

Wettbewerb NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien Fragenbeantwortung III vom 11. Oktober 2013

Hiermit erfolgt die Beantwortung der Fragen, die schriftlich bis spätestens 07. Oktober 2013, 16:00 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 15. Einzureichende Unterlagen:

Wird das Einsatzmodell den Teilnehmern zurückgesendet oder muss es bei einer möglichen Veränderung angefordert werden?

Antwort:

Entgegen der Formulierung in Teil A Wettbewerbsordnung Punkt 16 ist in der Stufe 2 ist ein neues Modell abzugeben.

1.2. Frage zu den 15. Einzureichende Unterlagen:

Die Fußgängerperspektiven sind auch in der 2. Stufe abzugeben?

Antwort:

Ja.

1.3. Frage zu den 15. Einzureichende Unterlagen:

Vorstellungen bezüglich der Visualisierung des Baukörpers? Standort? AXO?

Antwort:

Keine geänderten Vorgaben im Vergleich zur Stufe_1.

1.4. Frage zu den 15. Einzureichende Unterlagen:

Projektbeschreibung Inneneinrichtung: welche Bereiche sollen vom GP Team geplant werden? Geschäftszonen? Bürozone? Sind diese nicht Leerflächen, die vom jeweiligen zukünftigen unbekanntem Nutzer selbst eingerichtet werden?

Antwort:

Es soll die Gestaltungsabsicht für alle Bereiche in Grundzügen beschrieben werden.

1.5. Frage zu den 15. Einzureichende Unterlagen:

*Die Projektbeschreibungen müssen als einzelne Texte verfasst werden?
Oder können Bauphysik und Energiekonzept zu einem verschmolzen werden?*

Antwort:

Die beiden Themenbereiche können auch zusammengefasst werden mit dem entsprechenden Hinweis, dass das so beabsichtigt ist.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2. Fragen zu Teil B: Aufgabenstellung

2.1. Frage zu 4.1. Generelle Qualitätsanforderungen:

Gibt es bezüglich Liftanordnung bzw. Anzahl besondere Vorstellungen?

Antwort:

Nein.

2.2. Frage zu 4.1. Generelle Qualitätsanforderungen:

Falls in der ersten Bearbeitungsstufe die Fassade bereits relativ detailliert dargestellt war: wurde das Fassadenbild von der Jury bereits bewertet und floss demnach in die textliche Beurteilung ein, oder wurden bisher ausschließlich der Baukörper und die Erschließung beurteilt?

Antwort:

Die Beurteilung der städtebaulichen Einbindung und der Baukörperausformung standen natürlich im Vordergrund in der Stufe_1, wobei Architektur nie ganz ohne äußeres Erscheinungsbild beurteilbar ist. Gemäß Teil A Wettbewerbsordnung Punkt 16 sind vorgeschlagene Fassadensysteme vertiefend zu präzisieren.

2.3. Frage zu 4.3 Kostenrahmen:

In der zweiten Fragenbeantwortung wurde von einer möglichen Spezifizierung des Kostenrahmens in der 2. Wettbewerbsstufe gesprochen. Wann können wir diesbezüglich weitere Informationen erhalten?

Antwort:

Eine diesbezügliche Konkretisierung wird nicht vorgenommen.

2.4. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

In der Auslobung wird von einer Erschließung des Gebäudes ausgegangen.

a) Ist hiermit ein Haupteingang ins Gebäude, also mit einer Kontrollstelle (Foyer) gemeint?

b) Sollen die Einzelhandelsflächen ebenfalls durch einen kontrollierten Eingang erschlossen werden? Hinsichtlich der unterschiedlichen Funktionseinheiten und Flexibilität ist voraussichtlich eine Trennung der Eingangsbereiche, zumindest Einzelhandel und Büroflächen, notwendig.

Antwort:

Die Bürofunktionen sollen einen identifizierbaren repräsentativen Haupteingang aufweisen. Die übrigen Bereiche je nach Erfordernis gestaltbar sein.

2.5. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Soll das Foyer von der Auerspergstraße und von der Rathausstraße erreichbar sein, oder genügt ein Eingang nur von der Rathausstraße aus?

Antwort:

Hierzu kann keine Präferenz formuliert werden.

2.6. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Wie groß soll das Foyer sein? Lässt sich zur Orientierung eine ungefähre Minimal- und Maximalgröße angeben?

Antwort:

Nein.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2.7. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Wie soll die Zugänglichkeit durch Nutzer der Geschäfte gewährleistet werden?

Direkte Erreichbarkeit vom öffentlichen Raum ohne das Hauptgebäude zu betreten?

Antwort:

So könnte es funktionieren.

2.8. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es weitere definierte Größenvorstellungen für die Einzelhandelsflächen Außer der bereits erwähnten Angabe von einer zusammenhängenden Einzelhandelsfläche von 800m²?

Antwort:

Nein.

2.9. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es, wenn bereits eine Vorstellung für eine zusammenhängende Einzelhandelsfläche (Supermarkt) oder eine definierte Nutzungsart steht, Flächenvorgaben zu Anlieferungs- und Lagerflächen bzw. Anlieferfahrzeuggrößen, Müllabstellflächen etc.?

Antwort:

Nein.

2.10. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es genauere Vorstellungen bezüglich der Geschäftsbereiche in EG und UG-1? Welche Gesamtfläche netto soll erreicht werden?

Antwort:

Hierzu können derzeit keine vertiefenden Präzisierungen ausgesprochen werden.

2.11. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Soll ein Nahversorger einer bestimmten Größe angeordnet werden?

Anordnung der üblichen Flächen inkl. Nebenflächen?

Antwort:

In üblicher Größe und Anordnung.

2.12. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es eine maximale Flächenvorgabe für die Einzelhandelsflächen? Da laut Auslobung Einzelhandelsflächen im Erdgeschoß sowie im Untergeschoß vorgeschlagen werden, kann sich der Flächenwert auf bis zu ca. 3.500 m² erstrecken. Ist von einer Maximierung der Einzelhandelsflächen auszugehen?

Antwort:

Nein. Nicht zwingend.

2.13. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Soll diese Einzelhandelsfläche ausschließlich dem Nahversorger zugeordnet werden oder können sich mehrere Händler die Fläche teilen?

Antwort:

Beide Varianten sollen realisierbar sein.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2.14. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Welche Einzelhandelsflächen sind generell im Untergeschoss gewünscht / angedacht?

Antwort:

Hierzu können derzeit keine vertiefenden Präzisierungen ausgesprochen werden.

2.15. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Falls Einzelhandelsflächen im Untergeschoß sinnvoll angeordnet werden, kann deshalb geringfügig von der geforderten Anzahl der 200 Kfz-Stellplätze abgewichen werden? (ca. 10 Prozent).

Antwort:

Ja.

2.16. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Ist die Nahversorgerfläche (Supermarkt) im Sinne einer wirksamen Erkennbarkeit und Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Raum, im Untergeschoss oder im Erdgeschoss gewünscht?

Antwort:

Der Supermarkt soll attraktiv aus dem öffentlichen Raum erreichbar sein, die Nutzflächen selbst sollen eher im UG angeordnet sein, um eine attraktive, den öffentlichen Raum bereichernde Erdgeschoßzone zu ermöglichen

2.17. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Ist eine Durchmischung von Foyer-Eingangszonen des Stadthauses mit den Einzelhandelsflächen (evtl. Passagen) möglich oder ist eine strikte Trennung gewünscht?

Antwort:

Beide Funktionseinheiten müssen unabhängig voneinander (Erschließung, Sicherheit etc.) selbstständig funktionsfähig sein, wobei synergetische Effekte natürlich nicht abgelehnt werden.

2.18. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Inwieweit ist bei den Büro-Nutzungseinheiten von der 250m² Einteilung auszugehen? Da eine definierte Nutzung nicht feststeht, kann sowohl von vielen 250m²-Nutzungseinheiten als auch von durchgehenden größeren Einheiten ausgegangen werden? Gibt es eine Priorität bez. der Einheitengrößen?

Antwort:

Das Gebäude muss so konzipiert sein, dass der Gebäudeeigentümer jeder Zeit die Möglichkeit hat unterschiedlich große Büroeinheiten vermieten zu können.

2.19. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es weitere Vorgaben bezüglich der Nutzungsart Büro?

Antwort:

Nein.

2.20. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Sollen grundsätzlich alle Bürovarianten (Zelle, Team, Gruppe, Großraum) in jeder Nutzungseinheit möglich sein, oder dürfen die einzelnen Bürovarianten z. B.: in Raumgruppen bzw. in Teilen des Gebäudes angeboten werden?

Antwort:

Grundsätzlich soll jede Bürotypologie in jedem Geschoß umsetzbar sein. Vorschläge zu gruppenweisen Anordnungen können alternativ dargestellt werden.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2.21. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Gibt es seitens des Nutzers Vorstellungen bezüglich der Büroeinheiten?

a) Insbesondere ob bei Anordnung von beispielsweise 4 Büroeinheiten zu je 200 m² Nutzfläche jeder Teilbereich eine eigene Sanitärzone enthalten soll oder 2 Einheiten eine im Bereich der allgemeinen Erschließung/Stiegen/Liftzone liegende Sanitärzone verwenden können?

Antwort:

Es ist der Ausloberin bewusst, dass sich diesbezügliche Definitionen maßgeblich auf die Grundrisskonzeption eines Gebäudes auswirken. Es ist derzeit allerdings nicht möglich genaue Vorgaben zu formulieren. Das Gebäude sollte daher so konzipiert werden, dass z.B. eine Verdichtung an Sanitärzellen in einer wirtschaftlich optimierten Form möglich ist.

2.22. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Die Größe der minimalen Büroteileinheiten lässt sich nach Aufgabenstellung Teil B (Seite 7, ...in bis zu 250m² große Einheiten unterteilbar...) und Rückfragekolloquium I (S. 8, Pkt. 2.27 ...die kleinsten separat verwertbaren Büroeinheiten sollen rd. 250 m² sein...) etwas unterschiedlich auslegen.

Sind die 250² als minimale oder maximale Einheitsgröße gedacht?

Antwort:

Voraussichtlich minimale Einheitsgröße.

2.23. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Falls ca. 250m² als Zielvorgabe angenommen werden: Bewegt sich eine Abweichung von ca. 20 Prozent noch im Toleranzspielraum?

Antwort:

Ja.

2.24. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Es werden „multifunktionelle Nutzungen in der Erdgeschosszone „ angesprochen.

a) Welche sind hier angedacht?

b) Soll das EG frei von Geschäften gehalten werden?

c) Sind öffentliche Funktionen wie Büros der Stadt Wien etc. angedacht?

d) Wird an Veranstaltungsräume gedacht?

Antwort:

Die definitive Nutzungsart der Erdgeschoßzone kann derzeit noch nicht festgelegt werden. Die Erdgeschoßzone soll so nutzungsneutral und attraktiv wie möglich konzipiert werden.

2.25. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Falls der Müllraum im 1. UG angeordnet wird, ist eine Befahrbarkeit des 1.UG mit Fahrzeugen der MA48 vorstellbar?

Wäre alternativ ein außenliegender Müllentsorgungsbereich (Müllaufzug extern) denkbar?

Kann man davon ausgehen, dass ein zuständiger Hauswart den Müll vom Keller ins EG fährt?

Antwort:

Im Bestandsgebäude erfolgt die Entsorgung im UG_1. Die diesbezügliche Konzeption soll bedarfsgerecht, funktionell und der städtischen Situation angepasst diskret erfolgen.

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2.26. Frage zu 4.4. Funktionsprogramm:

Als weiterführender Gedanke: ist eine generelle LKW-Anlieferung im 1.UG vorstellbar und plausibel?

Antwort:

Grundsätzlich vorstellbar, da sie jetzt auch schon so ist.

2.27. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Wie ist dezidiert mit den Anforderungen der Bauordnung bzgl. der Abstandsflächen und Höhen der Gebäude zu Nachbarn umzugehen? Die Bestandsgebäude überschreiten bereits an vielen Stellen die geforderten Angaben der Bauordnung.

Antwort:

Das neue Gebäude sollte nach Möglichkeit die vorhandenen diesbezüglichen Situationen nicht verschlechtern. Der Abtausch von „Problemzonen“ (an einer Stelle eine Verschlechterung, dafür an einer anderen Stelle eine deutliche Verbesserung) wird unter Umständen diskutierbar sein.

2.28. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Wie ist die Abwägung zwischen Einhaltung der Fluchtlinien des Rathauscarees und einer möglichen Überschreitung der Werte aus der Bauordnung zu sehen?

Antwort:

Die Fluchtlinien des Rathauscarees wurden stadtmorphologisch abgeleitet und sind nicht in der Bauordnung verankert und stehen im gegenständlichen Wettbewerb zur Diskussion.

Sofern mit den angesprochenen Werten ggf. die geltenden Bebauungsbestimmungen gemeint sind, so besteht auch hier grundsätzlich die Möglichkeit eine sinnvolle Entwicklung auszuloten.

2.29. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

In der 2. Bearbeitungsstufe ist das vorgeschlagene neue Gebäude auf eine „sinnvolle Redimensionierung“ bez. Gebäudehöhe, Nicht-Einschränkung der natürlichen Belichtung von Nachbargebäuden u.a., zu prüfen. Ist eine „sinnvolle Redimensionierung“ im Sinne des Auslobers die wirtschaftliche Optimierung und Ausnutzung des Grundstücks bei vertretbarer Überschreitung einiger städtebaulicher und ordnungsrechtlicher Vorgaben?

Antwort:

Man kann diese Vorgabe derart interpretieren. Die Empfehlung zielt darauf ab zu prüfen, ob die vorgeschlagene Gebäudehöhe in einem sinnvollen Verhältnis zu den damit verbundenen bautechnischen Erfordernissen, (Zusätzlicher Fluchtweg, Feuerwehraufzug, Druckbelüftete Treppenhäuser etc.) stehen, und alles das für vielleicht nur 300 m² Nutzfläche.

2.30. Frage zu 5.1 Bebauungsbestimmungen:

Oder ist die sinnvolle Redimensionierung eine den Stadtraum angepasste Optimierung des Baukörpervolumens mit entsprechendem Flächenlimit? Eine Konkretisierung seitens des Auslobers ist in der 2. Bearbeitungsphase notwendig, da sich das Gebäude anhand dieser Kriterien wesentlich ändern könnte.

Antwort:

vgl. Antwort auf Frage 2.29

Wettbewerb

NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien

Fragebeantwortung III vom 11. Oktober 2013

2.31. *Frage zu 5.8 Energiehaushalt und sommerliche Überwärmung:*

Laut Auslobung soll das neue Gebäude als Niedrigenergiehaus ausgeführt werden. Ist eine Nichteinhaltung dieser Forderung Ausschlussgrund?

Antwort:

Erwartet wird ein sinnvoller Umgang mit diesem Thema, bezogen auf die Vorgaben und den Detaillierungsgrad eines Wettbewerbsprojektes.

2.32. *Frage zu 5.9 Nachhaltigkeit:*

Den Teilnehmern wurden die Kriterien für Nachhaltiges Bauen ausgegeben. Soll das neue Gebäude später energetisch zertifiziert werden, z.B.: ÖGNI?

Antwort:

Die Konzeption des Gebäudes soll eine Zertifizierung möglich machen.

2.33. *Frage zu 5.9 Nachhaltigkeit:*

Im Bereich Nachhaltigkeit sind gewisse Grenzen zu erreichen (Beispiel TQB Punkte 750 von 1000)?

Antwort:

Die dem Wettbewerb beigelegten Informationen zum Thema Energieeffizienz und Nachhaltigkeit dienen in erster Linie der Orientierung wie in den weiteren Planungsschritten mit diesen Themen voraussichtlich umgegangen werden wird. Die Konzeption des Wettbewerbsprojektes in der Stufe_2 soll derartigen Kriterien nicht grundsätzlich widersprechen und es möglich machen entsprechende Nachweise zu erreichen.

2.34. *Frage zu 5.10 Einschätzung zur Gründung:*

Im Untergeschoss können/dürfen/sollen die Schlitzwände des bestehenden Gebäudes benutzt werden?

Antwort:

Als Baugrubensicherung nach dem Abbruch des Bestandsgebäudes. Ein diesbezüglicher Ingenieurbefund wird im Extranet zur Verfügung gestellt.

2.35. *Frage zu 5.10 Einschätzung zur Gründung:*

Gibt es weitere statische Vorgaben oder zusätzliche Informationen (z. B.: Gründungsuntersuchungen)?

Antwort:

Ein diesbezüglicher Ingenieurbefund wird im Extranet zur Verfügung gestellt.

3. Fragen zu den Anlagen

3.1. *Frage :*

Werden den Teilnehmern neue Formblätter für die Berechnungen der 2. Bearbeitungsstufe zur Verfügung gestellt?

Antwort:

Nein.