

nicht offener Realisierungswettbewerb
 AUSTRO CONTROL Zentrale, Schnirchgasse 11, 1030 Wien
 Wettbewerbsstufe
 Fragenbeantwortung vom 22.09.2014

Hiermit erfolgt die Beantwortung der Fragen, die schriftlich bis 22.09.2014 im Wettbewerbsbüro eingelangt sind.

Diese Rückfragebeantwortung erfolgt durch den Auslober und gilt als Bestandteil der Auslobungsunterlagen!

Aufgabenstellung

Q: *Ist die Nutzung Sigmund Freud Universität (Projektbericht Triiiple) für das südöstlichen Volumen des Planungsgebietes Triiiple immer noch aktuell?*

A: NEIN.

Q: *Wir bitten um Konkretisierung der Antwort bezüglich der Abstände zum sogenannten „Triiiple-Stadtplateau“: Bedeutet dies (geschlossene Bauweise), dass man entlang der Schnirchgasse und der Spange Schnirchgasse an dieses Plateau anbauen MUSS? Die Auslobung spricht hingegen auf Seite 23 nur von der „Prüfung“ dieser Frage ...*

Zwischen Baufeld und Privatuniversität bleiben 2,00 m Abstand. Besteht die Möglichkeit direkt anzubauen bzw. wozu dient der Abstand?

A: Es besteht keine Verpflichtung, an das Triiiple-Stadtplateau anzubauen. Für den Wettbewerb wird von der Bereitschaft von Triiiple ausgegangen, den Anschlussbereich im Hinblick auf einen geschlossenen Sockel zu modifizieren.

Q: *Ist die Fußgängerbrücke lt. Leitbild in Planung oder ist diese Idee nicht mehr aktuell? Ist die Fußgängerbrücke über die Autobahn lt. Vorschlag Henke Schrieck aktuell?*

A: JA, die Fußgängerbrücke ist Teil des laufenden Widmungsverfahrens.

Q: *Ist es möglich Informationen über die Sockelzone (= oberirdische Geschosse unter Plaza Niveau) des ORBI-Towers mit deren Nutzungen zu bekommen? Die Annahmen bezüglich ORBI-Tower sind spekulativ, ist es möglich Pläne der Sockelzone zur Verfügung zu stellen?*

A: Die Grundrisse von UG 2 (Niveau Schnirchgasse) und UG 1 werden im Extranet zur Verfügung gestellt.

Q: *Ist eine Anbindung an die erhöhten Plazas der benachbarten geplanten Gebäude möglich beziehungsweise erwünscht?*

A: Eine Anbindung ist möglich. Der Ausloberin haben sich bislang die Vorteile einer solchen Anbindung noch nicht erschlossen.

Q: *In der beigelegten Studie des Atelier Hayde scheint der Lichteinfall mit 30°-iger Verschwenkung nicht für das Grundstück AC 2 berücksichtigt zu sein. Gibt es hierfür einen Grund? Ist davon auszugehen, dass dies im Wettbewerb ebenfalls nicht zu berücksichtigen ist?*

A: Die Belichtungserfordernisse der Wiener Bauordnung (45° Lichtprisma maximal 30° seitlich verschwenkt) gelten jedenfalls.

Q: *Auf dem Nachbargrundstück ist entlang der Schnirchgasse ein Sockelgebäude und ein höherer Baukörper dahinter vorgesehen. Darf der 2-Stunden-Schatten unseres Wettbewerbsareals auf das Sockelgebäude fallen?*

A: Grundsätzlich NEIN, weil die Hochhausrichtlinie diesbezüglich keine Unterscheidung für der 2-Stunden-Schatten kennt.

ABER: Anders zu betrachten wäre eine geschlossene Bauweise im Sockel, da sich diesfalls im Nahbereich keine Sockelfassade zum Wettbewerbsgebiet orientiert.

Interpretationsmöglichkeiten bestehen noch bei der Abgrenzung des Gebäudeteils, der den 2-Stunden-Schatten wirft. Im engeren Sinn geht es um den Gebäudeteil, der höher als 35 m (also das eigentliche Hochhaus) ist. Vermutlich kann der Schattenwurf vom Sockel des Wettbewerbsprojektes auf Triiple vernachlässigt werden.

Q: *Für den Ideenteil CB21:2: Sind Aufenthaltsräume für die die baurechtliche Belichtung gewährleistet werden kann aber dessen Fenster mehr als 2 Stunden bei mittleren Sonnenstand von ORBIT-Tower beschattet werden möglich?*

A: JA.

Q: *In welcher Detailschärfe soll der Ideenteil für CB21:2 ausgearbeitet werden?*

A: Soweit, dass der städtebauliche Ansatz und das Nutzungspotential klar ablesbar sind.

Q: *Lt. städtebaulichem Leitbild sind 36.000 m² BGF für den Bereich CB21 zu berücksichtigen. Davon sind von ORBI-Tower 28.000 m² BGF über Niveau Plaza + geschätzte 3.000 für 3 (?) oberirdische Geschosse unter Niveau Plaza schon genutzt. Das würde bedeuten dass für den Ideenteil zirka 5.000 m² BGF zu Verfügung stehen.*

a) *Stimmt diese Berechnung?*

b) *Wenn nicht, wie sollte man die BGF berechnen?*

c) *Gibt es sonst eine Angabe bez. erzielbare BGF für den Ideenteil CB21:2?*

A: Für den Ideenteil gibt es **keine** Kubaturbegrenzung. Es gelten die aktuellen Bebauungsbestimmungen (Bauklasse IV).

Q: *Ist bei einer Verlagerung der 7.000 m² BGF auf das Wettbewerbsgebiet eine Entwurfsvariante ohne einer solchen Flächenverschiebung nachzuweisen oder liegt die Entscheidung einer solchen bei den Wettbewerbsteilnehmern?*

A: Eine Kubaturverlagerung vom Baufeld AC2 zum Baufeld AC1 liegt im Ermessen der Planungsteams.

Q: *Zur Beurteilung des städtebaulichen Umfelds und der Windsituation benötigen wir Angaben zu Lage und Höhe der Lärmschutzwände entlang der Autobahn.*

A: Im aktuellen Bauprojekte „Knoten Prater“ wird keine Lärmschutzwand hergestellt und auch Aussagen über eine mögliche Nachrüstung werden zurzeit von der ASFI-NAG nicht gemacht. Für den durchaus wahrscheinlichen Fall einer Nachrüstung

kann die Höhe der Lärmschutzwand mit mind. 4,00 m über Fahrbahnniveau angenommen werden.

Q: *Ist in der Variante Wohnbau der gleiche Kern wie in der Bürolösung darzustellen und nur die prinzipielle Möglichkeit in Form von Wohnungsgrundrissen oder ist hier auch ein der Wohnnutzung entsprechender Kern darzustellen?*

A: Bitte auch die Konsequenzen für den Kern aufzeigen.

Q: *Es ist angemerkt worden das die Schnirchgasse zur Hälfte unterbaut werden kann. Ist davon im Wettbewerb auszugehen?*

A: JA für AC1 (Realisierungsteil)
NEIN für CB21:2 (Ideenteil)

Auf die Notwendigkeit der baurechtlich korrekten Aufschließung der Bauplätze (Kanal, Wasser, ...) wird hingewiesen.

Q: *Gibt es Einschränkungen bzw. Vorgaben hinsichtlich der Anzahl an unterirdischen Geschossen?*

A: NEIN.

Q: *Bitte um Bekanntgabe der Höhenlage des Grundwasserspiegels am Bauplatz.*

A: 1,50 m WN

Q: *Gewünscht wird eine „abgehängte Decke“. Sind auch Alternativen im Rahmen eines Konzeptes der Haustechnik denkbar?*

A: Der gewünschte Standard ist mit abgehängter Decke.

Q: *Lager/Archive außerhalb des Büroverbandes – im Sockel oder geschossweise? Gibt es für die Lagerflächen eine bevorzugte Lage im Gebäude (ober- bzw. unterirdisch)?*

A: Die Lager- und Archivräume können unterirdisch oder oberirdisch situiert werden.

Q: *Wer benützt die Zufahrt ORBI-Tower?*

A: Müll, Anlieferung, Taxi, 13 PKW-Stellplätze

Q: *Gibt es eine Annahme des Verkehrsaufkommens für die Spange Schnirchgasse?*

A: 750 Kfz / Tag

Q: *Ist die Position des Kreisverkehrs fixiert oder kann diese modifiziert werden?*

A: Die Lage des Kreisverkehrs ist nicht fixiert.

Plangrundlagen

Q: *Umgebungsbild für die Pflichtperspektive 2.*

A: Für die Pflichtperspektive 2 werden zurzeit das 3D-Modell und das Hintergrundfoto aufbereitet. Die Daten für die Pflichtperspektive 2 werden ab 01.10.2014 im Extranet zur Verfügung gestellt.

Günther STEFAN