

NICHT OFFENER ARCHITEKTURWETTBEWERB MIT VORHERIGER BEKANNTMACHUNG



WIEN 10., „AM KEMPELENPARK“ PLANUNGSFELD P3



WETTBEWERBSBEDINGUNGEN TEILNAHMEANTRAG

Ausloberin:



GUD FÜNF GmbH & Co KG
Würtzlerstraße 3/8
A-1030 Wien

Berater der Ausloberin/Anlaufstelle für das Verfahren:



DI Herbert Liske
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

Bearbeiter:

DI Herbert Liske

Ing.ⁱⁿ Isabella Liske

Baden, Mai 2023

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | WETTBEWERBSBEDINGUNGEN | 4 |
| A.1. | Ausloberin..... | 4 |
| A.2. | Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren..... | 4 |
| A.3. | Art des Verfahrens..... | 4 |
| A.4. | Beschreibung der Ausgangssituation..... | 4 |
| A.5. | Gegenstand des Verfahrens | 7 |
| A.5.1. | <i>Konkretisierung der Wettbewerbsbedingungen.....</i> | <i>7</i> |
| A.6. | Terminübersicht..... | 7 |
| A.7. | TeilnehmerInnen | 8 |
| A.7.1. | <i>BewerberInnengemeinschaft.....</i> | <i>9</i> |
| A.7.2. | <i>Ausschlussgründe</i> | <i>9</i> |
| A.8. | Absichtserklärung der Ausloberin | 10 |
| A.9. | Preisgericht..... | 12 |
| A.10. | Aufwandsentschädigungen..... | 12 |
| A.11. | Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb | 13 |
| A.12. | Rechtliche Grundlagen..... | 14 |
| A.13. | Datenschutz..... | 15 |
| A.14. | Widerrufvorbehalt | 15 |
| B. | TEILNEHMERINNENAUSWAHL | 16 |
| B.1. | Bewerbungsunterlagen | 16 |
| B.2. | Beurteilungsverfahren | 16 |
| B.2.1. | <i>Beurteilungskriterien.....</i> | <i>16</i> |
| B.2.2. | <i>Bewertungsmethode.....</i> | <i>19</i> |
| B.2.3. | <i>Auswahl</i> | <i>19</i> |

BEILAGENVERZEICHNIS

- Formblatt Teilnahmeantrag P3 (pdf)
- Planbeilage: Planungsfeld P3 (pdf)
- Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan PD 8317 (pdf)

A. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

A.1. Ausloberin



GUD FÜNF GmbH & Co KG
Würtzlerstraße 3/8
A-1030 Wien

A.2. Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren



DI Herbert Liske
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

Ansprechpartnerin:

Ing.ⁱⁿ Isabella Liske

Telefon: 02252 - 455 92

e-mail: wettbewerbe@liske.at

A.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als nicht offener Architekturwettbewerb mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt.

Im Zuge des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens werden anhand der in diesen Unterlagen definierten Kriterien vom Preisgericht **max. 5 BewerberInnen** für den Wettbewerb ausgewählt.

Die Abgabe und Durchführung des Verfahrens erfolgt hierbei **nicht anonym**. Die zum Wettbewerb ausgewählten TeilnehmerInnen werden im Rahmen der Sitzung des Preisgerichts eingeladen, ihre Beiträge zu präsentieren.

A.4. Beschreibung der Ausgangssituation

Das gegenständliche Wettbewerbsareal befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk, wird im Wesentlichen von der Quellenstraße, der Kempelengasse bzw. der ÖBB-Trasse umschlossen und war ehemals Standort der Firma „Siemens“.



Quelle: nö atlas, eigene Darstellung

Seit dem Jahr 2014 wird das Areal zwischengenutzt, seit dem Jahr 2016 gibt es Bestrebungen für eine Nachnutzung des Areals, die 2018 zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes führten. Dieses wurde im Jahr 2019 veröffentlicht und in den folgenden Jahren weiterentwickelt, um so eine Grundlage für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zu schaffen. Begleitend dazu erfolgten Dialog- und Informationsveranstaltungen, seit dem Frühjahr 2021 informiert eine Dauer- ausstellung im Projektgelände über den Umfang und den Status der Projektentwicklung. Die öffentliche Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erfolgte im Mai 2021, der städtebauliche Vertrag und die Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurden im Juni 2022 beschlossen.

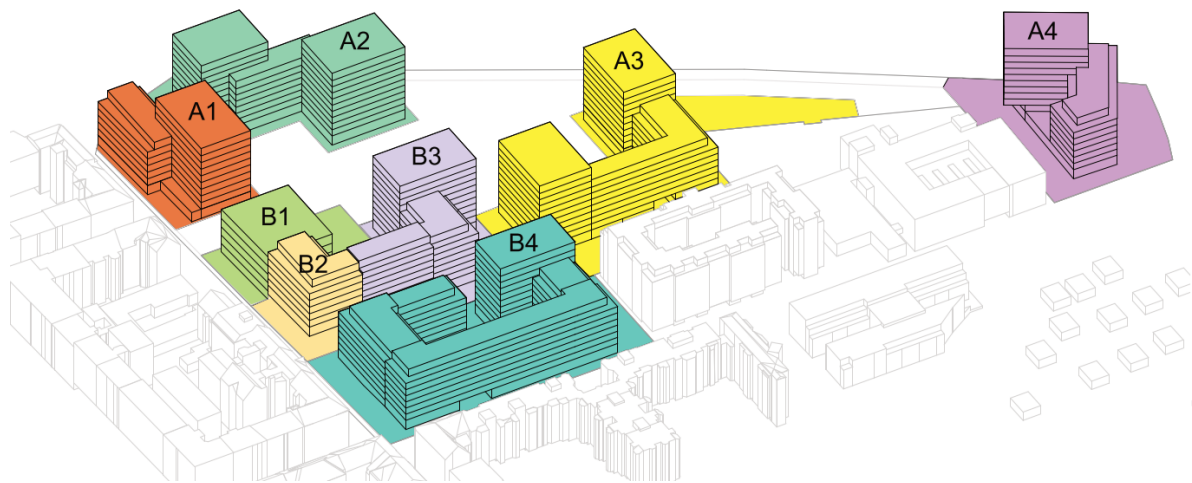
Projekt „Am Kempelenpark“ – Einführung ins Quartier

Mit dem Projekt „Am Kempelenpark“ entsteht ein neues, ganzheitliches Quartier für Favoriten. Auf dem rund 5 Hektar großen ehemaligen Betriebsareal der Siemens AG im Stadtentwicklungsgebiet zwischen Sonnwendviertel und Südraum Favoriten wächst damit eine

ausgewogene Mischung an hochwertigem und zugleich leistbarem Wohn- und Lebensraum, Gewerbe sowie sozialer Infrastruktur.

Auf acht Baufeldern (A1-A4, B1-B4) soll ein neues, facettenreiches Stadtquartier entstehen: rund 1.100 Wohnungen sowie ein umfassendes Grünraumkonzept, vielfältige Gewerbeflächen und lokale Nahversorgung sind „Am Kempelenpark“ zu finden. Die soziale Infrastruktur mit dem Bau einer Ganztagsvolksschule (B1) und eines Kindergartens (A3) für die jüngsten BewohnerInnen runden das vielfältige Konzept ab.

Von den gesamten Wohneinheiten werden zwei Drittel im geförderten und ein Drittel im freifinanzierten Wohnbau geschaffen, womit hochwertiges und gleichzeitig leistbares Wohnen für zukünftige BewohnerInnen ermöglicht wird. Neben qualitativem Wohnraum punktet das Quartier mit einem 11.500 m² großen öffentlichen Park inmitten des Areals, der das Herzstück der städtebaulichen Planung darstellt. Die „Urbane Binnenzone“ steht gemeinsam mit weiteren Grünflächen als nutzungsorientiertes urbanes Umfeld zur Verfügung, als Treffpunkt, Spielbereich im Freien, oder für ein zukünftiges Veranstaltungsangebot.



| Planungsfeld | Baufeld | Nutzung |
|--------------|---------|--|
| P1 | A1 + A2 | A1: Gewerbe (STC) A2: geförderter Wohnbau (Heimat Österreich) |
| P2 | B2 + B3 | B2: Gewerbe und Wohnen freifinanziert (STC) B3: Gewerbe und Wohnen freifinanziert (STC) |
| P3 | B4 | B4: Gewerbe und Wohnen gefördert (FRIEDEN) |
| P4 | A4 | A4: Temporäres Wohnen und Gewerbe gefördert (WBV-GPA) in Kooperation mit „neunerhaus“ |

A.5. Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des Wettbewerbes ist es nunmehr für einen Teilbereich des o.a. Areals, konkret für das Planungsfeld P3, **welches gleichzeitig auch das Baufeld B4** - siehe Planbeilage – **definiert**, ein detailliertes Realisierungskonzept hinsichtlich der Entwicklung eines Projektes mit Überwiegender Wohnnutzung (rd. 23.100m² „Nutzfläche gefördertes Wohnen“ sowie rd. 2.000m² „Nutzfläche Gewerbe“) zu erstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass jedes Planungsfeld (P1, P2, P3 und P4) separat ausgeschrieben wird. Eine Mehrfachnennung für mehrere Planungsfelder ist möglich.

A.5.1. Konkretisierung der Wettbewerbsbedingungen

Die gegenständlichen Wettbewerbsbedingungen dienen insbesondere dazu, interessierten UnternehmerInnen eine Grundlage für eine Beurteilung dafür zu geben, ob der gegenständliche Wettbewerb für sie von Interesse ist. Eine detaillierte Ausschreibungsunterlage für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren, wird ausschließlich den eingeladenen BewerberInnen übermittelt.

Die Ausloberin behält sich vor, im Zuge dieser Ausschreibungsunterlage Änderungen bzw. Anpassungen vorzunehmen. Der/die BewerberIn ist verpflichtet, diese Änderungen bzw. Anpassungen zu akzeptieren.

A.6. Terminübersicht

| | |
|--|-------------------------------|
| Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes | 22. Mai 2023 |
| Beginn der Bewerbungsfrist | 24. Mai 2023 |
| Ende der Bewerbungsfrist | 21. Juni 2023, 16.00 Uhr |
| Auswahl und Verständigung der ausgewählten BewerberInnen | 11. Juli 2023 |
| Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | 13. Juli 2023 |
| Schriftliche Anfragen bis | 27. Juli 2023, 16.00 Uhr |
| Schriftliche Beantwortung der Fragen bis | 03. August 2023 |
| Abgabe der Beiträge und Abholung der Einsatzplatten bis | 05. Oktober 2023 16.00 Uhr |
| Abgabe des Einsatzmodells bis | 24. Oktober 2023 16.00 Uhr |
| Sitzung des Preisgerichts | 07. und 08.11.2023 |

A.7. TeilnehmerInnen

Im Sinne der Aufgabenstellung sind am gegenständlichen Verfahren teilnahmeberechtigt:

- a) Österreichische ArchitektInnen, IngenieurkonsulentInnen für Bauwesen und ZivilingenieurInnen bzw. ZT-Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung.
- b) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes in Österreich besitzen.
- c) Juristische Personen, die die Kriterien des Punktes a) - b) erfüllen, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Planungsaufgabe entspricht sowie eine der vertretungsbefugten GeschäftsführerIn und der VerfasserIn der Planungsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Die BewerberInnen verpflichten sich im Falle einer Auswahl, am Wettbewerbsverfahren teilzunehmen sowie der Aufforderung zur Abgabe von Beiträgen Folge zu leisten und zu bestätigen, dass die erforderliche personelle und technische Kapazität für die Abwicklung der Planungsleistung vor Ort verfügbar ist.

Eine über die genannten Fachgebiete hinausgehende interdisziplinäre Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ist zulässig. Dafür können BewerberInnen bzw. BewerberInnengemeinschaften nach deren Ermessen zusätzlich Sonderfachleute beiziehen. Diese müssen im VerfasserInnenbrief genannt werden und werden im Protokoll des Preisgerichts, in den Verlautbarungen zum Wettbewerbsergebnis sowie bei sämtlichen Veröffentlichungen der Projekte angeführt. Sonderfachleuten ist eine Mehrfachteilnahme je Planungsfeld möglich, es sei denn, sie treten bereits im Rahmen einer BewerberInnengemeinschaft auf.

Das Vorliegen der Eignung von BewerberInnen oder BewerberInnengemeinschaften ist im Teilnahmeantrag (siehe Beilage) eidesstattlich zu erklären.

Das Beiziehen von Subunternehmen zur Erfüllung der TeilnehmerInnenberechtigung ist hierbei ausgeschlossen.

A.7.1. BewerberInnengemeinschaft

Der/die bevollmächtigte VertreterIn ist insbesondere berechtigt, für die BewerberInnengemeinschaft rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen sowie Mitteilungen und Post zu empfangen.

BewerberInnengemeinschaften geben mit der Unterfertigung die Erklärung ab, dass sie im Auftragsfall die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen werden und die Leistungserbringung der Auftraggeberin solidarisch schulden.

Hinsichtlich weiterer Bewerbungsvoraussetzungen für BewerberInnen-gemeinschaften gelten dieselben Bedingungen wie für eine einzelne Bewerbung.

Den einzelnen TeilnehmerInnen ist es untersagt, sich an mehreren BewerberInnengemeinschaften zu beteiligen oder sich parallel als EinzelbewerberIn und gleichzeitig als Mitglied einer BewerberInnengemeinschaft am Verfahren zu beteiligen, sofern die TeilnehmerIn nicht nachweisen kann, dass eine Gefahr einer Beeinträchtigung des Wettbewerbs nicht besteht. Diese Bestimmung gilt auch für verbundene Unternehmen.

Die Zusammensetzung genannter BewerberInnengemeinschaften darf nach Abgabe der Beiträge nicht mehr abgeändert werden.

BewerberInnengemeinschaften als Zusammenschluss von in vorge-nanntem Sinne BewerberInnen müssen eine/n bevollmächtigte/n VertreterIn unter Angabe seiner/ihrer Adresse (inkl. e-mail-Anschrift) namhaft machen.

Eine BewerberInnengemeinschaft mit einem/einer FreiraumplanerInnen ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Freiraumplanung für das gesamte Areal ist bereits erfolgt.

A.7.2. Ausschlussgründe

Von der Teilnahme am Wettbewerb sind ausgeschlossen:

- a) Personen oder Unternehmen, die an der Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen unmittelbar oder mittelbar beteiligt waren, soweit durch ihre Teilnahme ein fairer und lauterer Wettbewerb ausgeschlossen wäre.
- b) Personen oder Unternehmen, die an der Erstellung von Vorprojekten für den Wettbewerb mitgewirkt haben, sofern der in der Vorarbeit wurzelnde Wissensvorsprung gegenüber den Wettbewerbsteilnehmer-

Innen nicht durch das nachweisliche Zugänglichmachen der Informationen, insbesondere durch die Veröffentlichung allfälliger Vorprojekte, egalisiert wird.

- c) die VorprüferInnen, Preis- und ErsatzpreisrichterInnen sowie
1. deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, eingetragene PartnerInnen, Verwandte oder Schwägerte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum vierten Grad Verwandte oder im zweiten Grad Schwägerte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene);
 2. deren TeilhaberInnen an aufrechten ZiviltechnikerInnengesellschaften (Büro- oder Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur so lange als aufrechte ZiviltechnikerInnengesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden).
- d) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem direkten berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z. B. Angestellte bei UniversitätsprofessorInnen, die Angehörigen der von diesen geleiteten Abteilungen oder Arbeitsgruppen) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichts in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht;
- e) Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner Entscheidung als PreisrichterIn zu beeinflussen.
- f) Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbs entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
- g) Ausschließungsgründe werden für TeilnehmerInnen auch dann wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende MitarbeiterInnen der Teilnahmeberechtigten beziehen.

A.8. Absichtserklärung der Ausloberin

Die AusloberInnen beabsichtigen, nach Abschluss des Wettbewerbs und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit der GewinnerIn des betreffenden Planungsfelds jedenfalls über die Beauftragung der Leistungsphasen Vorentwurf, Entwurf und Einreichung gemäß HO-A 2004 sowie anteilige geschäftliche und technische Oberleitung in Verhandlung zu treten. Als Leistungsende wird der positive Baubescheid definiert und eine Beauftragung der weiteren Leistungsphasen wird angestrebt, wobei **individuelle Regelungen je Baufeld** gelten können.

Grundlage hierfür ist der im Zuge der zweiten Stufe des Wettbewerbs seitens der Ausloberin zur Verfügung gestellte Werkvertrag.

Es ist geplant, dass die Planungsfelder im Anschluss an den Wettbewerb in Baufelder unterteilt werden und die Beauftragung baufeldweise durch die jeweiligen Liegenschaftseigentümer erfolgt. Im Fall des Abschlusses von Baurechtsverträgen hinsichtlich einzelner Baufelder erfolgt die Beauftragung durch die jeweiligen BaurechtsnehmerInnen.

Für das Baufeld B4 ist geplant, dass die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung als zukünftiger Baurechtsnehmer in die Rechte und Pflichten des Liegenschaftseigentümers eintritt.

Im Zuge des Qualitätssicherungsprozesses des Grundstücks- und Qualitätssicherungsbeirates des wohnfonds_wien sind allfällige aus städtebaulichen, behördlichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderlichen Änderungen in die Projekte einzuarbeiten, wobei die durch das Preisgericht festgestellten Qualitäten des Projektes erhalten bleiben müssen. Externe Konsulentenleistungen, die für den Qualitätssicherungsprozess bzw. die Abgabeunterlagen für die Beiräte notwendig sind, sind nicht inkludiert und werden von den AusloberInnen separat beauftragt. Es ist geplant den Qualitätsbeirat unmittelbar nach dem Architekturwettbewerb durchzuführen.

Die Verhandlungen werden nur mit dem/der GewinnerIn des Wettbewerbes geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem erstgereihten Architekturbüro jedoch scheitern, so behalten sich die AusloberInnen vor, weitere Verhandlungen allein mit dem zweitgereihten Architekturbüro und, falls auch diese scheitern, allein mit dem drittgereihten Architekturbüro zu führen.

Die AusloberInnen übernehmen keine Garantie oder Zusage hinsichtlich der tatsächlichen Realisierung des Projektes oder eines eingereichten Wettbewerbsbeitrages. Ein Rechtsanspruch der TeilnehmerInnen auf Beauftragung oder einen bestimmten Umfang der Beauftragung durch die AusloberInnen oder durch mit der Projektumsetzung beauftragte Dritte besteht nicht und kann aus der Teilnahme am Wettbewerb nicht abgeleitet werden.

Nehmen die AusloberInnen aus schwerwiegenden Gründen von der Realisierung des Projektes nach Abschluss des Wettbewerbs Abstand, so sind alle Ansprüche des GewinnerInnen-Teams welcher Art auch immer durch das Preisgeld bzw. die Aufwandsentschädigung vollständig abgedeckt.

Die AusloberInnen behalten sich das Recht vor alle, sowie auch Teile ihrer Rechte und Pflichten aus dem gegenständlich abzuschließenden Auftrag/Vertrag auf Dritte zu übertragen.

A.9. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Fachpreisrichter:

Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Elke **DELUGAN-MEISSEL**, Vorsitz (Ersatz: DI Dietmar **FEISTEL**)

Arch. Mag.arch. Norbert **THALER**, stv. Vorsitz (Ersatz: Arch. Mark **GILBERT**)

Prof. DI Rudolf **SCHEUVENS** (Ersatz: Arch. DI Rudolf **SZEDENIK**)

DIⁱⁿ Isolde **RAJEK** (Ersatz: DI Oliver **BAROSCH**)

Sachpreisrichter:

BR DI Norbert **POKORNY** (Ersatz: Ing. Gerhard **BLÖSCHL**)

DI Matthias **WAIBEL**, MBA, Schriftführung (Ersatz: DI DIⁱⁿ Sonja **GRUBER**)

DI Dr. Bernhard **STEGER** (Ersatz: DIⁱⁿ Angelika **WINKLER**, MA)

Bmstr. Ing. Christoph **SCHARINGER**, BA MA (Ersatz: Ing. Wilhelm **GARZON**)

Sachpreisrichter für die weiteren Planungsfelder:

Bauherrenvertretung Planungsfeld „P1“:

DIⁱⁿ Sandra **BAUERNFEIND** FRICS (Ersatz: Ing. Robert **BÖHNEL**)

Bauherrenvertretung Planungsfeld „P2“:

DI Stefan **JUNG**, MBA (Ersatz: DIⁱⁿ Katharina **HAIDER-PUTZ** MSc)

Bauherrenvertretung Planungsfeld „P4“:

KommR Mag. Michael **GEHBAUER** (Ersatz Dipl.-Ing.ⁱⁿ Cilli **WILTSCHKO**)

Beratendes Mitglied des Preisgerichtes ohne Stimmberechtigung:

DIⁱⁿ (FH) Silvia **HOFER** (Ersatz: DIⁱⁿ Lisa-Anna **STEINMETZ**)

Das Preisgericht ist berechtigt, anlassbezogene externe BeraterInnen z.B. zu folgenden Fachgebieten beizuziehen:

- Soziale Nachhaltigkeit
- Ökonomie
- Ökologie

Die Vorsitzende, der stellvertretende Vorsitzende und der Schriftführer wurden im Zuge der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes am **22. Mai 2023** gewählt. Die Ausloberin behält sich eine Änderung in der Zusammensetzung des Preisgerichtes vor.

A.10. Aufwandsentschädigungen

Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erhalten die BewerberInnen keine Unkostenbeiträge.

Den zum Wettbewerb eingeladenen BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) werden pauschal Aufwandsentschädigungen in der Höhe von je **€ 15.000.- netto** vergütet.

Die BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) sind berechtigt, im Zuge der Wettbewerbsbearbeitung Fachleute anderer Fachrichtungen als Sonderfachleute bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung heranzuziehen. Für die Beiziehung solcher Sonderfachleute erfolgt keine gesonderte Honorierung.

Die Preisgelder und Aufwandsentschädigungen werden – unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen den TeilnehmerInnen am Wettbewerb und Dritten – ausschließlich an die ausgewählten BewerberInnen bzw. BewerberInnengemeinschaften – gegen entsprechende Rechnungslegung – ausbezahlt. **Ferner werden die Aufwandsentschädigungen nur an jene BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) ausbezahlt, deren Wettbewerbsbeiträge die geforderten Leistungen gemäß der Ausschreibung für den Wettbewerb zeitgerecht und inhaltlich entsprechend zu den genannten Terminen (bzw. unter Wahrung einer allfällig eingeräumten Nachfrist) erbringen.**

A.11. Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb

Die Ausschreibungsunterlagen für den nachfolgenden Wettbewerb werden ausschließlich den ausgewählten BewerberInnen zugesandt.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden hierbei vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt, wobei deren Reihung keine Gewichtung vorwegnimmt:

- Städtebauliche Lösung insb. in der Auseinandersetzung mit den bestehenden umgebenden Bebauungen bzw. Grün- und öffentlichen Räumen
- Baukörperstruktur und architektonisches Erscheinungsbild
- Nutzungsqualität der Wohnungen
- Einhaltung der Vorgaben des Raum- und Nutzungsprogrammes bzw. des Qualitätenkatalogs (unter Einhaltung der Nutzflächenvorgaben)

- Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des bestehenden Freiraumkonzeptes für das gesamte Projektgelände
- Lösung der Verkehrserschließung, vor allem in Hinblick auf den ruhenden Verkehr
- Bauökologische Lösung und Nachhaltigkeit/Klimaresilienz
- Wirtschaftlichkeit der Planungen sowohl in der Errichtung als auch in den Folgekosten

Die Beiträge sind unter Berücksichtigung und Einhaltung sämtlicher einschlägiger gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen (insbesondere, aber nicht ausschließlich, der Wiener Bauordnung samt den im Zusammenhang stehenden Nebengesetzen und Verordnungen) sowie sämtlicher für das Projekt maßgeblicher technischer Normen und Richtlinien (z.B. ÖNORMEN, OIB-RL, WWFSG 1989, etc.) zu erstellen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Alle Beschreibungen sowie Bemaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und in metrischen Maßeinheiten gefordert.

A.12. Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen des Verfahrens gelten die Wettbewerbsunterlagen in der vorliegenden Fassung sowie allfällige schriftliche Fragebeantwortungen.

Mit der Abgabe des Verfahrensbeitrages nimmt jede TeilnehmerIn sämtliche in den Wettbewerbsunterlagen enthaltenen Bedingungen in der vorliegenden Fassung an. Allfällige von den TeilnehmerInnen abgegebene Vorbehalte sind unwirksam und können zum Ausschluss führen.

Die TeilnehmerIn ist bis zur Bekanntgabe der Ergebnisse des Verfahrens zur Geheimhaltung auch des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

Als Gerichtsstand gilt ausschließlich das HG Wien.

A.13. Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Einreichung eines Beitrages durch die TeilnehmerIn personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausloberin als auch die BeraterInnen der Ausloberin werden diese Daten nur zur ordnungsgemäßen Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes sowie zur Wahrung gesetzlicher Melde- und Aufbewahrungsfristen verwenden.

Weitere Details und Informationen können auf der Homepage der Beraterin der Ausloberin eingesehen werden.

A.14. Widerrufsvorbehalt

Die Ausloberin behält sich vor, die Ausschreibung bei Vorliegen gesetzlicher Gründe zu widerrufen. Weiters behält sich die Ausloberin vor, bei einer wesentlichen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von einer Vergabe der Leistungen Abstand zu nehmen.

Diese Bestimmung berührt nicht das Recht der Ausloberin, die Ausschreibung allenfalls aus anderen Gründen zu widerrufen. Allfällige Ansprüche der BewerberInnen infolge eines Widerrufs, aus welchem Titel auch immer, sind ausgeschlossen.

B. TEILNEHMERINNENAUSWAHL

B.1. Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen der potentiellen TeilnehmerInnen am Wettbewerb bestehend aus dem rechtsgültig unterfertigtem Teilnahmeantrag sowie den geforderten Nachweisen der Eignung (siehe „Eignungskriterien“) und den geforderten Referenzen (siehe „Auswahlkriterien“) müssen bis **21. Juni 2023, 16.00 Uhr** in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift:

Bewerbung zum Architekturwettbewerb
„Am Kempelenpark, 1100 Wien“
Planungsfeld P3

in der Anlaufstelle für das Wettbewerbsverfahren

ZT-Büro DI Herbert Liske -
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
2500 Baden

einlangen.

Es werden ausschließlich vollständige und mit allen geforderten Nachweisen versehene Teilnahmeanträge bewertet. Verspätet eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt.

Der/die BewerberIn haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller in den Teilnahmeanträgen gemachten Angaben. Fehlende Angaben werden nicht gewertet. Falsche Angaben führen zum sofortigen und unwiderruflichen Ausschluss von der Teilnahme.

B.2. Beurteilungsverfahren

Für die Auswahl jener geeigneten BewerberInnen, die zum Wettbewerb eingeladen werden, wird nachfolgendes Beurteilungsverfahren angewandt:

B.2.1. Beurteilungskriterien

B.2.1.1. Eignungskriterien

- Die Erfüllung der u.a. Eignungskriterien muss bereits zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung für den/die BewerberIn (bei BewerberInnen-gemeinschaften für jedes Mitglied) vorliegen und ist durch die entsprechenden Nachweise zu belegen.

Folgende Nachweise sind beizulegen bzw. zu erbringen:

■ Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Befugnis)

- Aktuelle Abschrift des einschlägigen Berufs- oder Handelsregisters oder des Firmenbuches. Für TeilnehmerInnen, die zur Mitgliedschaft in einer beruflichen Interessensvereinigung verpflichtet sind, genügt eine Bestätigung der Interessensvereinigung über den Bestand der Mitgliedschaft.

Die geforderten Nachweise dürfen nicht älter als sechs Monate sein.

■ Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit

- Erklärung des/der Bewerbers/BewerberIn, dass gegen ihn/sie ein Insolvenzverfahren weder bevorsteht, anhängig ist noch abgeschlossen wurde (siehe Teilnahmeantrag).
- Erklärung des/der Bewerbers/BewerberIn, dass seine/ihre berufliche Zuverlässigkeit weder durch gerichtliche noch durch verwaltungsrechtliche Urteile oder laufende, aber noch nicht abgeschlossene, Gerichts- oder Verwaltungsverfahren wegen schwerer beruflicher Verfehlungen beeinträchtigt ist (siehe Teilnahmeantrag).

■ Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- Letztgültige Lastschrift des zuständigen Finanzamtes (nicht älter als 6 Monate!).
- Letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherung (nicht älter als 6 Monate!).
- Angaben über die Anzahl der beschäftigten DienstnehmerInnen (SV-Auszug)
- Der/die ProjektleiterIn und der/die ProjektleiterstellvertreterIn haben eine Berufserfahrung in der Planung von zumindest 3 Jahren nachzuweisen. Der Nachweis kann auch als BewerberInnengemeinschaft erbracht werden
- Angaben über den Gesamtumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren (2019 – 2021)
- Vorlage einer entsprechenden Versicherungsbestätigung einer aufrechten Berufshaftpflichtversicherung. Die Versicherungsbestätigung hat den Namen des Versicherungsunternehmens sowie die Deckungssummen für Personenschäden und sonstige Schäden zu enthalten.

■ Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit

- Referenzliste mit einer Auswahl der in den letzten fünf Jahren erbrachten Leistungen mit Angabe des Ortes, der Zeit und des Wertes (Baukosten) der Leistungserfüllung sowie des Auftraggebers. Sofern davon Leistungen in Arbeitsgemeinschaften erbracht wurden, ist der Anteil des Unternehmers an der Leistungserbringung anzugeben. (siehe auch Teilnahmeantrag)

Die BewerberInnen können die geforderten Nachweise durch eine entsprechende Eintragung im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) ersetzen, wobei in diesem Fall das vollständige Datenblatt aus dem ANKÖ vorzulegen ist. Soweit jedoch im ANKÖ die diesbezüglichen Angaben fehlen bzw. entsprechende Angaben nicht gemacht wurden, sind diese Unterlagen gesondert vorzulegen.

B.2.1.2. Auswahlkriterien:

Aus den die obigen Bedingungen erfüllenden Bewerbungen wählt das Preisgericht aufgrund vorzulegender unten angeführter Referenzen die geeigneten BewerberInnen für den Wettbewerb aus.

BewerberInnen können für die Bewertung anhand der Auswahlreferenzen maximal zwei Auswahlreferenzprojekte namhaft machen. Die Auswahlreferenzen müssen innerhalb des genannten Referenzzeitraumes in den letzten fünf Jahren erbracht worden sein.

Die Doppelnennung von Referenzprojekten als Eignungs- und Auswahlreferenzen ist dabei zulässig.

Auswahlreferenzprojekte müssen jedenfalls folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Mind. ein abgeschlossenes, realisiertes Hochbauprojekt (d.h. das Projekt wurde innerhalb des Referenzzeitraumes vom Bauherrn übernommen), das zweite Projekt kann sich auch in Realisierung befinden. Darüber hinaus haben beide Referenzen mehrheitlich Wohnnutzung aufzuweisen, vorzugsweise gemischt mit Gewerbenutzung.
- Erbringung der Leistungsphasen gemäß HO-A 2004 (Bauliche Planleistungen) mind. bis zur Einreichplanung. (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung), optional bis zur Ausführungsplanung.
- Bruttogeschoßfläche (über Niveau) von **mind. 11.000m² für ein Referenzprojekt, für das zweite Referenzprojekt** Bruttogeschoßfläche (über Niveau) von **mind. 8.000m²**

Die Referenzen sind insgesamt auf **max. 6 Blätter in DIN A3-Format sowie digital (Datenträger)** jeweils mit Beschreibungen und Fotodokumentationen aus denen die Bewältigung der Aufgabenstellung nachvollziehbar dargestellt ist, beizubringen.

Ein Referenzprojekt wird nur dann bewertet, wenn die BewerberIn (bzw. das betreffende Mitglied der BewerberInnengemeinschaft) selbst AuftragnehmerIn des Referenzprojektes oder Mitglied der mit dem Referenzprojekt beauftragten Arbeitsgemeinschaft ("ARGE") war.

Subunternehmerreferenzen (Referenzen, bei denen die UnternehmerIn lediglich als SubunternehmerIn tätig wurde) werden nicht anerkannt.

Auswahlreferenzen, die die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden nicht bewertet und erhalten daher keine Punkte.

B.2.2. Bewertungsmethode

Die Bewertung der oben angeführten Auswahlkriterien erfolgt nach folgenden Kriterien.

B.2.2.1. Qualitätspunkte

Das Preisgericht bewertet die eingereichten Referenzprojekte hinsichtlich der Relevanz für die Aufgabenstellung nach den folgenden Qualitätsmerkmalen, wobei je Merkmal max. 20 Punkte, zumindest jedoch 1 Punkt vergeben werden.

- Qualität und Konzeption der architektonischen Entwurfsidee
- Innovative technische und ökologische Lösungsansätze

Pro Referenz können sohin bei der Bewertung durch das Preisgericht max. 40 Punkte erreicht werden.

B.2.3. Auswahl

Ausgehend von den Ergebnissen des Beurteilungsverfahrens schlägt das Preisgericht der AusloberIn maximal 5 BewerberInnen mit der höchsten Punkteanzahl als TeilnehmerInnen für das Wettbewerbsverfahren vor.