

Wettbewerb NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien Fragenbeantwortung vom 14. Juni 2013

Hiermit erfolgt die Beantwortung der Fragen, die schriftlich bis spätestens 04. Juni 2013, 14:00 Uhr im Verfahrensbüro eingelangt sind.

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

1. Fragen zu Teil A: Wettbewerbsordnung

1.1. Frage zu den Terminen:

Sicherlich werden sich aus den Antworten der schriftlichen Fragen und auf Grund der anspruchsvollen Aufgabe weiterführende Fragen ergeben. Wir möchten deshalb anregen, wie bei vielen Wettbewerben üblich eine zweite schriftliche Fragerunde einzurichten.

Antwort:

Es wird eine Fragerunde_2 angeboten:

Frist Einreichung schriftlicher Fragen_2 bis spätestens 29.07.2013, 16:00 Uhr

schriftliche Fragenbeantwortung bis spätestens05.08.2013

1.2. Frage zu den Terminen:

Wir würden bitten die Fragebeantwortungsfrist zu verlängern um auch eventuelle Unklarheiten des Raumprogramms klären zu können.

Antwort:

vgl. Antwort Frage 1.1

1.3. Frage zu den Terminen:

Welche weitere Rückfragemöglichkeit kann angeboten werden, wenn sich noch Fragen betreffend der zur Zeit „in Bearbeitung“ befindlichen Informationen (Bearbeitungsmuster: Raumprogramm etc.) ergeben?

Antwort:

vgl. Antwort Frage 1.1

1.4. Frage zu den Terminen:

Da weder für die Sitzung des Preisgerichts, noch für die Vorprüfung eine terminliche Beeinträchtigung gesehen wird, kann der Abgabetermin 2 = spätester Abgabetermin für das Modell von 05.09.2013 auf 12.09.2013, also auf zwei Wochen nach dem Abgabetermin 1 verlängert werden?

Antwort:

Die Abgabefrist für das Einsatzmodell wird auf 10.09.2013, 11:00 Uhr verschoben.

1.5. Frage zu 6.1 Teilnehmergeinschaften, Teilbewerbungen:

We are a foreign architecture office and making a joint venture with a local design firm. For the engineering we have contacted a local firm but they are already part of another team. Can this engineering firm then be a subcontractor of us? (and in that case it doesn't matter that they are already taking part in another team - see page 5 of the Wettbewerbsordnung) or is it not allowed to be a subcontractor for them ?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Antwort:

It is possible, as sub-contractor.

1.6. *Frage zu 6.1 Teilnehmergeinschaften, Teilbewerbungen:*

Wie sind „Dritte“ respektive „Subunternehmer“ (auch unter dem Aspekt einer möglichen Mehrfachbeteiligung) im Verfasserbrief einzutragen?

Antwort:

Als Subunternehmer. Ein Subunternehmer kann bei mehreren Teilnehmern genannt sein.

1.7. *Frage zu 7.3 Mindestanfordernisse an die technische Leistungsfähigkeit:*

Gilt die Mindestanforderung auch dann, wenn bei einem Referenzprojekt nur die Teilfertigstellung erfolgt ist (bauphasenweise Errichtung) und die Baukosten des bereits fertig gestellten Bereiches mind. Euro 7,5 Mio. (netto) betragen und die Errichtung des nächsten Bauteils bereits begonnen hat?

Antwort:

Wenn ein Bauteil_1 die Anforderungen an die Vorgaben zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit erfüllt, kann er zum entsprechenden Nachweis herangezogen werden.

1.8. *Frage zu 7.3 Mindestanfordernisse an die technische Leistungsfähigkeit:*

Müssen die Mindestanforderungen bereits in der 1.Stufe erfüllt sein oder werden diese erst in der 2.Stufe gefordert. Da die 1.Stufe lt. Hearing ja in erster Linie dem Städtebau dient wäre es doch sinnvoll, dem Teilnehmer in der 2.Stufe die Möglichkeit zu geben, einen entsprechenden ARGE-Partner beizuziehen.

Antwort:

Die Mindestanforderungen zum Nachweis der Eignung müssen grundsätzlich zum Zeitpunkt der Abgabe des Wettbewerbsprojektes erfüllt sein. Die Nachweise müssen von den für die Wettbewerbsstufe 2 ermittelten Teilnehmern vorgelegt werden.

1.9. *Frage zu 13. Zusammensetzung des Preisgerichts:*

Ist Herr Dipl.-Ing. Untertrifaller Much noch Mitglied der Jury oder ist hier Herr Dipl.-Ing. Hofstätter Michael vorgesehen?

Antwort:

Hauptpreisrichter ist Herr Architekt Untertrifaller Much, sein Ersatz ist Herr Architekt Hofstätter Michael.

1.10. *Frage zu 14. Beurteilungskriterien:*

Was versteht der Auslober unter „Einhaltung zulässiger Bebauungsspielräume“?

a) Wo sind diese angeführt?

b) Welche sind gemeint?

c) Betrifft dies die Höhen?

d) Betrifft dies die Einhaltung der Grenzen des Wettbewerbsgebietes?

Antwort:

a) Teil_B Aufgabenstellung, Seite 8, Punkt 5.1

b) eben diejenigen dort

c) auch

d) nein, diese sind in Teil_B Aufgabenstellung, Seite 4, Punkt 2 beschrieben

1.11. *Frage zu 14. Beurteilungskriterien:*

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Es wird die „Erreichung gefordertes Ausmaß an Nutzfläche oberirdisch“ beurteilt.) ?

- a) Welches Ausmaß ist zu erreichen? (mind. 12.500 m² BGF? Mind. 10.000 m² vermietbare Fläche?)
- b) Welche Flächen im Geschäftsbereich?
- c) Gibt es zu erreichende Mindestflächen (mind. 12.500 m² BGF oberirdisch?)
- d) Ist die Erreichung dieser Mindestflächen ein zwingendes Kriterium? KO Kriterium?

Antwort:

a) um das Projekt entsprechend wirtschaftlich darstellen und realisieren zu können, wird die Kennwertbilanz des neuen Gebäudes annähernd bei (bzw. über) den genannten Zielwerten liegen müssen. Aufgrund der offen gehaltenen Aufgabenstellung ist der Ausloberin bewusst, dass die Beurteilung der Lösungsvorschläge dahingehend kein KO-Kriterium sein kann.

b) Die Mindestnutzfläche (Verkaufsfläche und Nebenfunktionen) für eine Einzelhandelseinheit (Standard-Super-Markt) wird bei rd. 800 m² liegen. Es sind auch etwas größere Einheiten vorstellbar.

c) vgl. Antwort-Teil a)

d) vgl. Antwort-Teil a)

1.12. Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:

Laut Seite 14, Punkt 15 Teil A – „Wettbewerbsordnung“ werden „wesentliche Ansichten und Schemaschnitte mit Nachweis der Einhaltung der Bebauungsbestimmungen ...“ gefordert, obwohl laut „Teil B – Aufgabenstellung“, Seite 8, Punkt 5.1 ausdrücklich die Abweichung von den Bebauungsbestimmungen zugelassen wird und diese „... daher an dieser Stelle nur aus Gründen der Vollständigkeit angeführt ...“ werden. Die Möglichkeit zur Abweichung wurde auch im Kolloquium bestätigt. Ein Nachweis ist daher sinnlos. Wir ersuchen um Streichung des Nachweises.

Antwort:

In den Schnittzeichnungen sind die wesentlichen Höhen anzugeben, Traufen, Firste, Terrassierungen etc.

1.13. Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:

S 13/18: aus Gründen der Vergleichbarkeit der Projekte schlagen wir vor, dass der Auslober den Standpunkt der „Fußgängerperspektiven“ exakt vorgibt, ev. mit einem gelieferten Foto, in das der Teilnehmer seinen Vorschlag einfügt.

Antwort:

Entsprechendes Bildmaterial wird zeitgerecht im Extranet zur Verfügung stehen.

1.14. Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:

Ebenso für die „Postkarte“ vom Eingang Völkerkundemuseum (Weltmuseum?) Heldenplatz ersuchen wir um Vorgabe mittels eines für alle zu verwendenden Bildes/Fotos.

Antwort:

Entsprechendes Bildmaterial wird zeitgerecht im Extranet zur Verfügung stehen.

1.15. Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:

Für die 6 'Darstellungen der Sichtbarkeit des Baukörpers' wird darauf verwiesen, dass diese mittels dem bereitgestellten 3d Stadtmodell gezeichnet werden sollen. Im Zuge des Rückfragenkolloquiums wurde seitens der Jury betont, dass es sich nicht um Renderings handeln soll/ muss.

Wie ist dies zu verstehen? Warum dieser Aufwand, es gibt ja auch ein Modell?

Antwort:

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Es geht um die Wahrnehmung aus der Fußgängerperspektive, dies ist mit einem Modell nicht erfüllbar. Es sind keine naturalistischen Renderings notwendig, sondern klare Volumsdarstellungen, die die Wirkung der Baukörper im Kontext der bestehenden Bebauungen ablesbar machen.

1.16. *Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:*

Planblatt A0: einfache räumliche Darstellung des Baukörpers

Wir ersuchen um Erläuterung und auch Darstellung des Qualitätsunterschiedes zur vorangegangenen Frage.

Antwort:

Beispiel zu einer einfachen Darstellungen einer Baukörper-Volumsstudie: umgebende Gebäude einfache Prismen ohne Details wie Fenster, Gesimse, etc. hellgrau eingefärbt; Wettbewerbsprojekt einfaches glattes Volumen ohne Fassadentextur in z.B. dunkelgrau.

1.17. *Frage zu 15. Einzureichende Unterlagen:*

Ist eine Freiraumplanung/Oberflächengestaltung/Verkehrslösung (Radwege etc.) für das gesamte Wettbewerbsgebiet (Grenzlinie oberirdisch / Teil B Aufgabenstellung, Seite 4) zu gestalten und im Lageplan darzustellen (in welcher schärfe ist die komplexe Situation bez. Verkehrs, Einbauten, Ausstattung etc. für die 1. Stufe des WBW im Maßstab 1:500 zu lösen)?

Antwort:

Die Oberflächengestaltung der Freianlagen ist Gegenstand der Aufgabe. Inwieweit die Neuordnung von Straßenflächen, Gehsteigen, Radwegen etc. Aufgabe ist, hängt von der Interventionstiefe des jeweiligen Projektvorschlages ab. Die Prinzipien der zur Freianlagengestaltung sind jedenfalls im Lageplan darzustellen.

2. Fragen zu Teil C: Aufgabenstellung

2.1. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Warum reicht das Wettbewerbsgebiet in der Auerspergstraße bis zur gegenüberliegenden Fassade?

Antwort:

Das definierte Wettbewerbsgebiet kann auch als sogenannte „Projektaura“ verstanden werden. Es soll der gesamte „Ort“ Rathausstraße 1 mit in Betracht gezogen werden.

2.2. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Warum überschneidet das Wettbewerbsgebiet das Nachbargebäude in der Rathausstraße?

Antwort:

Der südlich des Planungsgebietes liegende Baublock stellt in der morphologischen Logik des Rathauscarrées eine standortspezifische Verschmelzung von zwei Blöcken dar. Vergleichbare Strategien wurden auch für den Bereich des Forumgebäudes angedacht, aber bislang als unrealistisch eingeschätzt und verworfen. Die Einbeziehung des Nachbargebäudes in das Wettbewerbsgebiet resultiert aus diesen Überlegungen. Wobei in die Substanz des Nachbargebäudes nicht eingegriffen werden kann und dessen Belichtung und Nutzung der Aufenthaltsräume weiterhin den baurechtlichen Anforderungen entsprechen muss. Es sollte die Möglichkeit offeriert werden, dass grundsätzlich die gesamte Situation zur Disposition steht, dass städtebauliche Entwurfsideen vom Auslöser nicht eingeschränkt sind.

2.3. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Darf man im gesamten Bereich inkl. jenseits der Auerspergstraße (Baum/Dreieck) oberirdisch mehrgeschossig bauen?

Antwort:

Es ist Gegenstand des Wettbewerbes die vorhandenen Baufluchten zu hinterfragen und die Bebauungsspielräume auszuloten.

2.4. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Darf man die Auerspergstraße überbauen unter Beachtung der notwendigen Durchfahrtshöhen?

Antwort:

Wenn man dafür ausreichend stichhaltige städtebauliche Argumente (städtebaulich/architektonischen Schlüssigkeit des eingereichten Projektes) hat: ja.

2.5. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

In welchem Bereich befinden sich Einbauten bzw. die U-Bahnkonstruktionen und darf man somit nicht mit Fundierungen des neuen Baukörpers operieren?

Antwort:

vgl. diesbezügliches Planmaterial im Extranet (Lage- und Höhenplan inkl. Einbauten, 3D Modell U-Bahnbauwerk, etc.)

2.6. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Ist eine Einbahnstraße und verkehrsberuhigte Zone im Bereich Stadiongasse denkbar oder auszuschließen?

Antwort:

Eher auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsorganisation im angrenzenden Hauptstrassennetz nicht verändert wird.

2.7. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Sind Veränderungen an der bestehenden Straßenführung (Auerspergstraße, Stadiongasse) möglich/denkbar?

Antwort:

Eher auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsorganisation im angrenzenden Hauptstrassennetz nicht verändert wird.

2.8. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Die Ausschreibungsunterlagen sind betreffend die Zufahrt von der Auerspergstraße nicht eindeutig: Ist die Zufahrt von dort prinzipiell möglich?

Antwort:

Die dort vorherrschende Verkehrssituation macht Zufahrten eher unmöglich. Derzeit besteht eine sehr diskrete Zufahrt zum Objekt von der Dobloffgasse! Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsorganisation im angrenzenden Hauptstrassennetz nicht verändert wird.

2.9. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Darf der Radweg in der Auerspergstraße verlegt werden?

Antwort:

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Denkbar. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsorganisation im angrenzenden Hauptstrassennetz nicht verändert wird.

2.10. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Welche konkreten Aussagen erwartet der Auslober für den Platzbereich entlang der Auerspergstraße.

Antwort:

Einen attraktiven, gut funktionierenden und benutzbaren urbanen Raum mit Mehrwert für das neue Haus, aber auch für die angrenzenden Straßenmündungen (Lenaugasse, Josefstätterstraße).

2.11. *Frage zu 2. Wettbewerbsgebiet:*

Sind bestimmte Meinungen//Vorstellungen/Haltungen zum UNESCO Weltkulturerbe von Seiten der Kommission oder anderer Institutionen vorhanden, verbindlich oder gewünscht?

Antwort:

Es gibt diesbezüglich keine Stellungnahmen.

2.12. *Frage zu 3. Bestand:*

Gibt es Gutachten, die den gesamten Bestand analysieren und bewerten? U.a. ein statisches Gutachten? Wenn ja, können diese Gutachten bzw. die in der Ausschreibung erwähnten Studien (siehe „aufgabenstellung.pdf/3. Bestand“) zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Im Vorfeld des Wettbewerbes wurden dahingehende Untersuchungen und Analysen vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen brachten eindeutig die Entscheidung, das Gebäude zur Disposition zu stellen.

Um die Möglichkeiten einer Synthese nicht auszuschließen werden die Studien zur Verfügung gestellt (vgl. Extranet).

2.13. *Frage zu 3. Bestand:*

Gibt es Erhebungen betreffend der bestehenden Untergeschoße/ der Tiefgarage? Betreffend Statik, Bausubstanz, etwaige Bauschäden, Problemstellen?

Antwort:

Ja. Zu berücksichtigen ist, dass durch Eingriffe in die Substanz baurechtlich alle aktuell geltenden Normvorschriften schlagend werden (OIB etc.) und dies einen hohen Aufwand für die notwendigen Ertüchtigungen bedeuten kann.

2.14. *Frage zu 3. Bestand:*

Ist die vorhandene Tragstruktur in den neuen Entwurf einbeziehbar oder muss das Gebäude abgerissen werden?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.12 und 2.13

2.15. *Frage zu 3. Bestand:*

Soll der Zugang zur Tiefgarage im Gebäude erfolgen?

Antwort:

Aus Sicherheitsgründen soll man nicht direkt aus der Garage die oberirdischen Geschoße erreichen können. Ob die Garagenaufgänge ins Freie münden, oder in das Gebäude-Innere, ist dem Teilnehmer überlassen.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Der (die) Zugang (Zugänge) zur Garage soll derart konzipiert werden, dass sie sowohl für Gebäudenutzer als auch für Gebäudefremde optimal genutzt werden können.

2.16. Frage zu 3. Bestand:

Was befindet sich im nordöstlich liegenden 1-stöckigen Baukörper vis a vis des Tiefgaragenabganges in der Rathausstraße? Dürfen diese Baukörper entfernt werden?

Antwort:

Technikflächen. Können entfernt werden.

2.17. Frage zu 3. Bestand:

Wäre ein Abbruch der Schlitzwände zugunsten einer wesentlichen Verbesserung und Ausnutzbarkeit der Tiefgarage denkbar?

Antwort:

Eine derartige Maßnahme kann aus wirtschaftlichen Gründen so gut wie ausgeschlossen werden.

Wenn es sich technisch und wirtschaftlich darstellen lässt –vielleicht ja.

2.18. Frage zu 3. Bestand:

Ist es möglich an der Rathausstrasse und in der Doblhoffgasse die Pflasterung zu bearbeiten?

Antwort:

Ja.

2.19. Frage zu 3. Bestand:

Ist es möglich, dass man die Pflasterung am naheliegenden Platz, zwischen der Auerspergstrasse, Landesgerichtsstrasse, Josefstaedterstrasse verändert?

Darf/soll diese Änderung im Entwurfskonzept enthalten sein?

Antwort:

Ja.

2.20. Frage zu 4.1 Generelle Qualitätsanforderungen:

S 6/14: unter 4.1 wird eine Flächenausbeute von (!!!) mindestens 12.500 m² BGF oberirdisch gefordert.

a) Ist dies eine zwingende Vorgabe und ein KO Kriterium in der Beurteilung seitens der Jury (in Phase 1 und 2 des Wettbewerbes)?

b) Wie steht der Auslober und Verwerter der Liegenschaft dazu?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 1.11

2.21. Frage zu 4.1 Generelle Qualitätsanforderungen:

Es wurde auch im Kolloquium eine Zahl von 10.000m² vermietbare Fläche genannt.

Wie ist dies zu verstehen? Für die Bürobereiche und die teils unterirdisch liegenden Einzelhandelsflächen?

Antwort:

Ja, die Summe für beide Funktionseinheiten. vgl. auch Antwort auf Frage 1.11

2.22. Frage zu 4.1 Generelle Qualitätsanforderungen:

Ist die Materialität vollkommen freigestellt?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Antwort:

Ja.

2.23. Frage zu 4.3 Kostenrahmen:

Wie hoch sind die maximalen Gesamtbaukosten (zuzüglich Abbruch, Tiefgarage und Sonstiges) und gibt es einen einzuhaltenden Kostenrahmen, außer wie im Pkt. 4.3 (Teil B Aufgabenstellung) und durch Pkt. 4.1 (12.500m² BGF ergebenden Summe) beschrieben und ist ein Nachweis erforderlich?

Antwort:

Es gibt keine, über die in Teil_B Aufgabenstellung Punkt 4.3 hinausgehende, Definition von Gesamtbaukosten.

2.24. Frage zu 4.3 Kostenrahmen:

Betrifft der Kostenrahmen von 1.500 €/m² BGF nur oberirdische Baumaßnahmen, oder sind in diesem Kostenrahmen unterirdische Baumaßnahmen inkludiert? Falls nein, welcher Wert ist für unterirdische Baumaßnahmen anzusetzen (Garage, Geschäftsflächen im UG, ...)?

Antwort:

Eine diesbezügliche Spezifizierung wird wenn, erst in der Wettbewerbsstufe_2 formuliert.

2.25. Frage zu 4.3 Kostenrahmen:

Baukosten: sind die Abbrucharbeiten als separate Kosten zu sehen?

Antwort:

Der Abbruch ist als separate Kostenstelle zu sehen, die nicht in den angeführten netto EUR 1.500,- inkludiert ist.

2.26. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Welche Nutzergruppen (Firmen, Einzelhändler, öffentliche, private etc.) werden das Gebäude beziehen?

Antwort:

In der Stufe_1 sollen nutzergruppenunabhängige Lösungen gefunden werden.

2.27. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Bezüglich der Büroteileinheiten wurden unterschiedliche Zahlen genannt:

Im Text findet sich die Angabe von bis zu 250 m² großen Teileinheiten; im Rahmen des Kolloquiums wurden mindestens 250 m² genannt? Welche Vorstellung hat der Auslober/Vermieter?

Antwort:

Die kleinsten separat verwertbaren Büroeinheiten sollen rd. 250 m² groß sein.

2.28. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Muss jede 250 m² große Unterteilung seine eigenen Besprechungs- und Seminarbereiche haben? Wenn ja, gilt dies auch für Nassgruppen, Sozialräume, Archive etc.?

Antwort:

Die Büroeinheiten sollen das Potential zur individuellen Gestaltung durch Mieter aufweisen. Der Teilnehmer kann in exemplarisch dargestellten Regelgeschoßen nachweisen, dass beide Varianten in seinem Lösungsvorschlag umsetzbar wären.

2.29. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Ist es möglich, bei überzeugendem Entwurf, die Mindestgröße von 250 m² bei den Büroeinheiten zu unterschreiten?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Antwort:

In einem vertretbaren Ausmaß, ja. Vgl. Antwort auf Frage 2.27

2.30. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Bitte um Bekanntgabe der Minimalgrößen für vermietbare Büroeinheiten?

Antwort:

vgl. Antwort auf Fragen 2.27, 2.28 und 2.29.

2.31. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Wird es öffentliche Büronutzungen geben oder sind die Mieter aus dem nichtöffentlichen Markt?

Antwort:

In der Stufe_1 sollen nutzergruppenunabhängige Lösungen gefunden werden.

2.32. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Ist auch ein Mieter vorstellbar, der das gesamte Gebäude mietet und nutzt?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.26.

2.33. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Ist beim Projekt die Planung von Großraumbüros zulässig?

Antwort:

Ja. So wie in Teil_B Aufgabenstellung Punkt 4.4 beschrieben.

2.34. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Darf die gesamte Breite als jeweils ein Geschoss für Büronutzung verwendet werden?

Antwort:

Es sind effiziente Bürogrundrisse gefordert, dies bedeutet eine effiziente Trakttiefe mit einem großen Anteil von Räumen am Licht und deutlich weniger unbelichteten Flächen im Binnenraum.

2.35. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Soll die angestrebte Nahversorgung überwiegend dem Gebäude dienen oder auch öffentlich zugänglich gemacht werden? Welche Art von Nahversorgung?

Antwort:

Das Gebäude wird zu wenig frequenzbringende Personen beherbergen um den genannten Umfang an Geschäftsflächen wirtschaftlich erhalten zu können. Es ist also Nahversorgung im Sinne von Einzelhandelsflächen, mit breitem öffentlichen Zugang gemeint. Die hätte auch die urbane Belegung des Rathauskarrees zu befördern.

2.36. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

An welche Art von Nahversorgung ist gedacht?

Antwort:

Einzelhandelsflächen, z.B. Supermarkt.

2.37. Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:

Soll es im Bereich der Einzelhandelsflächen ein Geschäft geben oder ist an mehrere Geschäfte gedacht?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Welche Fläche soll in Summe für Geschäftsflächen erreicht werden? BGF oder vermietbare Flächen?

Antwort:

Beides ist vorstellbar. Marktübliche Flächenausmaße für in Stadthäuser integrierte Geschäftsflächen.

2.38. *Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:*

Können Verkaufsflächen auch in den Obergeschoßen geplant werden?

Antwort:

Wenn das Konzept überzeugend praxistauglich ist und ein wirtschaftliches Betreiben erwarten lässt: ja.

Es wird keine EKZ Widmung für die Liegenschaft geben (dh. < 2500 m²).

2.39. *Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:*

Wie viele Aufzüge sind gewünscht, und braucht es einen zusätzlichen Lastenaufzug (welcher auch als Personenaufzug genutzt werden könnte) oder ähnliches?

Antwort:

Hier können derzeit keine Vorgaben definiert werden. Dieser Aspekt ist auch abhängig vom jeweiligen Lösungsvorschlag.

2.40. *Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:*

Ist eine Arkadenreihe im Erdgeschoß unerwünscht?

Antwort:

Nicht unbedingt.

Wie die stadtmorphologische Untersuchung des Rathauscarrees belegt, bestehen Arkadierungen innerhalb des Großensembles nur an jenen Gebäudefronten, die zu den Monumentalbauten orientiert sind. Eine Arkadierung des Forumgebäudes würde dieser Regel widersprechen und müsste im Rahmen des Gesamtkonzeptes entsprechend überzeugend argumentiert werden.

2.41. *Frage zu 4.4 Funktionsprogramm:*

Wie verbindlich ist die Auflage auf Arkadengänge zu verzichten?

Antwort:

Nicht verbindlich. vgl. Antwort auf Frage 2.40.

2.42. *Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:*

Sinn des Wettbewerbes ist die Suche nach unterschiedlichen Lösungsansätzen. Klarerweise kann die Jury derzeit keine Aussagen bezüglich eines zukünftigen Gewinnerkonzeptes machen, jedoch gibt es wesentliche Eckpunkte wie beispielsweise Höhe oder Baufluchten oder BGF Flächen, die als entscheidende Kriterien feststehen sollten, insbesondere da es sich um einen Realisierungswettbewerb handelt und nicht um einen städtebaulichen Ideenwettbewerb.

a) Konkret – ohne die Aufgabe der Teilnehmer als Lösungsfinder zu missachten – die Frage, ob eine Bauwerkshöhe wie beispielsweise 73 m (Ringturmhöhe) als Teil eines letztlich Siegerprojektes für die Jury vorstellbar ist?

b) Kann die Jury sich im Falle einer die Bebauungsbestimmungen überwindenden Entwurfsstrategie vorstellen, dass die Funktionen sich nicht auf „normale“ Büronutzungen beschränken, sondern auch – wie in der Studie angesprochen (Seite 65 „...Etablierung von Sondernutzungen...prominente öffentliche Einrichtungen ...) - andere Funktionen zur Legitimierung einer solchen Strategie herangezogen werden?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

c) *Ist dies eine zwingende Vorgabe und ein KO Kriterium in der Beurteilung seitens der Jury (in Phase 1 und 2 des Wettbewerbes)?*

d) *Wie steht der Auslober und Verwerter der Liegenschaft dazu?*

Antwort:

Für städtebauliche Lösungen, die in Hinsicht auf die Nutzung oder die Baukörperkonfiguration über die "Basisvariante" der Studie hinausgehen, sind von den VerfasserInnen überzeugende Argumente darzustellen. Die Jury wird die Tragfähigkeit dieser Argumente bewerten.

Es gibt in der Ausschreibung keine Einschränkung der Bauwerkshöhe um den TeilnehmerInnen den gestalterischen Spielraum für ihr Projekt zu ermöglichen. Eine besondere Nutzung im Interesse der Öffentlichkeit kann ein Argument für die vertikale oder horizontale Hervorhebung des Baukörpers sein. Letztendlich braucht es starke Argumente und ein überzeugendes Projekt um Höhen- und Baufluchtüberschreitungen zu begründen. Wie weit sich das Projekt über die umgebende Bebauung hervortut oder in sie einordnet, ist von den TeilnehmerInnen festzulegen und dabei auch abzuwägen ob sich die Inanspruchnahme des städtischen Raumes rechtfertigen lässt.

a)

Bedingt Ja, wenn es überzeugend die städtebauliche Besonderheit des Ortes reflektiert und zusätzlichen, qualitativen Stadtraum für die Öffentlichkeit generiert.

Anmerkung: Das Wettbewerbsgebiet liegt um einiges höher als der Ringturm und es besteht keine Talsituation wie am Donaukanal oder Wienfluss. Deshalb sind die höheren Gebäude in solchen Lagen deutlich niedriger konzipiert (s. Chemie-Hochhaus TU-Wien)

b)

Die Legitimierungsfrage kann nur durch ein überzeugendes Projekt geklärt werden. Der sehr spezifische Ort mit bester Erschließung, ein mögliches Gelenk zum wirklich urbanen Geflecht des 8. Bezirkes verlangt nach adäquaten Ideen.

c)

Ziel des Wettbewerbs ist u.a. die Entwicklung eines hochqualitativen „Stadthauses“ ,der Lagegunst entsprechend und die Realisierung von hochwertigen mieterstrukturunabhängigen Büroflächen, unabhängig davon, ob der zukünftige Nutzer eine „prominente öffentliche Einrichtungen“ ist oder nicht.

Überzeugende städtebaulich/architektonische Lösungen dürfen nicht ein KO Kriterium für eine verantwortungsbewusste Jury sein.

d)

siehe Antworten zu 2.42. a – c

Die angestrebte Bruttogeschossfläche (12.500m²) wäre im Rahmen der gültigen Bebauungsbestimmungen grundsätzlich erreichbar, allerdings mit hohen Einschränkungen auf natürlich belichtete Nutzflächen.

Je mehr die derzeit festgesetzte Gebäudehöhe überschritten wird, desto größer wird der Spielraum für die Gestaltung des Baukörpers und des ihn umgebenden öffentlichen Raumes.

Stadträumlich ist die wichtigste Dominante der Rathausturm, dessen Höhe merklich unterschritten werden muss. Die Höhe des derzeitigen Bestandes ist weiterhin vorstellbar. Da es sich auch hier um ein komplexes räumliches Gefüge mit unterschiedlichen Beziehungen und Bedingungen handelt, ist eine sinnvolle Höhenentwicklung letztlich für die erste Stufe des Wettbewerbs zu ermitteln. Entscheidend ist nicht alleine die Höhe sondern der Maßstab im Verhältnis zur Umgebung. Hier ist durch den bestehenden Bau bereits ein Bruch entstanden, dessen Korrektur sich auch in den Wettbewerbsbeiträgen ablesen lassen soll.

Bei der Wahl eines der Szenarien mit Übernahme der Rathauskarree-Blockstruktur wäre die Ablesbarkeit der im umgebenden Bereich vorhandenen Gesimshöhen gestalterisch notwendig.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Beim Rückfragekolloquium wurden die aktuell gültigen Bebauungsbestimmungen des Wettbewerbsgebiets vonseiten der Jury als sehr offen bzw. verhandelbar dargestellt. Wir bitten darum, die Aussagen der Jury im Rahmen des Kolloquiums in Hinblick auf Gebäudehöhe und Gebäudeumriss (Überbauung der Auerspergstraße) nochmals schriftlich festzuhalten.

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.42.

2.43. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

S 8/14: laut Punkt 5.1 sind die Bebauungsbestimmungen mit Stand 03.09.2009 gültig. Es bestünde angeblich die Möglichkeit, mit einem „überzeugenden Wettbewerbsergebnis“, diese Bestimmungen abzuändern.

Ist der Auslober/Vermieter bereit, die sicherlich notwendige terminliche Auswirkung auf sich zu nehmen?

Antwort:

Ja.

2.44. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Wie verhandelbar ist die Bebauungsbestimmung, dass "entlang der Baulinien an der Rathausstraße, der Dobelhoffgasse und der Stadiongasse Ein- und Ausfahrten unzulässig" sind?

Antwort:

Genauso „verhandelbar“ wie die übrigen Fragestellungen der Aufgabenstellung.

2.45. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Wir bitten um nähere Angaben zu den Baufluchten.

Antwort:

Den diesbezüglichen Ausführungen im Teil_B Aufgabenstellung Punkt 5.1 und 5.2. kann nichts darüberhinausgehendes hinzugefügt werden.

2.46. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Gibt es einzuhaltende Baufluchtlinien/Baulinien/Gebäudeliniien und maximale Ausdehnungen bzw. Beschränkungen (maximale BGF, GFZ, Gebäudevolumen (Flächen- und Kubaturkennwerte) etc.)?

Antwort:

vgl. Teil_B Aufgabenstellung Punkt 5.1 und 5.2.

2.47. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Muss bei Einhaltung der Baufluchtlinien (ohne Ausnutzung der BB3 - Flächen) der obere Abschluss der Fassaden (über 26,00m) schräg ausgeführt werden?

Antwort:

Nein. Die Bestimmungen der BO für Wien sind einzuhalten.

2.48. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Ist es möglich, dass außerhalb der angegebenen Baufluchten gebaut wird?

Das heißt, darf man in der Rathausstraße Zugänge zu, und/oder tiefgelegte Innenhöfe im Rahmen der erforderlichen Nahversorgung verbauen?

Antwort:

Vorstellbar. vgl. Teil_B Aufgabenstellung Punkt 5.2.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

2.49. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Ist es richtig, dass lt. gültigen Bebauungsbestimmungen das Gebäude an der Auerspergstraße höher sein kann als an der Rathausstraße?

Wenn ja, bis zu welcher Tiefe gilt die jeweilige Höhe?

Antwort:

Ja, bedingt durch die vorhandene Neigung des vorhandenen Straßenniveaus. Die Gebäudehöhe ist gemäß den Bezug habenden Vorschriften der Bauordnung für Wien zu ermitteln und darzustellen.

2.50. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Besteht eine Vorgabe zur max. Höhenentwicklung (oberster Punkt des Gebäudes)?

Antwort:

Ja, gemäß allen, in den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen, erwähnten Gesichtspunkten.

2.51. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Inwieweit ist eine markante Höhenentwicklung über dem Rathauscarreé vertretbar für ein Bürogebäude ohne kulturelle, öffentliche und repräsentative Nutzung?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.42.

2.52. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Ist eine Höhe von 41,10m (Teil B Aufgabenstellung, Seite 5 – bestehender Baukörper) wieder zulässig und auch höher denkbar (studie_raith_nonconform_130306.pdf (historisches „System Ringstraße“ versus „Masterplan Glacis“ Ringturm, Hotel Intercontinental, Chemiehochhaus Getreidemarkt)?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.42.

Vorstellbar, man kann die Aufgabenstellung so interpretieren.

2.53. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

In Bezug auf eine Höhenentwicklung im Rahmen einer möglichen städtebaulichen Entwicklung: Im Fall einer Höhenentwicklung über 35m: Wie detailliert soll eine eventuelle Studie über die mögliche Entwicklung des Glacis und des Ringstraßensystems sein?

Antwort:

Signifikante Höhenentwicklungen sind jedenfalls in allen ihren städtebaulichen Zusammenhängen konzeptionell plausibel zu begründen

Die Ausarbeitung eines „Masterplan Glacis“ ist nicht Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe.

2.54. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Der Auslober verweist bei der Höhenentwicklung darauf, sich an umgesetzten Bauprojekten am Rande der Innenstadt zu orientieren. Gibt es sohin - vorausgesetzt der Entwurf rechtfertigt die bauliche Höhe – keine Höhengeneinschränkung?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.54.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Jegliche Höhenentwicklung, die über die Höhen des Kontextes hinausgeht, bedarf einer profunden stadtstrukturellen Argumentation. Eine Grundsatzfrage des Wettbewerbs ist, welche Höhen und welche Konfiguration der Volumen ist diesem Ort angemessen.

Nicht die Ausloberin, sondern eine unabhängige Studie beschreibt eine derartige Hypothese. Diese kann sinngemäß, so wie in der Frage formuliert, interpretiert werden.

2.55. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Ist die Möglichkeit höher als das existierende "Firsthorizont" des Rathauscarrés zu bauen baurechtlich als realistisch anzusehen?

Antwort:

Genau diese Frage gilt es im gegenständlichen Wettbewerb zu beantworten.

2.56. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Welcher Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt bei einer angrenzenden Verkehrsfläche mit Gefälle?

Antwort:

Hier muss auf die diesbezüglichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien verwiesen werden.

2.57. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Sind Auskragungen außerhalb der Baufluchten zulässig?

Antwort:

Ja .Die Sinnhaftigkeit von Auskragungen kann nur im Rahmen des städtebaulich-architektonischen Gesamtkonzeptes beurteilt werden.

2.58. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Was ist mit der in den Bebauungsbestimmungen untersagten "Staffelung" gemeint?

Antwort:

Ein Staffelgeschoß gemäß Bauordnung für Wien.

2.59. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Gilt ein Gebäudevorsprung (BB3) z.B. 1.- 3. OG als Staffelung?

Antwort:

Nein.

2.60. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Sind besondere baurechtliche Vorgaben (außer den Planungsrichtlinien Pkt. 5.12 (Teil B Aufgabenstellung)) einzuhalten und welche wären dies?

Antwort:

Alle Bezug habenden. Allen voran die Wiener Bauordnung mit allen Baunebengesetzen sowie die OIB-Richtlinien etc.

2.61. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Welche Ausnahmebestimmungen der Planungsrichtlinien sind zulässig?

Antwort:

Es sind die Grundlagen für einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

2.62. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Welche (Mindest-) Breiten für Geh- / Radwege sind vorzusehen?

Antwort:

Zumindest die vorhandenen.

2.63. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Im Rahmen der Studie/Standortanalyse wird mehrmals auf die Notwendigkeit eines Masterplanes Glacis/Welterbeumfeld hingewiesen. Insbesondere falls Lösungen, die das Reglement des Rathauscarrees „überwinden“, Höhen erreichen, die den Dachhorizont von +52,0 m über Wr. Null überschreiten. Auf Seite 65 (Zusammenfassung und Empfehlungen) wird nochmals auf den nichtvorliegenden Nachweis einer spektakulären Intervention hingewiesen (Zitat „... kurioser Einzelfall...“ sowie „...als Komponente komplexerer stadtstruktureller Entwicklungendieser Nachweis wäre im Rahmen eines Masterplanes-Glacis erst zu erbringen...“) und es stellt sich die Frage wie der Auslober bzw. die Wettbewerbsjury mit diesen Empfehlungen umgehen wird.

Antwort:

Das Ergebnis des Wettbewerbes soll einen Beitrag zu diesem Argumentarium liefern.

2.64. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Angesichts älterer und jüngerer Diskussionen im Rahmen von konkreten Bauabsichten (Leseturm Museumsquartier 67m Höhe, Wien Mitte, Intercontinental/ Eislaufverein/Konzerthaus) stellt sich die Frage, wie im konkreten Fall mit der Thematik der Höhe zu verfahren ist. Für den Wettbewerbsteilnehmer am Realisierungswettbewerb sollte diese Frage nicht zum Lotteriespiel werden und daher die Frage, ob die Jury einstimmig der Meinung ist (wie dies im Kolloquium erschien), dass im Rahmen des Wettbewerbes eine sehr große Freiheit bezüglich Ausformulierung der Baumaßnahme in Höhe, Grundriss, BGF, Flächenausmaß etc. gegeben ist? Verwiesen sei auch auf die Stellungnahme seitens ICOMOS zur Hochhausfrage bei Intercontinental/Eislaufverein/Konzerthaus.

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.64.

vgl. auch Teil_B Aufgabenstellung Punkt 5.2. – 4 denkbare Strategien.

Die Jury vertritt die Meinung, dass ein solcher, zweistufiger Wettbewerb nur sinnvoll ist, wenn die Projektanten in ihrer Ideenfindung nicht zu stark beschränkt werden. Das heißt aber nicht, dass Überschreitungen generell bevorzugt sind. Die müssen sich über die kulturelle Kraft des Entwurfes legitimieren. Und dann gibt es immer noch die öffentliche Diskussion im angeführten Wiener Kontext. Das Entwurfsrisiko ist also bekannt. Die Jury wird aber ihre Entscheidung in der Öffentlichkeit zu vertreten wissen.

Im Sinne der möglichen Lösungsansätze die kontextuelles Gebäude, „kontextueller Solitär“ oder autonomes Objekt sein können, ist die fundierte und nachvollziehbare Argumentation für einen diesem Ort angemessenen Vorschlag essentiell.

2.65. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Erwartet die Jury, dass die Teilnehmer genau diese Untersuchungen, die den gesamten Glacis bzw. den Rand des Weltkulturerbes betreffen, als Nachweis eventueller Sonderinterventionen im Rahmen dieses Wettbewerbes mitliefern?

Antwort:

Nein, weil dieser Wettbewerb nicht die Stadtplanung ersetzen kann, weil das den Rahmen des Objektwettbewerbes beträchtlich überschreiten würde. Trotzdem bleibt es Teil der Entwurfsaufgabe, speziell bei Überschreitungen, diese auch im größeren Kontext zu legitimieren.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

2.66. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Falls diese Erwartung seitens der Jury nicht besteht, wie ist dann mit Lösungen, die den Rahmen der gültigen Bebauungsbestimmungen überwinden – insbesondere in Höhe oder auch Wettbewerbsgebietsgrenzen-, umzugehen?

Antwort:

vgl. auch Antwort auf Frage 2.64.

Das wird von der architektonisch/städtebaulichen Logik, der künstlerischen Aussagekraft des jeweiligen Wettbewerbsprojektes abhängen. Der Jury obliegt dann die vergleichende Bewertung.

2.67. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Aus den Empfehlungen der Standortanalyse geht einer der 4 Ansätze (Integration in das Rathauscarree) klar als „der“ machbare Weg hervor, der risikolos (für den Bauherrn und auch für den Generalplaner) eine Umsetzung erwarten darf. Ist für den Auslober die angegebene BGF mit z.B. 11.318 m² akzeptabel?

Antwort:

Er liegt innerhalb der diskussionsfähigen Bandbreite.

Siehe dazu auch Antwort zu Frage 1.11.

2.68. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Die unter Pkt. 5.2. angeführte "Strategie 4" sieht ein „strukturell großzügiges, möglichst nutzungsoffenes Gebäude“ vor, "das auch frequenzbringende öffentliche Einrichtungen aufnehmen und einen vitalen urbanen Brennpunkt generieren kann". In Pkt. 4.4 hingegen wird von einer relativ konventionellen Einteilung der Funktionsflächen in Einzelhandelsflächen im EG und UG sowie Büros ab OG1 ausgegangen.

Welche "frequenzbringende öffentliche Einrichtungen" sind im Sinne eines "Stadthauses" seitens der Ausloberin vorstellbar, und ist eine Anordnung möglicher "frequenzbringender öffentlicher Einrichtungen" auch in anderen Geschoßen als dem EG und UG denkbar (Obergeschoße, Dach)?

Antwort:

Der Begriff „frequenzbringende öffentliche Einrichtung“ ist so zu interpretieren, dass hier eine Einrichtung situiert werden soll, die jedenfalls öffentlich – und getrennt vom restlichen Gebäude (unabhängig davon, in welchem Geschoss diese Nutzung angedacht wird) - zugänglich ist; unabhängig davon, ob dies nun eine Einrichtung der öffentlichen Hand (z.B. Servicestelle, Infoschalter...) oder eine private Einrichtung (z.B. Supermarkt, Restaurant ...) ist.

Als "frequenzbringende öffentliche Einrichtungen" sind die urbane Frequenz steigernden Nutzungen gemeint. Wie diese urbane Verdichtung aussehen könnte, mit welchen Mittel eine solche zu erreichen sein wird, ist wesentlicher Bestand des Wettbewerbes.

2.69. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

In der Strategie 4 der Studie wurden Hochhäuser an den Rändern der Inneren Stadt als mögliche Referenzpunkte genannt – welche Gebäude sind damit gemeint?

Antwort:

Ringturm, Raiffeisen, UNIQA, Sofitel, Wien Mitte, Hotel Intercont, Gartenbaukino ...

2.70. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Am gegenständlichen Standort ist bei der Wahl der Strategie 4 eine Flächenausbeute möglich, die den Rahmen von (min.) 12.500m² BGF auch deutlich übersteigen kann. Ist es notwendig, dass – vorausgesetzt der Entwurf rechtfertigt erhöhtes Bauvolumen – der Verfasser Investorengespräche führt?

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Antwort:

Nein.

2.71. Frage zu 5.2 Standortanalyse für das „Forumgebäude“:

Gibt es detaillierte Informationen über die geplante Verkehrsbefreiung in der Rathaus- und Doblhoffgasse?

Antwort:

Die Rathausstraße und Doblhoffgasse sind im Wettbewerbsgebiet bereits so gut wie frei vom Motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Doblhoffgasse ist eine Sackgasse.

2.72. Frage zu 5.5 öffentlicher Verkehr:

Können die Straßenbahnhaltestellen, Radwege, Gehsteige,... verlegt bzw. verschoben werden?

Antwort:

Es wird davon abgeraten.

2.73. Frage zu 5.5 öffentlicher Verkehr:

Werden Aussagen zur Gestaltung der Straßenbahnhaltestelle in der Stadiongasse gewünscht/erwartet?

Antwort:

Nein.

2.74. Frage zu 5.6 ruhender Verkehr / Stellplätze:

Für wie viele Fahrradabstellplätze ist zu sorgen?

Antwort:

Ein zukunftsorientiertes Bürokonzept sollte ausreichend Fahrradabstellplätze in Abhängigkeit der Konzeption vorsehen.

2.75. Frage zu 5.7 Anlieferung:

Wir bitten um nähere Angaben zur Anlieferung (Standort, Ablauf)?

Antwort:

Die Art und der Umfang der Anlieferung sind abhängig von der Konzeption der Einzelhandelsflächen. Es sind entsprechende Haltezonen für Lieferfahrzeuge einzuplanen.

2.76. Frage zu 5.7 Anlieferung:

Darf die Anlieferung nur über die Auerspergstraße erfolgen? Sind Zugänge über die Doblhoffgasse und/oder Rathausstraße nicht möglich?

Antwort:

Die vorherrschende Verkehrssituation an der Auerspergstraße schließt Anlieferungen dort eher aus. Die Anlieferung wird eher über die anderen drei Straßen zu organisieren sein.

2.77. Frage zu 5.7 Anlieferung:

Die Anlieferung und Entsorgung muss im öffentlichen Straßenraum (Ladezonen) organisierbar sein." Von welcher Gebäudeseite (Rathausstraße, Auerspergstraße, Stadiongasse, Doblhoffgasse) soll die Anlieferung bevorzugt erfolgen? Ist eine gedeckte Anlieferung über die Tiefgarage (Einfahrt Doblhoffgasse) denkbar?

Antwort:

Die Art und der Umfang der Anlieferung sind abhängig von der Konzeption der Einzelhandelsflächen. Hier kann keine Präferenz formuliert werden. Eine ähnliche Situation wie vorhanden, ist vorstellbar.

2.78. *Frage zu 5.7 Anlieferung:*

Von welcher Seite/Straße erfolgt die Anlieferung der Geschäftsflächen?

Antwort:

Derzeit über einen Ladehof im Untergeschoß. Die Art und der Umfang der Anlieferung sind abhängig von der Konzeption der Einzelhandelsflächen. Hier kann keine Präferenz formuliert werden

3. Fragen zu den Anlagen

3.1. *Frage :*

Bis wann wird das Raumprogramm, Kennwerte u Modellbauangeben bereitgestellt?

Antwort:

Das umzusetzende Raumprogramm ist in Teil_B Aufgabenstellung Punkt 4.4 beschrieben. Das entsprechende Formblatt zum Nachweis der Erfüllung dieser Vorgaben wird gleichzeitig mit der Fragenbeantwortung im Extranet zur Verfügung stehen.

3.2. *Frage :*

Bis wann darf mit der Bekanntgabe des Raumprogramms gerechnet werden?

Antwort:

Das umzusetzende Raumprogramm ist in Teil_B Aufgabenstellung Punkt 4.4 beschrieben.

3.3. *Frage :*

Funktionsprogramm: lt. Extranet in Arbeit. Wann kann ein entsprechendes Funktionsprogramm zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 3.1

3.4. *Frage :*

Eine Woche nach Planabgabe ist ein Modell abzugeben. Dazu habe ich keine weiterführende Information gefunden.

Ist ein Einsatzmodell vorhanden? Maßstab? Sonstige Modellerfordernisse?

Antwort:

Es wird ein Umgebungsmodell hergestellt. Modellbauangaben für das Einsatzmodell werden Anfang Juli 2013 zur Verfügung stehen.

3.5. *Frage :*

Gibt es ein Plan, in dem die tatsächliche Grundstücksgrenzen und -flächen zu erkennen sind?

Antwort:

vgl. Extranet Verzeichnis Lage- und Höhenplan; Servitutsplan, Teilungsplan.

3.6. *Frage :*

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung vom 14. Juni 2013

Können die Bestandspläne, die als PDF mit der Dateibezeichnung „bestandsplaene_3ug_bis_8og.pdf“ bei der Projektinformation zu finden sind, in dieser Form (einfache/reduzierte Plandarstellung) auch als CAD-Dateien zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Ja, werden im Extranet nachgereicht.

3.7. Frage :

In der Projektinformation gibt es eine „bestandsvermessung_ma41_ug1“, „bestandspläne_3ug_bis 8og“ und „wbw_rath1_grundriss_bestandsgebäude_ug 1“.

Lt. Schnitt besitzt das 1.UG jedoch zwei Ebenen nämlich: 1.1 UG und 1.2 UG. Bitte um Vervollständigung der Vermessungs-, bzw. Bestandspläne

Antwort:

Wird von next-pm geprüft.

3.8. Frage :

Die bereitgestellten DWG-Files der Untergeschosse zur Planung der Tiefgarage sind nicht vollständig (Wände, Tragstruktur etc. sind nur im PDF-File ersichtlich). Können Sie die CAD-Files zur einfacheren und genaueren Bearbeitung vervollständigen?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 3.6

3.9. Frage :

Können Sie die genaue Lage der Schlitzwände in den Untergeschossen der CAD-Files einzeichnen?

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 3.6

3.10. Frage :

Gibt es einen Straßenquerschnitt Auerspergstraße betreffend U-Bahn wg. eventueller Querungsmöglichkeiten?

Antwort:

Derartiges Planmaterial kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

3.11. Frage :

Gibt es keine besseren .dwg-Pläne? Die vorhandenen Pläne sind aus .pdf und .dwg zusammengestückt.

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 3.6