhaltene Preisgeld kann im Fall der Beauftragung zu 50 % auf das Honorar angerechnet werden.

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

B.1 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind:

Österreichische ArchitektInnen, IngenieurkonsulentInnen für Hochbau und ZT-Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung.

Die Teilnahmeberechtigung muss zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit aufrecht sein.

Alle Teilnehmenden an diesem Verfahren sind 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 mitarbeiten, können genannt werden und werden von der Auftraggeberin bei der Veröffentlichung angeführt.

B.2 AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE / AUSSCHIEDUNGSGRÜNDE

Es gelten die Ausschließungsgründe gemäß § 2 WOA 2010 sowie die Ausscheidungsgründe gemäß § 17 WOA 2010.

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 über eine Beauftragung i.S. §37 (1) Z7 zu führen. Mögliche Themen 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 jedenfalls die Übertragung der Architekturleistung Vorentwurf, Entwurf und Einreichung 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 zu verlangen. Dabei sind jedoch die wesentlichen architektonischen Qualitätsmerkmale zu erhalten.

Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag / Gesamtauftrag besteht nicht.

B.3.2 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrechte

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen 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.

Nicht prämierte Wettbewerbsarbeiten können binnen acht Tagen nach Ende der Ausstellung bei der Verfahrensorganisation abgeholt werden. Nicht abgeholte Wettbewerbsarbeiten können von der Auftraggeberin archiviert oder zur freien Verwendung an Organisationen (z.B. Architekturzentrum Wien, Museum für Angewandte Kunst) zur Archivierung und allgemeinen sonstigen Verwendung (z.B. Zusammenstellung des Gesamtwerkes, Leistungsschau) weitergegeben werden oder werden von der Auftraggeberin entsorgt.

B.3.3 Einverständniserklärung

Die Gewinnerin / der Gewinner des Wettbewerbes verpflichtet sich mit ihrer / seiner Teilnahme am Wettbewerb zur verbindlichen Nennung eines Projektteams im anschließenden Verhandlungsverfahren. Die Gewinnerin / der Gewinner des Wettbewerbes erklärt mit ihrer / seiner 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) das Protokoll des Kolloquiums
- 3) der Auslobungstext inkl. Beilagen
- 4) die Regelungen der WSA 2010

Subsidiär gelten:

- die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Unterlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Abgabe der Vertraulichkeitserklärung nimmt jede Teilnehmerin / jeder Teilnehmer sämtliche in dieser Wettbewerbsausschreibung enthaltenen Bedingungen an. Jede Teilnehmerin / jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses (bis zur Übermittlung des Protokolls der Preisgerichtssitzung) durch die Auftraggeberin zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet und nimmt 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.

B.5 WETTBEWERBSSPRACHE

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

C AUFGABENSTELLUNG

C.1 INTENTION DER AUFTRAGGEBERIN UND AUFGABENSTELLUNG IM DETAIL

Auf dem ca. 5.450 m² großen Bauplatz soll ein qualitätsvolles Wohnquartier mit attraktivem Freiraum entstehen. Bestandsbauwerke werden vollständig abgebrochen.

Aufgrund der geforderten Wirtschaftlichkeit wird seitens der Ausloberin eine GFZ von 1,8, eine Optimierung der Erschließungsflächen und eine Wohnnutzfläche von ca. 7.000 m² erwartet. Die GFZ ist der Quotient aus der Bruttogeschossfläche aller oberirdischen Geschosse pro Grundstücksfläche, wobei in diese Loggien, jedoch nicht Balkone bzw. Terrassen einzuberechnen sind.

Die zu planenden Objekte sollen als Mietwohnungen genutzt werden. Ziel ist eine hohe Qualität und Funktionalität der Grundrisse bei optimaler Raumausnutzung. Ausschließliche Nord- u. Ostorientierungen von Wohnungen sollen vermieden werden. Süd-, West- u. Südwestorientierung der Hauptwohnräume (wie Wohnzimmer, Ess- und Wohnküchen) werden angestrebt. Grundrisse sind barrierefrei bzw. nach den Maßstäben der Altenadaptierbarkeit zu planen. Ein möglichst hoher Grad an Wohnlichkeit soll erreicht werden. Es ist auch auf niedrige Errichtungs- und Folgekosten zu achten. Durch die funktionelle Gliederung der Wohnungsgrundrisse soll baulicher Lärmschutz gegenüber dem Straßenraum erfolgen.

Die Bebauung ist mit adäquatem architektonischem Ausdruck auszubilden, der städtebaulich und gestalterisch Identifikationsmerkmale bietet.

Die Ausloberin legt besonderen Wert auf die Gestaltung, Alltagstauglichkeit und Nachhaltigkeit von Allgemeinflächen (Müll, Fahrradabstellräume), sowie öffentlichen Flächen wie etwa Tiefgaragen, Treppenhäuser.

Ein weiterer Aspekt der Planung ist die Freiraumplanung. Allgemeine Freiflächen sind idealerweise in Funktionen zu gliedern. Private Freiflächen müssen gut nutzbar sein.

Grundsätzlich ist die Anlage verkehrsfrei zu halten. Müllräume sind im Nahbereich zu den öffentlichen Straßen vorzusehen.

C.2 FLÄCHENWIDMUNG UND BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Für das Wettbewerbsareal (samt Umfeld) liegt ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor (**Beilage D02**), dieser soll nicht abgeändert werden und ist daher einzuhalten. Die Flächenwidmung ist Bauland / Wohngebiet.

C.3 RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM, WOHNUNGSSCHLÜSSEL

Der Wohnungsschlüssel ist wie folgt vorgegeben:

Typ A ca. 10 % Ein- oder Eineinhalbzimmerwohnungen mit einer Nutzfläche bis 35 m²

Typ B ca. 45 % Zweizimmerwohnungen mit einer Nutzfläche bis 45m²

Typ C ca. 35 % Dreizimmerwohnungen mit einer Nutzfläche bis 68 m²

Typ D ca. 10 % Vierzimmerwohnungen mit einer Nutzfläche bis 85 m²

Der Wohnungsschlüssel ist einzuhalten und rechnerisch nachzuweisen. Loggien- Balkon- bzw. Terrassenflächen sind in den vorerwähnten Wohnungsgrößen nicht enthalten.

Weitere Planungsvorgaben siehe **Beilage D03**.

C.4 FREIRAUM

Die Freiflächen im EG sind qualitativ hochwertig zu gestalten und mit Funktionen zu belegen. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen befestigten Flächen und Grünflächen zu achten.

Jede Wohnung soll eine wohnungszugeordnete Freifläche in Form einer Loggia, eines Balkons oder einer Terrasse erhalten, welche gut nutzbar ist und einen tatsächlichen Mehrwert darstellt.

C.5 NACHBARLIEGENSCHAFTEN

Die oberösterreichische Gebietskrankenkasse beabsichtigt auf ihren Liegenschaften (Grst.Nr. 3217/1 und 3220/1) in absehbarer Zeit ebenfalls einen Wettbewerb durchzuführen. Neben der durch den rws. Bebauungsplan einzuhaltenden Gruppenbauweise – es wird von einer ca. 17m breiten, an der Derfflingerstraße vorzufindenden „Blockrandbebauung“ ausgegangen – soll ein gegenseitiger an der Grundgrenze einzuhaltender baulicher Respektsabstand berücksichtigt werden. Von einer gesamtheitlichen, hochqualitativen Innenhofqualität wird ausgegangen.

Das städtische Wohnungsunternehmen GWG plant auf den östlich angrenzenden Liegenschaften (Grst.Nr. 3215/1 und 1114) ein Wohnprojekt, für das bereits ein Architekturwettbewerb durchgeführt wurde (nähere Informationen dazu auf gwg-linz.at und **Beilage D05**).

C.6 PROJEKTGRUNDLAGEN

Die Projektgrundlagen, die in diesem Wettbewerb zur Verfügung gestellt werden, sind in Kapitel D Beilagen angeführt und können im Rahmen des Verfahrens z.B. bei der Fragenbeantwortung ergänzt werden.

C.7 ANGABEN TGA

Das Gebäude soll mit Fernwärme versorgt werden. Für die haustechnischen Anlagen ist ein Raum in ausreichender Größe einzuplanen. Anschlüsse für Kanal, Strom und Wasser sind am Bauplatz vorhanden.

C.8 ENERGIEZIEL

Im Hinblick auf geringe Betriebs- und Erhaltungskosten und die Energieeffizienz des Gebäudes wird ein kompakter und flächeneffizienter Baukörper angestrebt.

C.9 MIKROKLIMATISCHE AUSWIRKUNGEN

Der Auslober wird die Wettbewerbsprojekte der Ränge 1 bis 3 hinsichtlich der mikroklimatischen Auswirkungen zB durch die Gebäudeausrichtung, die Versiegelung von Freiflächen und die Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung analysieren lassen.

C.10 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG, STELLPLÄTZE

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über die Derfflingerstraße. Die aktuelle Zufahrt verläuft entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Dem eigentlichen Bauplatz vorgelagert befinden sich entlang der Derfflingerstraße Parkplätze. Diese sind der Liegenschaft zugeordnet und können auch künftig zur Erfüllung der geforderten Mindeststellplatzanzahl hinzugerechnet werden. Diese Stellplätze könnten auch als Besucherparkplätze genutzt werden.

Die benötigten Stellflächen in den Tiefgaragen (TG) sind möglichst unter den Gebäuden unterzubringen, in jedem Fall aber sind wertvolle Grünzonen von darunterliegenden Tiefgaragen freizuhalten. Bei besonderem Bedarf sind Erdkörper im TG-Bauwerk für darüber liegende Baumpflanzungen vorzusehen.

Je angefangener 60 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz einzuplanen, wobei diese im Gebäude oder in Tiefgaragen unterzubringen sind.

Für jede Wohneinheit sind 1,0 Stellplätze vorzusehen. Diese sind überwiegend in Tiefgaragen anzuordnen.

C.11 KOSTENRAHMEN

Der vorgegebene Kostenrahmen für die Nettobaukosten (KG 2-4 und 6 lt ÖNORM B1801-1) beträgt rund

9.000.000,00 Mio. Euro netto (ohne Erschwerisse)

Dieser Kostenrahmen ist in jedem Fall einzuhalten. Sollte sich im Zuge der Preisplausibilisierung ergeben, dass eine wesentliche Kostenüberschreitung zu erwarten ist, ist von der Vorprüfung darauf hinzuweisen. Die Jury hat unter Abwägung der Gründe darüber

zu entscheiden, ob das Projekt ausgeschieden wird. Des Weiteren verpflichten sich die Teilnehmenden mit Abgabe ihrer Wettbewerbsarbeit, im Fall der Beauftragung mit der Planung, die im (nachfolgenden) Verhandlungsverfahren vertraglich vereinbarte Kostenobergrenze einzuhalten.

C.12 TERMINZIEL

Dem gegenständlichen Projekt liegt folgender Grobterminplan in Planung und Ausführung zugrunde:

- Planungsbeginn unmittelbar nach Auftragserteilung
- Baubeginn 2020
- Fertigstellung 2021

Mit der Teilnahme am Wettbewerb und Abgabe der Wettbewerbsarbeit bestätigen die WettbewerbsteilnehmerInnen in Kenntnis des vorliegenden Terminplanes zu sein und bestätigen ferner, in ihrem Aufgabenbereich über ausreichende Leistungskapazität zu dessen Einhaltung zu verfügen.

C.13 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 Flächenberechnungen erfolgt durch die Vorprüfung.

Unterlagen, die der Art und dem Umfang nach den zu erbringenden Leistungen nicht entsprechen (insbesondere eingereichte, nicht geforderte Teile der Wettbewerbsarbeit), werden von der Verfahrensorganisation in entsprechender Weise ohne Rücksprache mit der Verfasserin / dem Verfasser entfernt bzw. abgedeckt und somit nicht zur Beurteilung durch das Preisgericht herangezogen.

Die Wettbewerbsarbeit besteht aus folgenden Teilen:

C.13.1 Formblatt D21 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

Das Formblatt ist entsprechend auszufüllen und mit der Wettbewerbsarbeit abzugeben.

C.13.2 Präsentationsplan

max. 2 DIN A0-Blätter (Hochformat) mit folgendem Inhalt:

- **Lageplan M 1:500** (genordet)
 - Bebauungsvorschlag und Freiraumplanung mit Darstellung der äußeren Erschließung, Zufahrt, der Gebäudezugänge, Stellplätze im Freien

- **Grundrisse aller Geschoße M 1:200**

Raumstempel mit Raumbezeichnungen und -flächen in allen Räumen, die Räume sind entsprechend dem Raumprogramm (Wohnungstyp und Wohnnutzfläche exkl. Loggia je Wohnung) zu kennzeichnen. Hauptmaße der Gebäudeteile.

- **Relevante Schnitte M 1:200**

Soweit für das Verständnis erforderlich

Die Schnitte sind mit Gebäude-, Geschoß- und Raumhöhen, zulässigem Dachumriss sowie geländebezogenen Höhenkoten zu versehen.

- **entwurfsrelevante Ansichten M 1:200**

- **Motivbericht** (Kurzfassung der Projektbeschreibung)

C.13.3 Projektbeschreibung

Die Projektbeschreibung auf max. 3 DIN A4-Seiten ist wie folgt zu gliedern:

- Beschreibung der Entwurfsidee sowie aller relevanten Aspekte, die eine Bewertung entsprechend den Beurteilungskriterien durch das Preisgericht ermöglichen
- Beschreibung der Konstruktion und der wesentlichen Baumaterialien, Farb- und Materialkonzept
- Nachvollziehbare Ermittlung der GFZ und des Wohnungsschlüssels

C.13.4 Formblatt D22 Flächen

Die Formblätter sind vollständig auszufüllen und in Papier abzugeben.

Die in der Wettbewerbsarbeit erzielten Flächen sind auf Grundlage der ÖNORM B 1800 in nachvollziehbarer und überprüfbarer Form darzustellen.

C.13.5 Modell M 1:500

Es ist ein einfaches Arbeitsmodell (ganzheitlich weiß) abzugeben. (Angaben zur Einsatzplatte siehe **Beilage D04**)

C.13.6 Datenträger

Datenträger mit den gesamten Unterlagen der Ausarbeitung in digitaler Form als *.pdf Format. Plandarstellungen zusätzlich als *.dwg-Datei mit nachvollziehbarer Darstellung der Ermittlung der NRF und BGF und das Formblatt D22 als *.xls-Datei.

C.14 VERFASSERBRIEF

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl, den Titel des Wettbewerbs und die Aufschrift „Verfasserbrief“ trägt. Der Verfasserbrief ist mit folgendem Inhalt einzureichen:

Verfasserblatt gemäß beiliegendem **Formblatt D20** unter Anführung der MitarbeiterInnen. Bei Teilnahme- bzw. Arbeitsgemeinschaften ist ein Mitglied als vertretungsbefugt auszuweisen.

C.15 VERPACKUNG UND KENNZEICHNUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Alle Einzelstücke (Pläne, Schriftstücke) sind wie folgt zu kennzeichnen:

Jede eingereichte Wettbewerbsarbeit ist mit einer Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs Ziffern besteht und in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück der Wettbewerbsarbeit rechts oben anzubringen ist. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben ferner die Aufschrift des Titels des Wettbewerbes gemäß Pkt. A.1.1 zu enthalten. Auf gebundenen, mehrseitigen Schriftstücken ist die Kennziffer lediglich auf dem Titelblatt anzubringen.

Der Wettbewerbsarbeit ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen beizufügen.

Wird die Wettbewerbsarbeit bei der Verfahrensorganisation abgegeben, ist eine einfache Verpackung ausreichend, die außen lediglich mit der Kennzahl und dem Titel des Wettbewerbes gekennzeichnet ist.

Wird die Wettbewerbsarbeit per Post, Paket- oder Botendienst versendet, ist eine doppelte Verpackung vorzusehen und als Absender die „Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, 1040 Wien, Karlsgasse 9“ anzuführen. Die äußere Verpackung ist mit der Kennzahl und mit der Bezeichnung des Titels des Wettbewerbes gemäß Pkt.A.1.1 zu versehen. Auf der inneren Verpackung ist die Kennzahl anzubringen.

C.16 FORMATE UND DARSTELLUNG DER PRÜF- UND PRÄSENTATIONS-PLÄNE

max. 2 Präsentationspläne im Format DIN A0 Hochformat **gerollt**, nicht aufkaschiert. **2-fach** einmal als Prüfplan (Papierqualität ca. 80 g/m²) und einmal als Präsentationsplan.

Lageplan genordet, Grundrisse lageoptimiert bezogen auf das Planblatt

C.17 DIGITALE DATEN

Sämtliche Unterlagen sind auch in digitaler Form auf Datenträger beizulegen und wie folgt abzuspeichern:

- eindeutige Dateibenennungen mit vorangestellter Kennziffer: z.B. „Kennziffer_Dateibezeichnung.pdf“
- Bilder und grafische Darstellungen im Dateiformat jpeg, Auflösung: mind. 300 dpi
- Pläne im Dateiformat dwg
- Texte und Tabellen als PDF-Dateien
- Formblätter D22 Flächen im Excel-Format
- Pläne im DWG-Format für die Flächenüberprüfung durch die Vorprüfung: Flächen lt. Raum- und Funktionsprogramm als Polylinien getrennt nach Nettoräumflächen (NRF) und Bruttogrundflächen (BGF) lt. ÖNORM B 1800
- Pläne im PDF-Format, verkleinert auf Format DIN A3

D BEILAGEN

- D01 Lage- und Höhenplan mit Grundstücksgrenzen (*.pdf, *.dwg)
- D02 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (*.pdf, *.dwf)
- D03 Planungsrichtlinien (*.pdf)
- D04 Angaben Umgebungsmodell (*.pdf, *.dwg)
- D05 Wettbewerbsergebnis Nachbarliegenschaft GWG (*.pdf)
- D06 Luftbilder (*.jpg)

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