

Wettbewerbsbekanntmachung

Wohnen und Arbeiten in Wien-Heiligenstadt

Nicht offener Architekturwettbewerb in zwei Stufen

Ausloberin

Ausloberin des Verfahrens ist die „Liegenschaften-Eigentümergeinschaft“ bestehend aus

- Gunoldstraße 14 Errichtungs GmbH
- Fritz Quester Liegenschaftsverwaltung GmbH
- Ing. Wolfgang Kaim
- Song & Kong Immobilien GmbH
- Sparkassen Versicherung AG
- BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

vertreten durch die

BWS-Gruppe

Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Margaretengürtel 36-40

1050 Wien

Projekt

Aufgabe

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Entwurf für ein Gebäudeensemble im 19. Bezirk Wiens. Auf ca. 25.000 qm Grundstücksfläche sollen vier Hochhäuser mit ca. 50 bis 82 m Höhe sowie ein weiteres Gebäude mit ca. 35 m Höhe mit einer zusammenhängenden Sockelfläche entstehen.

Das Projekt umfasst ca. 111.000 qm BGF für Büro- und Gewerbenutzung, u.a. ein Hotel und Büroflächen für Start-Ups sowie für Wohnnutzung (max. 50 %), u.a. als Studentenwohnheim und Time-Share-Apartments, jeweils mit Service durch das Hotel. Die Planungsaufgabe umfasst zudem die freiraumplanerische Einbindung in das Stadtgefüge (z.B. für die Anbindung an den U-Bahnhof Heiligenstadt) und die Berücksichtigung von Aspekten wie Windkomfort und Lärmimmissionen.

Standort

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Stadtteil Heiligenstadt des 19. Wiener Gemeindebezirks Döbling an der Grenze zum 20. Gemeindebezirk Brigittenau, etwa 5 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt.

Weitere Informationen auf der Wettbewerbswebsite: www.phase1.de/heiligenstadt.

Wettbewerb

Art des Wettbewerbes

Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb in zwei Stufen mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren nach Wettbewerbsstandard Architektur (WSA 2010) Artikel V 1b, 2a und 3b ausgelobt.

Das Verfahren ist in der 1. Stufe anonym. Für die 2. Stufe wird die Anonymität aufgehoben, um einen Dialog zwischen Preisgericht und Teilnehmer im Rahmen einer Zwischenpräsentation zu ermöglichen. Die Wettbewerbsprache ist deutsch.

Preise und Bearbeitungshonorare

Die Ausloberin stellt für Bearbeitungshonorare, Preise und Anerkennungspreise einen Gesamtbetrag in Höhe von 300.000 Euro (netto) zur Verfügung (Wettbewerbssumme).

Jeder Teilnehmer der 1. Stufe, der eine prüffähige Arbeit entsprechend der geforderten Wettbewerbsleistungen der 1. Stufe abgibt, erhält ein pauschales Bearbeitungshonorar in Höhe von 10.000 Euro (netto). Zusätzlich erhält jeder Teilnehmer der 2. Stufe, der eine prüffähige Arbeit entsprechend der geforderten Wettbewerbsleistungen der 2. Stufe abgibt, erhält ein pauschales Bearbeitungshonorar in Höhe von 7.000 Euro (netto).

Für Preise und Anerkennungspreise wird in der 1. Stufe zusätzlich Preissumme von 20.000 Euro (netto), in der 2. Stufe zusätzlich eine Preissumme von 55.000 Euro (netto) ausgeschüttet. Die Verteilung der Preissummen erfolgt in Abhängigkeit von der Entscheidung über die Empfehlung des Preisgerichts bezüglich der weiteren Bearbeitung durch mehrere der Wettbewerbsteilnehmer.

Bearbeitungshonorare und Preisgelder sind Nettobeträge. Preisträger oder Teilnehmer, die in Österreich Umsatzsteuer abführen, erhalten diese zusätzlich. Weitere Kosten werden nicht erstattet.

Teilnehmer

Zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden insgesamt ca. zwölf Architekten, bzw. Gruppen oder Arbeitsgemeinschaften aus solchen aufgefordert.

Zur Weiterbearbeitung im Rahmen der 2. Stufe wird das Preisgericht für jedes Baufeld ca. drei Teilnehmer anhand der in der 1. Stufe eingereichten Arbeiten auswählen.

Die folgenden fünf Teilnehmer wurden vorab durch die Ausloberin zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt:

- **Eller + Eller Architekten**, Düsseldorf/Deutschland
- **HNP architects ZT GmbH**, Wien/Österreich
- **Kleboth Lindinger Dollnig ZT GmbH**, Linz/Österreich
- **sauerbruch hutton architekten**, Berlin/Deutschland
- **Zechner & Zechner ZT GmbH**, Wien/Österreich

Die weiteren ca. sieben werden durch ein international offenes Bewerbungsverfahren ermittelt.

Aufgrund der geforderten Wettbewerbsleistungen ist die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft Architekten mit Landschaftsarchitekten als Mitverfasser erforderlich. Die ausgewählten Architekten haben die Landschaftsarchitekten nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens zu benennen.

Teilnahmeberechtigung

Als befugt gelten Österreichische Architekten und Zivilingenieure für Hochbau und ZT-Gesellschaften mit entsprechender aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung und Staatsangehörige einer Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR), die in einem Mitgliedsstaat des EWR zur Ausübung des Berufes eines selbständigen Architekten berechtigt sind – jeweils in Zusammenarbeit mit Personen die in Ihrem Heimatland zur Ausübung des Berufes eines selbständigen Landschaftsarchitekten berechtigt sind.

Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören, sowie Arbeitsgemeinschaften solcher juristischer Personen, haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der (die) verantwortliche(n) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürlichen Personen als Teilnehmer gestellt werden.

Absichtserklärung

Vorgesehen ist Beauftragung eines Preisträgers aus der 1. Stufe des Verfahrens („Masterplaner“) mit den erforderlichen übergeordneten Leistungen in Bezug auf den städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtentwurf, der Grundlage des Gesamtprojekts wird. Parallel dazu sollen mehrere Preisträger der 2. Stufe mit Planungsleistungen für Teilprojekte (voraussichtlich jeweils ein Baufeld) beauftragt werden.

Die Ausloberin wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, mehrere der Preisträger aus der 2. Stufe mit der weiteren Bearbeitung der verfahrensgegenständlichen Leistungen (Teile der Architektenleistungen und Teile der Leistungen der Freianlagengestaltung) gemäß Abschnitt A § 3 und C § 3 HOA 2004, jeweils mindestens bis zur abgeschlossenen Entwurfsplanung beauftragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe verwirklicht wird. Die Beauftragung darüber hinaus gehender Teilleistungen der Planung und weiterer Leistungen ist Gegenstand der Verhandlungen im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren im Zusammenhang mit der noch ausstehenden Entscheidung über das Realisierungsmodell. Ziel ist eine Lösung, die die Umsetzung der Qualität der Wettbewerbsarbeit unterstützt. Sollte einer oder mehrere der mit Leistungen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung beauftragten Preisträger nicht über die Entwurfsplanung hinaus beauftragt werden, bzw. sollte das Auftragsverhältnis nach der Entwurfsplanung gelöst werden, kann das Werknutzungsrecht durch eine Abschlagszahlung bis zu einer Höhe von 20.000 Euro je Baufeld (netto) für den oder die betreffenden Wettbewerbsgewinner an Dritte übertragen werden.

Durch die Abgabe der Arbeit erklärt sich jeder Teilnehmer damit einverstanden, im Falle einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe einen Architektenvertrag nach österreichischem Recht abzuschließen, in welchem im Rahmen des Urheberrechtsgesetzes Urheberrechts- und sonstige Schutzrechte, insbesondere Nutzungs- und Änderungsrechte, an den Leistungen des Teilnehmers entsprechend geregelt sind.

Die Teilnehmer erklären sich weiterhin bereit, im Falle einer Beauftragung die lokale Präsenz und die Kompetenz hinsichtlich der in Wien gültigen Planungsnormen und Bauvorschriften durch Eröffnung eines Büros, Einbeziehung eines Partnerbüros oder andere geeignete Vorkehrungen zu gewährleisten. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Preisgericht

Fachpreisrichter

- **Robert Kniefacz**, Stellv. Dienststellenleiter MA 19 Architektur und Stadtgestaltung, Wien
- **Gregor Puscher**, Stellv. Abteilungsleiter MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien
- **Isolde Rajek**, Landschaftsarchitektin, Wien
- **Fritz Schumacher**, Architekt, Basel/Schweiz
- **Marina Stankovic**, Architektin, Berlin/Deutschland
- **N.N.** freie Architektin/freier Architekt

Sachpreisrichter

- **Gerhard Kubik**, Gemeinderat Wien
- **Matthew C. Rochelt**, Vertreter Liegenschaften-Eigentümergeinschaft
- **N.N.** Vertreterin/Vertreter Gemeinderat Wien
- **N.N.** Vertreterin/Vertreter 19. Bezirk, Wien

Stellvertretende Fachpreisrichter

- **Eckart Herrmann**, Dezernatsleiter W2, MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien
- **Carla Lo**, Landschaftsarchitektin, Wien
- **Peter Lorenz**, Architekt, Wien
- **Irene Lundström**, MA 19 Architektur und Stadtgestaltung, Wien

Stellvertretende Sachpreisrichter

- **Barbara Novak**, Gemeinderätin Wien
- **Anton-Leonhard Werner**, Vertreter Liegenschaften-Eigentümergeinschaft
- **N.N.** Vertreterin/Vertreter Gemeinderat Wien
- **N.N.** Vertreterin/Vertreter 19. Bezirk, Wien

Sachverständige, u.a. für die Themen Lärmschutz, Windkomfort und Verkehr werden im Verlauf des Verfahrens hinzugezogen.

Termine

Bewerbungszeitraum	20. Juni bis 8. Juli 2016
Online Forum Bewerbungszeitraum	20. bis 29. Juni 2016
Auswahlsitzung	Ende Juli 2016
Bearbeitungszeitraum 1. Stufe	August bis Ende September 2016 (ca. 9 Wochen)
Teilnehmerkolloquium 1. Stufe	Mitte August 2016
Preisgerichtssitzung 1. Stufe	Ende Oktober/Anfang November 2016
Bearbeitungszeitraum 2. Stufe	Ende November 2016 bis Ende Januar 2017 (ca. 8 Wochen)
Teilnehmerkolloquium 2. Stufe	Anfang Dezember 2016
Preisgerichtssitzung 2. Stufe	Ende Februar/Anfang März 2017

Bewerbungsverfahren

Fristen und Termine

Bewerbungsfrist	8. Juli 2016, 18:00 Uhr MESZ
Online Forum Bewerbungsverfahren	20. bis 29. Juni 2016
Beantwortung Rückfragen bis	4. Juli 2016

Bewerbung

Die Bewerbung erfolgt in zwei Teilschritten - dem Ausfüllen des Online-Bewerbungsformulars und der Zusendung des unterschriebenen Bewerbungsformulars per E-Mail.

Teil A (Online-Bewerbungsformularformular)

Folgende Daten (textliche Angaben und Bilddateien) sind im Online-Bewerbungsformular auf der Wettbewerbswebsite www.phase1.de/heiligenstadt einzugeben:

- Schritt 1: **Bürodaten**
(Firmierung, Adresse, Umsatz, Mitarbeiterzahl etc.),
- Schritt 2: **Personen**
vertretungsberechtigt (Namen, berufliche Qualifikation, Berufszulassung etc.)
- Schritt 3: **Bewerbergemeinschaften/Unterauftragnehmer**
Angaben zu etwaigen Zusammenschlüssen von Planungspartnern
- Schritt 4a: **Projektreferenzen**
Angaben zu drei Projektreferenzen und Hochladen einer Bilddatei je Projektreferenz.
Die Bilddatei zu einer Projektreferenz kann ein oder mehrere Motive beinhalten (Fotos, Renderings, Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc.).
- Schritt 4b: **Zusatzreferenzen**
Hochladen einer Bilddatei einer Zusatzreferenz.
Die Bilddatei der Zusatzreferenz dient der zusätzlichen Erläuterung der technisch-gestalterischen Leistungsfähigkeit und kann ein oder mehrere Motive zu weiteren Referenzen des Bewerbers bzw. ggf. einer Bewerbergemeinschaft beinhalten und die technisch-gestalterische Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Aufgabenstellung des Projektgegenstands im Wettbewerb erläutern.
- Schritt 5: **Erklärungen**
(zur Teilnahmeberechtigung, zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, zum Abschluss einer ausreichenden Berufshaftpflicht im Auftragsfall etc.)

Teil B

Anschließend ist das unterschriebene Bewerbungsformular (wird nach Abschluss der Online-Bewerbung generiert) per E-Mail an [phase eins]. zu senden.

Darüber hinaus gehende Einsendungen werden nicht berücksichtigt.

Dokumente und Nachweise sind im Original vorzuhalten und ggf. auf Anforderung vorzuweisen.

Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei [phase eins]. eingetroffen sind.

Wettbewerbsbekanntmachung**Adressat**

Die Bewerbungsunterlagen sind zu senden an:

heiligenstadt@phase1.de

Auswahl

Die Auswahl wird durch die Preisrichter getroffen.

Formale Auswahlkriterien

- Fristgerechter Eingang der Bewerbung
- Vollständigkeit der Nachweise und Angaben und Erklärungen im Bewerbungsformular
 - Unterschrift(en) auf dem Bewerbungsformular
 - Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung (Kammereintrag), zur Berechtigung zur Ausführung der nachgefragten Leistungen und zur beruflichen Zuverlässigkeit
 - Eigenerklärung zum Abschluss einer ausreichenden, objektbezogenen Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall
 - Bei Unterauftragnehmern: Verpflichtungserklärung(en) des (der) Unterauftragnehmer(s)
 - Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung und zur Zusammenarbeit mit anderen
 - Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und zur Erstellung von Vorprojekten
 - Bei Bewerbergemeinschaft: Eigenerklärung der Mitglieder gesamtschuldnerisch zu haften
 - Bei Bewerbergemeinschaft: Benennung einer vertretungsbevollmächtigten Person

Bei einer Bewerbergemeinschaft gelten die Anforderungen sinngemäß für alle Mitglieder.

Bewertung der Bewerbungen

Bewertet wird die Vergleichbarkeit der Projektreferenzen mit dem anstehenden Projekt und deren Relevanz.

Bewertet wird die in den Bilddateien mit Illustrationen

- zu den drei Projektreferenzen und
- zu einer Bilddatei (Zusatzreferenz)

zur Darstellung der technisch-gestalterischen Leistungsfähigkeit erkennbare Originalität, Innovation und gestalterische Qualität, Qualität der Grundrisslösungen der Referenzen und deren Übertragbarkeit auf das anstehende Projekt, bei den drei Projektreferenzen in Verbindung mit den jeweiligen Angaben zu den Projektreferenzen im Online-Bewerbungsbogen.

Kontakt

Das Wettbewerbsverfahren inkl. des Bewerbungsverfahrens wird koordiniert von

[phase eins].

Cuxhavener Straße 12-13
10555 Berlin
Deutschland

heiligenstadt@phase1.de

Bitte richten Sie alle Anfragen ausschließlich an [phase eins].

Rückfragen Bewerbungsverfahren

Rückfragen im Zusammenhang mit dem Bewerbungsverfahren können über das Online Forum unter http://www.phase1.de/projects_heiligenstadt_forum-bew.htm gestellt werden und werden dort zeitnah für alle Interessenten beantwortet.

Der deutschen Sprache mangelt es leider an einfachen Lösungen, um den weiblichen und männlichen am Verfahren beteiligten Personen sprachlich gleichermaßen gerecht werden. Die Texte werden entweder durch Dopplungen unnötig lang oder durch Sonderzeichen in ihrer Lesbarkeit belastet. Wir bitten daher insbesondere die weiblichen Betroffenen um Verständnis, dass wir dem üblichen Sprachgebrauch folgen, um beim Lesen nicht von den Inhalten der teils komplexen Materie nicht unnötig abzulenken.