

*Ergeht gleichlautend an die
Wettbewerbsteilnehmer und die
Mitglieder des Preisgerichts*

Die Beantwortung der fristgerecht eingereichten Fragen wird zum Teil der Auslobungsunterlagen.

Bei Widersprüchen der Fragebeantwortung zu den Ausführungen in den Auslobungsunterlagen gehen die Ausführungen der Fragebeantwortung vor.

Fragen zur Aufgabenstellung / Raum- und Funktionsprogramm

Frage 1:

Unterschiede „Regelgeschoßkonzept“ – Raumprogramm:

Im RG-Konzept sind Besprechungsräume bzw. Drucker, Kopierer, Archive in der Dunkelzone möglich (z. B. in der Kombizone).

Laut Raumprogramm sind diese Bereiche mit Tageslicht gefordert (somit auch Achsen notwendig).

Welche Angabe ist gültig?

Antwort:

Für Drucker-, Kopierer- und Archivflächen sollen weitestgehend unbelichtete Innenzonen herangezogen werden. Die dafür im Raumprogramm angegebenen Achsen dienen hier nur der Ermittlung des Flächenbedarfs, da dieser immer (auch in den Dunkelzonen) über die Achsen kalkuliert wird. Ob Tageslicht für den jeweiligen Raum gefordert ist oder nicht, wird in einer eigenen Spalte durch TL oder DU oder TL/DU beschrieben. Raumprogramm und Regelgeschosskonzept wurden hinsichtlich Belichtung mit der Flächensystematik (gemäß Tabelle unter Pkt. 1.4.1) abgeglichen.

Besprechungsräume für 12 P und mehr sind auf natürlich belichteten Flächen zu planen. In Ausnahmefällen und wenn es die Geschosskonzeption fördert (z. B. Kombibüro), können Besprechungsräume durchaus auch in unbelichteten Flächen untergebracht werden.

Frage 2:

Ist unsere Annahme richtig, dass der geschossbezogene Empfang lt. RG-Konzept (Sekretariat) schon im Raumprogramm in der Anzahl der Gruppenbüros enthalten ist?

Antwort:

Der geschossbezogene Empfang ist nicht explizit angeführt sondern in der Anzahl an Gruppenbüros enthalten. Im Einzelfall kann unter Umständen ein Sekretariat (Teambüro 1 mit Anmerkung Sekr.) wenn entsprechend positioniert und organisatorisch sinnvoll auch als geschossbezogener Empfang genutzt werden, dies kann aber erst in Abstimmung mit der jeweiligen Organisationseinheit sprich bei der Belegungsplanung geklärt werden.

Frage 3:

Laut Raumprogramm gibt es z. B. den Raum 1.2.24 5-mal, es sind aber nur 4 Achsen angegeben. Ist das so zu verstehen, das nur einer davon an der Fassade liegt und die restlichen Räume in der Mittelzone liegen können. Und sind dann alle 5 Räume mit der gleichen Raumnummer zu versehen?

Antwort:

Die Anzahl der Achsen steht im Raumprogramm (Version 3.0) in keinem direkten Zusammenhang mit der Anzahl der Räume, sondern bezieht sich immer auf einen Raum.

In der aktualisierten Fassung des Raumprogramms (Version 3.1) wurde eine zusätzliche Spalte mit „Achsen Gesamt“ eingefügt, um die Achsen pro Raum als auch die Achsen Gesamt (unter Bezugnahme der Anzahl) separat und damit klarer darzustellen. Die Anzahl der Besprechungsräume (wie in der Frage angesprochen) orientiert sich an der Mitarbeiteranzahl. In jedem Fall sind genauso viele Achsen (Achsen Gesamt) und Räume (HNF) unterzubringen, wie in den entsprechenden Zeilen des Raumprogrammes angegeben. Ob diese Räume unbelichtete oder belichtete Flächen erfordern, ist ebenfalls der entsprechenden Zeilenangabe zu entnehmen. Jeder geforderte Raumtyp ist mit der Bezeichnung gemäß der ersten Spalte (z. B. 1.2.24) zu versehen, sollte ein Raumtyp mehrfach gefordert werden (z. B. 5 Stk.) so ist im Anschluss ein .1 - .5 anzuhängen (z. B. 1.2.24.1 – 1.2.24.5)

Frage 4:

Sind die Räume 3.301 bis 3.3.04 mit dem Vermerk „ggf“ zwingend notwendig, oder können diese, auf Grund der neuen Anforderung 2.000 m² neue Mietflächen darzustellen, entfallen?

Antwort:

Die mit dem Vermerk „ggf“ versehenen Räume sind nicht zwingend notwendig und sollten nur dann dargestellt werden, wenn sämtliche lt. quantitativen RFP geforderten Flächen untergebracht wurden und darüber hinaus noch Reserveflächen zur Verfügung stehen.

Frage 5:

Ist eine Fahrradabstellanlage im Haus wirklich zwingend notwendig? Wäre eine Fahrradabstellanlage nicht besser auf dem Vorplatz Süd vorzusehen?

Antwort:

Eine Fahrradabstellanlage soll auf Eigengrund vorgesehen werden.

Sie ist nicht zwangsläufig im Gebäude notwendig, sondern kann auch im Freien auf Eigengrund vorgesehen werden. Entsprechende Nutzungsqualitäten, wie Witterungs- und Diebstahlschutz sind dabei obligatorisch. Eine außen liegende Fahrradgarage wird wahrscheinlich gestalterisch problematisch.

Sinn und Zweck der „hauseigenen“ Fahrradgarage ist die Förderung der Fahrradnutzung für Mitarbeiter/Kunden mit kurzem Weg zum Fahrrad, verbunden mit einer gesicherten Abstellmöglichkeit.

Am Vorplatz selbst ist keine „größere“ Fahrradabstellanlage vorgesehen, die Fahrradgarage zum Bahnhof / EKZent wird im Bahnhofsbereich untergebracht.

Frage 6:

Flächen Polizei: Sind die Flächen richtig?

Antwort:

Zu den Anforderungen der Polizei liegt sowohl ein qualitatives als auch quantitatives Raum- und Funktionsprogramm vor. Die geforderten Flächen lt. quantitativem RFP inkl. der entsprechenden Positionierung bzw. Lageanordnung (gewisse Flächen sind zwingend im EG notwendig siehe Spalte Anmerkung) sind richtig und entsprechend umzusetzen.

Frage 7:

Wann ist das endgültige Raumprogramm verfügbar?

Antwort:

Das Raumprogramm ist per 05.06.2009 abrufbar.

Frage 8:

Kostenrahmen: € 64,7 Mio. = Bauwerkskosten lt. ÖNORM B 1801-1?

Dieser Kostenrahmen ist laut Auslobung für 54.500 m² BGF (44.000 m² über Niveau). Zusätzlich gewünscht ca. 2.000 m² Mietfläche:

46.000 m² über Niveau sind möglich, somit müsste der Kostenrahmen dann ca. € 67 Mio. betragen dürfen?

Antwort:

Der Kostenrahmen wird auf netto EUR 68,4 Mio. angehoben.

Der Kostenrahmen gilt für die Kostenbereiche [2] Bauwerk Rohbau, [3] Bauwerk Technik, [4] Bauwerk Ausbau und [6] Außenanlagen im Sinne der ÖNORM B 1801-1.

Die Obergrenze der BGF über Niveau liegt weiterhin bei 46.000 m² (unabhängig von den zusätzlich als Mietfläche für Handel und Dienstleistungen auszuweisenden 2.000 m² im EG und im 1. OG).

Frage 9:

Mischpreis laut Auslobung 1.187 € / m²

In Anbetracht der gewünschten Anforderungen (Niedrigenergiekonzepte usw.) ist der Kostenansatz zu gering. Vergleichbare Projekte liegen nicht unter 1.300 € / m².

Bitte um genaue Information hinsichtlich der Kostenvorgaben.

Antwort:

Der Kostenrahmen wird auf netto EUR 68,4 Mio. angehoben und entspricht den Erfahrungswerten des Auslobers.

Bei einer „Mischpreis“-Betrachtung wäre zu berücksichtigen, dass der Anteil der UG-Flächen bei etwa 20 % liegt.

Frage 10:

Ist die Tiefgarage als rein ÖBB-interner Bereich zu konzipieren oder ist hier auch eine öffentliche Nutzung vorzusehen?

Antwort:

Sowohl für Mitarbeiter, als auch für Kunden ist die Nutzbarkeit der Garage zu ermöglichen, anteilmäßig für ÖBB und fremdgenutzte Gebäudeteile entsprechend der Stellplatzberechnung (entsprechend § 36 Abs. 4 WGG Pflichtstellplätze haben zumindest 20 Jahre der (raum-)widmungsgemäßen Nutzung offenzustehen.

Frage 11:

Thema Gründung: Im Bodengutachten GDP vom 14.11.2008 ist ein Schichtkomplex „D-Neogen“ verzeichnet. Wie weit reicht diese Schichte? Bis in welche Tiefe ist mit dieser (weichen) Schichte zu rechnen?

Antwort:

Gemäß vorhandener Tiefbohrungen im näheren Umfeld des Projektes besteht das Neogen bis in eine Tiefe von ca. 200 m unter GOK fast ausschließlich aus Schluff-Ton mit lokalen, wenigen Metern mächtigen Sandlagen. Die Schluff-Tone weisen eine sehr steife bis halbfeste, mit

zunehmender Tiefe eine halbfeste Konsistenz auf. Lokal wurden bei den Tiefbohrungen Tegelverhärtungen („Tegelrauden“) bis zu mehreren Metern festgestellt. Die Böden sind im normativem Sinne jedenfalls nicht als „weich“ zu bezeichnen.

Frage 12:

Zusätzliche Mietflächen 1.000 m² EG und 1.000 m² 1. OG: Können die Mietflächen im EG und OG unabhängig voneinander angeordnet werden (nicht übereinander liegend, ohne vertikale Verbindung)?

Sollen diese Mietflächen in der Folge in kleinere Einheiten aufgeteilt werden können?

Kann ein Teil der 1.000 m² EG-Mietfläche auch auf der 1. UG Ebene angeordnet werden (zweigeschossige Geschäftsfläche oder Lagerflächen im 1.UG)?

Antwort:

Die Mietflächen EG/1.UG können unabhängig voneinander angeordnet werden, eine Aufteilung in kleinere Einheiten ist zu ermöglichen. Im UG sind allenfalls zusätzliche Lagerflächen unterzubringen.

Frage 13:

Wie sollen die nun zusätzlich geforderten Flächen für Handel und Dienstleistungen im EG und 1. OG erschlossen sein? Ist eine Erschließung über die Eingangshalle gewünscht oder eher eine externe Aufschließung?

Antwort:

Das Erschließungskonzept für die Handel- und Dienstleistungseinrichtungen ist vom Konzept der Halle abhängig, im Zweifelsfall ist die Erschließung von außen zu planen.

Frage 14:

Welche Anforderungen gibt es für diese neu geforderten Flächen? Handelt es sich hierbei um große zusammenhängende Flächen oder um eher kleinere Einzelflächen?

Antwort:

Was diese Fragestellung betrifft, wird eine größtmögliche Flexibilität angestrebt.

Siehe auch zusätzlich Punkt 2.4.5 im RFP.

Frage 15:

Luft-Ansaugbauwerke für die TGA: Gibt es Platz für Luft-Ansaugbauwerke außerhalb der Grenzlinien des Wettbewerbsgrundstücks?

Antwort:

Die öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich Bahnhofsvorplatz) stehen für derartige bauliche Anlagen grundsätzlich nicht zur Verfügung.

Frage 16:

Kann die geforderte Fahrradrampe mit einer Neigung von 3 % für die Befahrbarkeit mit Rädern durch eine lediglich mit den Fahrrädern begehbare 10 % geneigte Rampe ersetzt werden?

Antwort:

Die Steigung der Rampe zu den Fahrradabstellplätzen soll maximal 6 % betragen, die Anschlussneigung an das öffentliche Gut bzw. an die Ebene der Abstellflächen soll 3 % nicht überschreiten.

Alternativ zu einer Rampe kann aus verkehrstechnischer Sicht auch ein ausreichend dimensionierter Fahrradlift errichtet werden.

Frage 17:

Es wurde darauf hingewiesen, dass die oberirdische BGF mit 46.000 m² gedeckelt ist. Ist hiermit min. 46.000 m² oder max. 46.000 m² gemeint?

Antwort:

Gemeint ist maximal 46.000 m² BGF (über Niveau).

Fragen zu den Verfahrensbestimmungen

Frage 1:

Ist es auf Grund der komplexen Aufgabenstellung möglich, auch nach der Beantwortung der Rückfragen noch weitere Fragen zu stellen?

Antwort:

Weitere inhaltliche Fragen werden nicht beantwortet. Es werden ausschließlich Fragen zu Unterlagen beantwortet, die zum Einsendeschluss für die Rückfragen noch nicht im Extranet publiziert waren.

Frage 2:

Die Bearbeitungszeit ist sehr knapp bemessen. Kann der Abgabetermin eine Woche nach hinten verschoben werden?

Kann der Abgabetermin, aufgrund des gewünschten Bearbeitungsumfangs und des noch ausstehenden Zugangs zu Teilen des Extranets, um 14 Tage verschoben werden?

Aufgrund der komplexen und umfangreichen Aufgabenstellung für die 2. Wettbewerbsstufe, die uns erst am 18.05.2009 zugegangen ist, ist unserer Meinung eine Verlängerung um mind. 2 Wochen notwendig. Ist eine Verschiebung der Abgabe in diesem Rahmen möglich?

Antwort:

Nein. Jedoch wird die Abgabe der Kostenermittlung auf den Abgabetermin 2 verlegt:

Abgabetermin 1 (Pläne, Heftmappen, Formblätter 05, 06, 07, 08, Datenträger, ~~Kostenermittlung~~) bis 16:30 Uhr bei

Hans Lechner ZT, Lerchenfelderstraße
65, 1070 Wien..... 02. Juli 2009
Abgabetermin 2 (Modell, Kostenermittlung) bis 16:30 Uhr bei Hans Lechner
ZT, Lerchenfelderstraße 65, 1070 Wien..... 09. Juli 2009

Frage 3:

Derzeit fehlende Unterlagen am Server:

*Wann sind alle Unterlagen (Formblätter usw.) am Server?
Endgültiges Raumprogramm? Kostenvorgaben?*

*Ab wann ist das Extranet mit den Zusatzinformation, z. B.
für das Layout, nutzbar?*

Antwort:

Das Raumprogramm ist seit 05.06 im Extranet publiziert.
Die übrigen Formblätter folgen bis 10.06.

Frage 4:

*Die Berechnung der Energiekosten TGA, Wasserkosten,
Wartungskosten und Reinigungskosten ist unserer Ansicht
nach in der Wettbewerbsphase nicht sinnvoll. Der damit
verbundene Aufwand ist nicht zu rechtfertigen, zumal eine
sehr detaillierte Aufgliederung der Kosten abgefragt wird.*

*Kann auf diesen Teil der einzureichenden Unterlagen
verzichtet werden?*

Antwort:

Gemäß Punkt 15 der Verfahrensunterlagen sind sowohl
die Energieeffizienz als auch die Wirtschaftlichkeit des
Projektes Beurteilungskriterien. Um eine Beurteilung der
Wettbewerbsarbeiten im Hinblick dieser beiden Kriterien
ermöglichen zu können, sind die vom Fragesteller ge-

nannten Berechnungen bzw. Darstellungen erforderlich
und kann auf diesen Teil der einzureichenden Unterlagen
daher nicht verzichtet werden.

Bei Ermittlung dieser Kosten wird eine Genauigkeit von
 $\pm 25\%$ erwartet.

Frage 5:

*Die Analyse und Empfehlung des Preisgerichts wird als
Auszug bezeichnet. Ist dies die vollständige Unterlage zu
unserer eingereichten Arbeit oder bestehen weitere
Empfehlungen und Anmerkungen, die uns zur Verfügung
gestellt werden können?*

Antwort:

Dies ist die vollständige Unterlage zu Ihrer Arbeit. Der
Terminus Auszug bezieht sich darauf, dass nur der
projektspezifische Auszug der Niederschrift der Preisgerichtssitzung
in der Einladung ersichtlich ist.

Frage 6:

*Ist die Hinzuziehung weiterer Fachingenieure z. B. für
Aufzugsplanung, Förderlastberechnung, Verkehrsplanung,
Akustik etc. möglich, auch wenn diese nicht in der 1. Phase
benannt wurden?*

Antwort:

Ja.

Frage 7:

*Im Extranet sind Formblätter z. B. zu den Kosten- und
Rauminhalten, Belichtungssituation etc. noch nicht
zugänglich, wir bitten die Fragen zu diesen Themen zurück-*

stellen zu dürfen und den Fragezeitraum entsprechend zu verlängern.

Antwort:

Siehe Frage 1.

Frage 8:

Ist das Abgeben von weiteren Leistungen, über die geforderten Leistungen hinaus, möglich? Z. B. in Form eines Fassadenmodells.

Antwort:

Gemäß Punkt 9 der Verfahrensbestimmungen werden jene Teile der Ausarbeitungen der Teilnehmer, die über das geforderte Ausmaß hinausgehen, dem Preisgericht nicht vorgelegt. Gegebenenfalls entscheidet der Preisgerichtsvorsitzende unter Beachtung der Empfehlungen des Wettbewerbsbüros, welche Unterlagen dem Preisgericht zur Beurteilung vorzulegen sind.

Frage 9:

Abgabetermin und einzureichende Unterlagen:

Die in der Einladung zur Wettbewerbsstufe 2 genannten, einzureichenden Unterlagen gehen insbesondere in folgenden Bereichen über die im Allgemeinen üblichen Forderungen vergleichbarer Wettbewerbsverfahren hinaus:

Darstellung der Fassade in Form von Fassadenschnitten im Massstab 1 : 10 für alle wesentlichen Fassadentypen; Kostenberechnungen wie Wasserkosten, Energiekosten, Wartungskosten und Reinigungskosten etc.; Raumakustisches Konzept; Baukonstruktives Konzept mit Vordimensionierung, Durchstanznachweisen; etc.

Wir ersuchen den Auslober um Überprüfung der für das Wettbewerbsverfahren erforderlichen, zu erbringenden Leistungen bzw. um eine entsprechende Verlängerung der Bearbeitungsfrist.

Antwort:

Siehe Frage 4.

Frage 10:

Sind auf dem Blatt 6 nur die 3 oder 4 Kellergeschosse darzustellen oder dürfen auch andere Diagramme, Darstellungen oder ähnliches auf dem Blatt sein?

Antwort:

Es dürfen auch andere Darstellungen auf dem Blatt sein.

Frage 11:

Sind die Konventionen für die Plandarstellung auf einem Formular angeführt, da sie nicht im Extranet zu erkennen sind?

Antwort:

die Konventionen für die Plandarstellung werden bis 10.06. im Extranet publiziert.

Frage 12:

Wie ist die erwartete scheinbare Kostengenauigkeit und Fülle an Positionen die von den Wettbewerbsteilnehmern abverlangt wird vereinbar mit der Wettbewerbstiefe und Kürze der Planungszeit? Wird damit unter Umständen nur eine Scheingenauigkeit erzeugt?

Kann man die ausufernde Fülle von Anforderungen auf wesentliche Parameter reduzieren?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 13:

Wieviele Teilnehmer sind für die zweite Stufe zugelassen?

Antwort:

Es sind 10 Teilnehmer zugelassen.

Frage 14:

Im Einsatzmodell ist die Möglichkeit der Hinterleuchtung des Modells vorgesehen. Soll diese Option tatsächlich genutzt werden?

Antwort:

Es steht den Teilnehmern frei, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Projektspezifische Fragen

Die mit direktem Bezug auf ein Projekt gestellten Fragen werden in gesonderten Fragebeantwortungen via Prof. Semsroth beantwortet.