

## Nicht offener Generalplanerwettbewerb

### Protokoll Nr.: 004 Beurteilungssitzung des Preisgerichtes

Datum:	24.4.2018	Verfahren:	Schrems, Neubau Schülerheim und Teilsanierung Schule Planungsleistungen Generalplaner
Zeit:	10:00 Uhr, Ende 14:45 Uhr	Leiter:	DI Erwin Stättner
Ort:	Schrems, Landesberufsschule	Verfasser:	Mag Anton Hintermeier

#### Teilnehmer / Verteiler:

Name	Position	anw	Vert
Architekt Dipl.-Ing. Erwin STÄTTNER	Fachpreisrichter	●	●
Baudirektor-Stv. Dipl.-Ing. Josef BICHLER	Fachpreisrichter, BD6	●	●
Mag. Josef STAAR	Sachpreisrichter, GBSR		●
VzPräs KommR Ing. Josef BREITER	Sachpreisrichter, WKNÖ		●
Dir. Karin PREIßL-STUBNER, Bed	Sachpreisrichterin, LBS	●	●
Dipl.-Ing. Walter CHRAMOSTA	Ersatzpreisrichter für Arch. STÄTTNER		●
Ing. Mag.arch. Andreas WÖRNDL	Ersatzpreisrichter für Dipl.-Ing. BICHLER	●	●
Dr. Erich LANG	Ersatzpreisrichter für Mag. STAAR	●	●
KommR Wolfgang Ecker	Ersatzpreisrichter für KommR Ing. Breiter	●	●
Heimleiter Ernst PREIßL	Ersatzpreisrichter für Dir. PREIßL	●	●
Dipl.-Ing. Gerhard BAUMGARTNER	Projektleiter, BD6	●	●
Architekt Dipl.-Ing. Martin BERNEGGER	Verfahrensbetreuung Kontaktstelle	●	●
Rechtsanwalt Mag. Anton HINTERMEIER	Verfahrensbetreuung	●	●

#### Abkürzungen:

GBSR...Amt des Gewerblichen Berufsschulrates für Niederösterreich; BD6...Amt der NÖ Landesregierung, Baudirektion, Abteilung Landeshochbau; WKNÖ...Wirtschaftskammer Niederösterreich; LBS...NÖ Landesberufsschule Schrems

Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen, etwa Berufstitel, Tätigkeiten, akademische Grade usw., die nur in eingeschlechtlicher Form verwendet werden, sind geschlechtsneutral aufzufassen.

#### 0. Tagesordnung

Der vorgeschlagenen Tagesordnung wird zugestimmt:

10:00 Uhr	TOP 01	Feststellung der Beschlussfähigkeit
10:15 Uhr	TOP 02	Bericht der Vorprüfung
10:30 Uhr	TOP 03	Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten I
12:30-13:30 Uhr		Mittagspause
13:30 Uhr	TOP 03/2	Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten II
17:00 Uhr	TOP 04	Empfehlungen des Preisgerichtes
17:45 Uhr	TOP 05	Allfälliges

## 1. Allgemeines, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Beurteilungssitzung des Preisgerichtes und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind (stimmberechtigte Preisrichter):

- Architekt Dipl.-Ing.  
Erwin STÄTTNER (Vorsitzender)
- Baudirektor-Stv. Dipl.-Ing. (stellvertretender Vorsitzender)  
Josef BICHLER
- Dr. Erich Lang
- KommR Wolfgang Ecker
- Dir. Karin PREIßL-STUBNER, Bed

Das Preisgericht ist gemäß Geschäftsordnung beschlussfähig.

Das Preisgericht ist einvernehmlich damit einverstanden, dass die sonstigen anwesenden Personen an der Sitzung des Preisgerichtes teilnehmen (siehe Anwesenheitsliste).

Der Vorsitzende stellt die Frage nach der Befangenheit eines Preisrichters. Dies ist nicht der Fall.

Der Vorsitzende weist nochmals auf die Geheimhaltungspflicht für alle Anwesenden über den gesamten Verfahrenszeitraum (also bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Beauftragung) hin.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Der Vorsitzende schließt daraufhin den Tagesordnungspunkt 01 ab.

## 2. Bericht der Vorprüfung

Dem Preisgericht wird der Bericht der Vorprüfung übergeben und von Architekt BERNEGGER erläutert:

Entsprechend den Auslobungsunterlagen konnten bis 16.3.2018, 12:00 Uhr schriftlich Fragen zur Aufgabenstellung an die Verfahrensbetreuung gerichtet werden. Die Fragebeantwortung erfolgte im Wege der Zustellung über [www.vergabeplattform.at](http://www.vergabeplattform.at) nachweislich in Form eines Protokolls an alle Wettbewerbsteilnehmer. Dem Preisgericht liegt das Protokoll der Fragebeantwortung vom 21.3.2018 vor.

Fristende für die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten war der 13.4.2018, 12:00 Uhr.

Die kommissionelle Öffnung der Wettbewerbsarbeiten wurde am 13.4.2018, ab 13:00 Uhr im Büro Zieritz und Partner durchgeführt.

Die sechsstellige Kennzahl wurde durch eine fortlaufende Nummer (01-05) ersetzt.

Die Verfasserbriefe werden erst nach Vorliegen eines Wettbewerbsergebnisses geöffnet.

Alle Prüfungen wurden von Architekt BERNEGGER durchgeführt. Ergebnis:

- Die Formvorschriften wurden im Wesentlichen von allen Wettbewerbsteilnehmern eingehalten.
- Die geforderten Unterlagen und Ausarbeitungen sind im Wesentlichen vollständig eingereicht worden.

Die Vorprüfung erläutert die jeweiligen Projekte anhand der Vorgaben der Auslobung.

Das Preisgericht nimmt den Bericht der Vorprüfung im Übrigen zustimmend zur Kenntnis. Der Vorsitzende schließt daraufhin den Tagesordnungspunkt 02 ab.

### 3. Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Der Vorsitzende ruft dem Preisgericht nochmals die festgelegten Beurteilungskriterien in Erinnerung

- Funktionalität des Entwurfes
- Städtebauliche Einbindung
- Architektonisches Konzept des Entwurfes
- Wirtschaftlichkeit (Kosten, Energieeffizienz, Konstruktion,...)

anhand derer in mehreren Runden eine Entscheidung getroffen werden soll, welche Wettbewerbsarbeit die Aufgabenstellung – relativ gesehen – bestmöglich erfüllt.

Das Preisgericht absolviert mit dem Bericht der Vorprüfung einen ersten Rundgang und sichtet alle Wettbewerbsarbeiten.

Wie vorgesehen, werden alle Wettbewerbsarbeiten anschließend nach folgender Vorgangsweise diskutiert:

- Beurteilung, ob einzelne Wettbewerbsarbeiten ausgeschlossen oder ausgeschieden werden müssen (siehe Ausschluss- bzw. Ausscheidungsgründe)
- In der ersten Runde wird das Preisgericht jene Beiträge auswählen, welche nach Ansicht des Preisgerichts ganz sicher nicht in die engere Wahl kommen werden und daher nicht weiter beurteilt werden müssen. Eine solche Entscheidung kann in der ersten Beurteilungsrunde zwar ohne Angabe von Gründen, aber jedenfalls NUR einstimmig erfolgen.
- Weitere Beurteilung anhand der angegebenen Beurteilungskriterien (wobei der jeweilige Wettbewerbsbeitrag immer gesamtheitlich betrachtet wird).

Allen Beurteilungen dürfen ausschließlich die Ausschreibungsunterlagen zugrunde gelegt werden. Allfällige sonstige Erkenntnisse, die gegebenenfalls zum Beispiel während des Bearbeitungszeitraums gewonnen hätten werden können, dürfen in die Beurteilung nicht einfließen, da dies zu einer Wettbewerbsverzerrung führen könnte.

Das Preisgericht setzt sich entsprechend den Ausschreibungsunterlagen zum Ziel, einen Wettbewerbsgewinner (im Sinne des BVergG) zu ermitteln

Weiters hat das Preisgericht die Aufgabe festzustellen, dass jeder Verfasser von nicht ausgeschlossenen Wettbewerbsarbeiten eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von EUR 8.000,- zzgl USt erhält; bzw eine anderslautende Entscheidung zu begründen.

Entsprechend dem beschlossenen Vorgehensmodell soll die Anzahl der Wettbewerbsarbeiten Schritt für Schritt reduziert werden.

Das Preisgericht behält sich aber vor, jederzeit mit einfacher Stimmenmehrheit, bereits verlassene Wettbewerbsarbeiten wieder in das Verfahren zurückzuholen und/oder nach dem Erkennen einzelner Detailzusammenhänge nochmals alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten (ob verlassen oder nicht) dahingehend zu überprüfen.

**a) *Beurteilung, ob einzelne Wettbewerbsarbeiten ausgeschlossen oder ausgeschieden werden müssen (siehe Ausschluss- bzw Ausscheidungsgründe)***

**Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass keine Wettbewerbsarbeit (mit dem derzeitigen Kenntnisstand) ausgeschlossen oder ausgeschieden werden muss und daher alle fünf Wettbewerbsarbeiten beurteilt werden können.**

**b) *Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten***

Nach ausführlicher Befassung mit allen fünf Wettbewerbsarbeiten kommt das Preisgericht zu einer ersten Auswahlentscheidung.

Grundsätzlich merkt das Preisgericht an, dass die Qualität aller fünf Wettbewerbsarbeiten (im Hinblick auf die komplexe Aufgabenstellung) sehr hoch ist.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Wettbewerbsarbeiten 3 und 5 nicht weiter zu beurteilen.

**Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Wettbewerbsarbeiten 3 und 5 nicht weiter zu beurteilen.**

**Begründung der Entscheidung und Beschreibung der Wettbewerbsarbeit 5:**

Der Baukörper wird mittig auf das Areal gesetzt und schafft dadurch nicht gut benützbare Außenbereiche; ein überdimensionaler Vorplatzbereich zur Straße scheint nicht zweckmäßig; es wird ein ruhiger offener großzügiger Grünbereich für die Schüler vermisst. Es findet keine funktionale Zusammenführung zur Schule statt; eine Anbindung ist lediglich über das untere Geschoß über den Speisesaal möglich. Das Projekt besticht zwar durch eine sehr kompakte Bauweise, jedoch die Erschließung der Wohngruppen schafft keine ausreichende räumliche Qualität.

**Begründung der Entscheidung und Beschreibung der Wettbewerbsarbeit 3:**

Der Hof wird nahezu vollständig verbaut, es bleiben keine gut benützbaren grünen Erholungsflächen für die Schüler übrig. Die Flächen werden überschritten; die PKW-Stellplätze im Untergeschoß waren nicht gefordert und ausdrücklich nicht erwünscht. Der Rundumgang für die Erschließung der Wohngruppen um ein innenliegendes Atrium bildet keine ausreichende Innenraumqualität. Die Anbindung an die Schule und die Werkstätten funktioniert gut.

Um 12:15 verlässt das Mitglied des Preisgerichtes DI Josef Bichler infolge Verhinderung die Örtlichkeit. Sein Stimmrecht übt von diesem Zeitpunkt an Mag. Andreas Wörndl aus, der durchgängig bei der Beurteilungssitzung anwesend war.

Mittagspause wird von 12:15 Uhr bis 13:15 Uhr gehalten.

Die restlichen drei Projekte werden umfassend und im Detail erörtert. Das Preisgericht kommt in weiterer Folge zügig zu einem Ergebnis:

Der Vorsitzende stellt daraufhin den Antrag, dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 1 den ersten Platz zuzuerkennen.

**Das Preisgericht beschließt einstimmig, dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 1 den ersten Preis zuzuerkennen (Wettbewerbsgewinner im Sinne des BVergG und der Ausschreibung).**

#### **Begründung der Entscheidung und Beschreibung der Wettbewerbsarbeit 1 (1. Platz):**

Das Projekt zeichnet eine sehr hohe Freiflächenqualität mit unterschiedlichen Nutzungsqualitäten aus. Das Gebäude schließt das Schulareal entlang der Budweiserstraße und schafft dadurch einen großen halböffentlichen Freiraum. Ein zweiter geschützter Atriumhof ist ein Bindeglied zwischen dem alten und neuen Trakt. Funktional wird dadurch Alt und Neu zu einer Funktionseinheit zusammengeführt, die als zentrales Erschließungselement fungiert und alle Gebäudetrakte gut miteinander verbindet.

Die geforderte barrierefreie Anbindung ist auf allen Ebenen gelöst. Die Strukturierung der Wohngeschoße erlaubt eine flexible Geschlechtertrennung. Die Zusammenfassung von mehreren Wohngruppen bildet einen strukturierten Baukörper, der sowohl in den Innenhof als auch in den Straßenraum im Verhältnis zur historischen Langfassade einen angemessenen Kontrast bildet. Diese Erschließungsachse schafft durch kleine Innenhöfe atmosphärisch gelungene Aufenthaltsqualitäten.

Der Vorsitzende stellt weiters den Antrag, dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 2 den zweiten Platz und dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 4 den dritten Platz zuzuerkennen.

**Das Preisgericht beschließt einstimmig**  
**- dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 2 den zweiten Platz zuzuerkennen und**  
**- dem Verfasser der Wettbewerbsarbeit 4 den dritten Platz zuzuerkennen.**

#### **Begründung der Entscheidung und Beschreibung der Wettbewerbsarbeit 4 (3. Platz):**

Der interessante städtebauliche Ansatz schließt das Areal nördlich und westlich mit der Bebauung ab und ermöglicht dadurch einen zentralen großen Freibereich. Es entsteht ein zusammenhängendes Gefüge: Alt und Neu. Kritisch gesehen wird die Situierung einiger Parkplätze in diesem großzügigen Grünbereich. Die weitspannende Brücke ist zu hinterfragen, es zeigt zugleich die Schwäche der langen Wege.

Hauptkritikpunkt sind die langen Erschließungswege und die Verbindung zwischen dem Schülerheim und der Schule. Die langen innenliegenden Gänge mit teilweise Ausblick ins Freie schaffen keine angenehme Aufenthaltsqualität. Der Speisesaal im OG ohne direkten Ausgang ins Freie wird kritisch gesehen.

#### **Begründung der Entscheidung und Beschreibung der Wettbewerbsarbeit 2 (2. Platz):**

Der sehr kompakte Baukörper liegt direkt an der Budweiserstraße. Auf Hofniveau gibt es eine breite Freifläche zwischen Schülerheim und Turnsaaltrakt, die sich in gedeckter und nicht

gedeckte Bereiche unterteilt. Gesamtheitlich betrachtet wirkt das Volumen allerdings im Verhältnis zum Freiraum zu groß.

Der sehr zentral gelegene, großzügige Eingangsbereich ermöglicht eine sehr effiziente Anbindung aller Funktionen. Die Anbindung an den Bestand erfolgt allerdings nur in einem Geschoß.

Die Atmosphäre der einzelnen Wohngruppen wird sehr positiv beurteilt. Der gegenseitige Einblick in die Wohnzimmer über den Patio wird kritisch gesehen. Die Fassade wird aufgrund des sehr städtischen Charakters als ortsunangemessen betrachtet.

**Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass allen Verfassern von Wettbewerbsarbeiten die in Aussicht gestellte Aufwandsentschädigung zusteht. Die Zuerkennung der Preise in der vorgesehenen Höhe wird nochmals bestätigt.**

Der Vorsitzende schließt daraufhin den Tagesordnungspunkt 03 ab.

#### 4. Empfehlungen des Preisgerichtes

**Das Preisgericht empfiehlt dem Auftraggeber die Wettbewerbsarbeit 1 zu realisieren und gibt für die weitere Planung folgende Empfehlungen ab:**

- **Für das Projekt muss gesamtheitlich ein Sonnenschutz überlegt werden.**
- **Der Glasflächenanteil ist mit dem Auftraggeber bzw. Nutzer abzustimmen, die Wahrung der Intimität muss gewährleistet werden.**
- **Im Zuge der weiteren Planung ist auf die Funktionalität der Küche im Bezug auf die reinen und unreinen Arbeitsabläufe zu achten.**
- **Die Bauetappen sind entsprechend schonend für den laufenden Betrieb zu gestalten.**

**Und weiters**

**vergaberechtlich die, in der Ausschreibung festgelegte Vorgangsweise einzuhalten.**

#### 5. Allfälliges

Das Verfahrensbüro wird ermächtigt, die Verfasserbriefe zu öffnen, den Wettbewerbsgewinner zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren und zur Angebotslegung aufzufordern, sowie zu Verhandlungsgesprächen einzuladen. Der Vorsitzende verständigt telefonisch den Wettbewerbsgewinner vom Ergebnis der Beurteilungssitzung und trägt diesem auf, bis zum Abschluss der Auftragsverhandlungen Stillschweigen zum Thema zu bewahren.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass alle Vorprüfer und Mitglieder des Preisgerichts, sowie sonstige Personen, die bei den Sitzungen des Preisgerichts, wenn auch nur kurzfristig, anwesend sind bzw. anwesend waren, zur strikten Geheimhaltung aller Vorgänge und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerb bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens verpflichtet sind.

Die Wettbewerbsteilnehmer können ab sofort die (anonymisierten) Wettbewerbsarbeiten – nach verpflichtender Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 02742 73114-0 (Verfahrensbüro Zieritz und Partner ZT GmbH, Projektleiter DI Martin Bernegger) – besichtigen.

Nach Auftragserteilung wird die Anonymität aufgehoben. Ob eine öffentliche Ausstellung organisiert wird, ist noch nicht entschieden.

Der Auslober bedankt sich bei allen Wettbewerbsteilnehmern.

Nachdem keine sonstigen Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Beurteilungssitzung des Preisgerichtes um 14:45 Uhr.