

BÜROGEBÄUDE
Plößlgasse 2
1040 Wien

Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

Plößlgasse 2



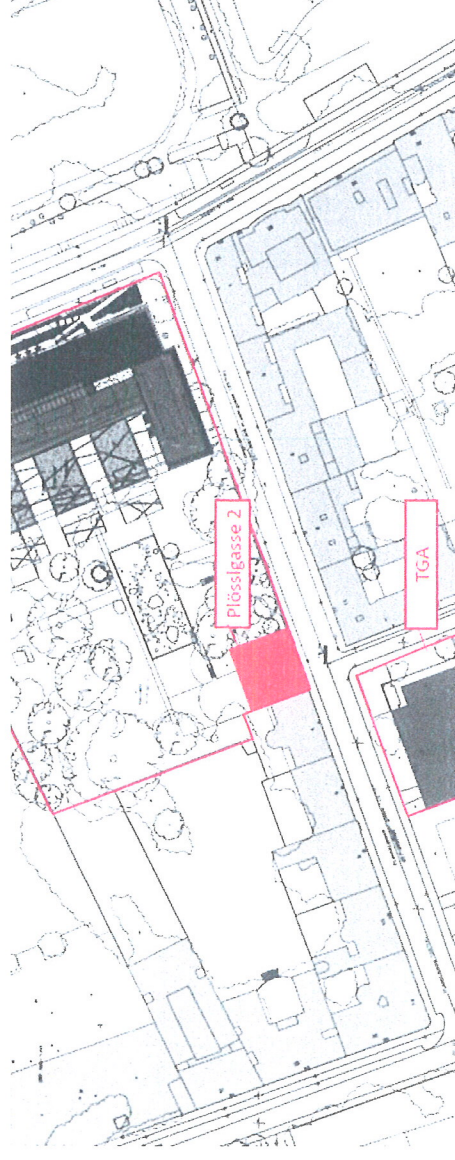
Auslobung:

Zielsetzungen:

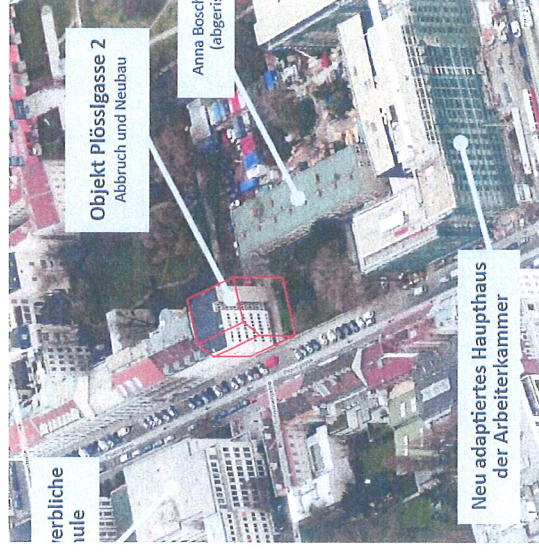
- Gestalterische Überleitung vom Hauptgebäude zum Bildungscampus
- Nachhaltiges, flexibles Gebäude
- Architektur zur AK passend
- **Einbindung der AK NÖ als späterer Mitnutzer in den gesamten Projektablauf**

Nutzungen:

- IT Wien u. NÖ
 - Konferenzbereich AK Wien
 - Beratung AK NÖ
 - Sozialakademie / Chill Out Zone
 - Abt. Haustechnik
 - Reserve (1 Geschöß)
 - Bibliotheksmagazin
-
- ➡ ca. 2.600 m² Nutzfläche
➡ ca. 3.400 m² NGF (inkl. Nebenflächen)



Hans Lechner ZT GmbH



29.10.2012 Folie 2

Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

Plößgasse 2



WIEN

Ablauf:

Abwicklung als mehrstufiges Verhandlungsverfahren

- 1. Stufe (Mai 2012)
 - EU-weit offen und anonym
 - 17 Einreichungen
- 2. Stufe (Sept. 2012)
 - mit Präsentation der Projekte
 - 7 Teilnehmer
- Überarbeitung der 2. Stufe (Okt. 2012)
 - nochmalige Kurzpräsentation
 - 2 Teilnehmer

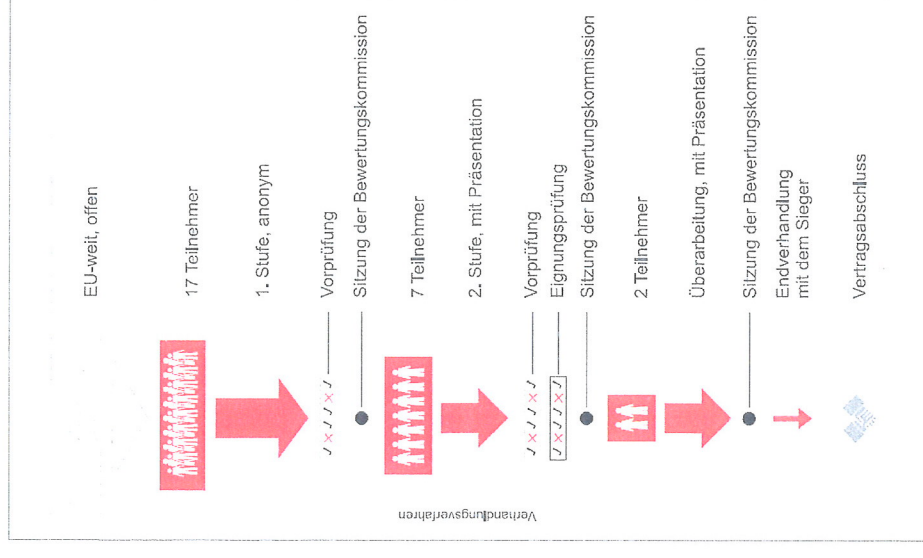
Abschließende Vergabeverhandlung mit dem Verfasser des Siegerprojektes
(ab Nov. 2012)

Kosten des Verfahrens

Preisgelder: € 170.000,- netto

Verfahrensorganisation: € 42.000,- netto

Gesamt: € 212.000,- netto



Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

Plößgasse 2



WIEN

Zusammensetzung der Bewertungskommission

Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

Arch. Prof. Rüdiger Lainer
Arch. Dr. techn. Karin Stieldorf
Arch. Prof. Christian Kühn
Arch. DI Michael Schluder

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

DI Klaus Vatter, MA 21
Josef Utzig, VP
Dir. Mag. Werner Muhm

Berater

(ohne Stimmrecht)

Helmut Guth, Direktor AK NÖ
Gabriela NEUWIRTH, Leiterin zentr. Verw. AK
Ilse WINTERSBERGER, Kulturbbeauftragte AK
Heinz REDL, wirtsch. Berater
Georg LEGAT, rechtl. Berater
Roland Marcon, Betriebsrat der AK Wien
Gerald BERGER, Leiter IT AK Wien

Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

Plößlgasse 2

AK

WIEN

3. Platz

PPAG architects zt gmbh



Auszug aus dem Juryprotokoll:

Das Grundrisslayout mit den Mehrwertflächen der vernetzten Verbindungsebenen ist zukunftsweisend gelöst und fördert die Interaktion und Kommunikation im Gebäude.

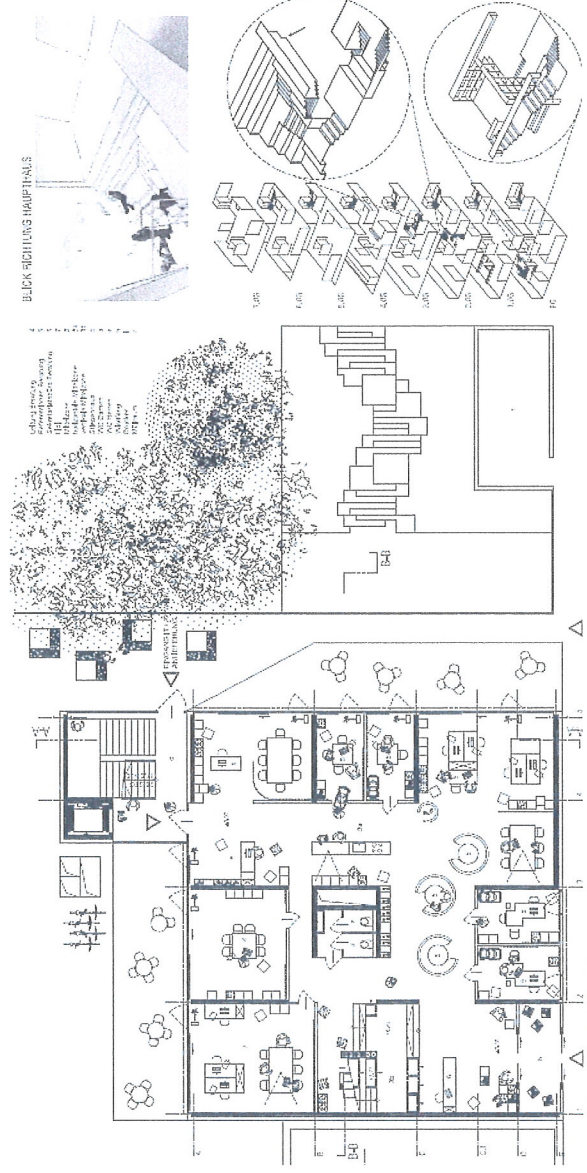
Durch die Stahlbetonwände im Inneren des Gebäudes, sowie die teilweise Raumhöhe von nur 2,5m wird die Flexibilität jedoch sehr eingeschränkt.

Die Proportion gewinnt durch das ausgelagerte Stiegenhaus, jedoch wird die erforderliche (in der Höhe problematische) Liftüberfahrt nicht dargestellt.

Die zahlreichen Balkone und Terrassen sind im laufenden Betrieb der AK nicht erforderlich bzw. erwünscht und würden eine kostenintensive, aber unbelebte Komponente darstellen.

Die Rückstaffelung des Gebäudes wirkt in ihrer Höhenentwicklung überzeichnet und konterkariert die Intention als eigenständiges Gebäude auch kontextuell integriert zu sein.

Das Projekt entspricht in seiner Grundhaltung einem Bürobau der innovativ und zukunftsfähig ist, kann jedoch diesen Anspruch nicht in der für diese Aufgabe geforderten Präzisierung nachweisen.



Hans Ledner ZT GmbH

Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

Plößgasse 2



WIEN

2. Platz

NMPB Architekten ZT GmbH



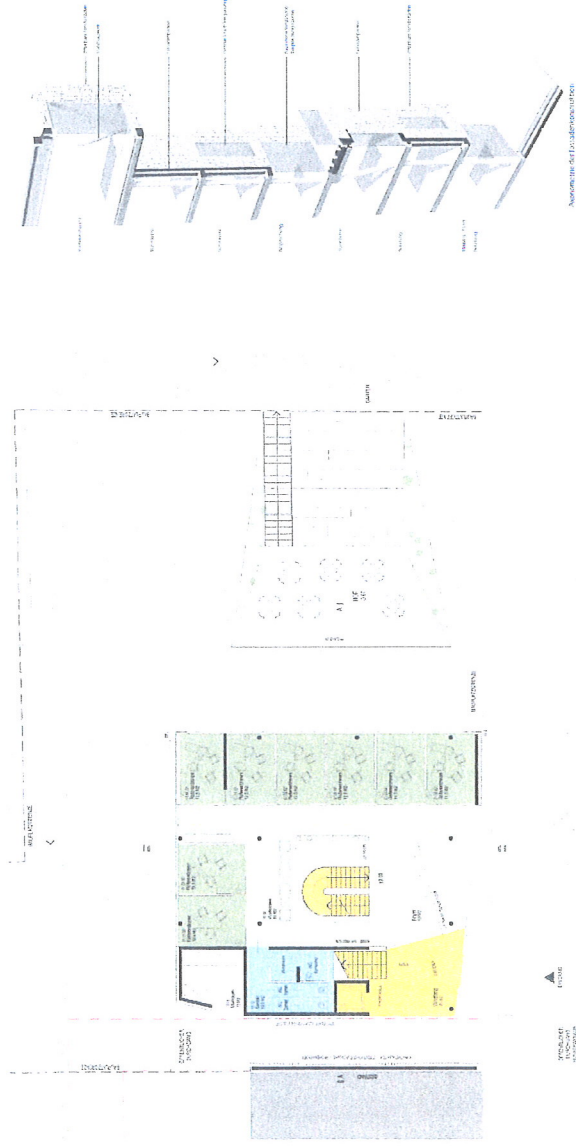
Auszug aus dem Juryprotokoll:

Die Weiterentwicklung des Projektes hat zu einer angestrebten Beruhigung geführt. Dies wird erreicht durch die strukturell sinnvolle Zurücknahme der Ausragungen, damit verliert das Projekt aber auch an Signifikanz.

Weiters werden die metallenen Faltelemente durch, in Blindenschrift perforierte Platten ersetzt. So interessant dieser gestalterische Ansatz ist führt er doch, wie am vorgestellten Musterstück ablesbar, zu einer sehr unterschiedlichen Lochung mit starken Hell – Dunkel Kontrasten. Dies wird für den Blick von innen nach außen irritierend wirken.

Für die innere Variabilität und Flexibilität wird die Situierung der Lifte problematisch gesehen. So präzise und konsistent das konstruktive Gefüge ausgearbeitet ist, führt es doch in den Geschoßen mit schrägen Stützen zu einer Einschränkung der angestrebten Grundrißflexibilität.

Das Projekt NMPB ist sehr gut ausgearbeitet und konsequent durchgedacht, weist jedoch im Vergleich der Projekte einige Unklarheiten auf.



Hans Lechner ZT GmbH

Rückblick Vergabeverfahren (Wettbewerb)

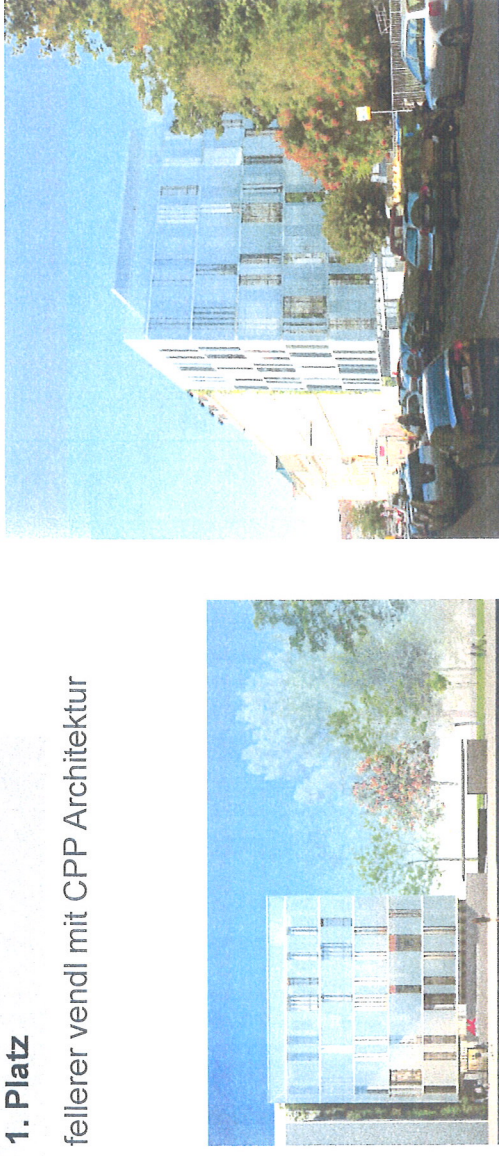
Plößlgasse 2



WIEN

1. Platz

fellerer vendl mit CPP Architektur



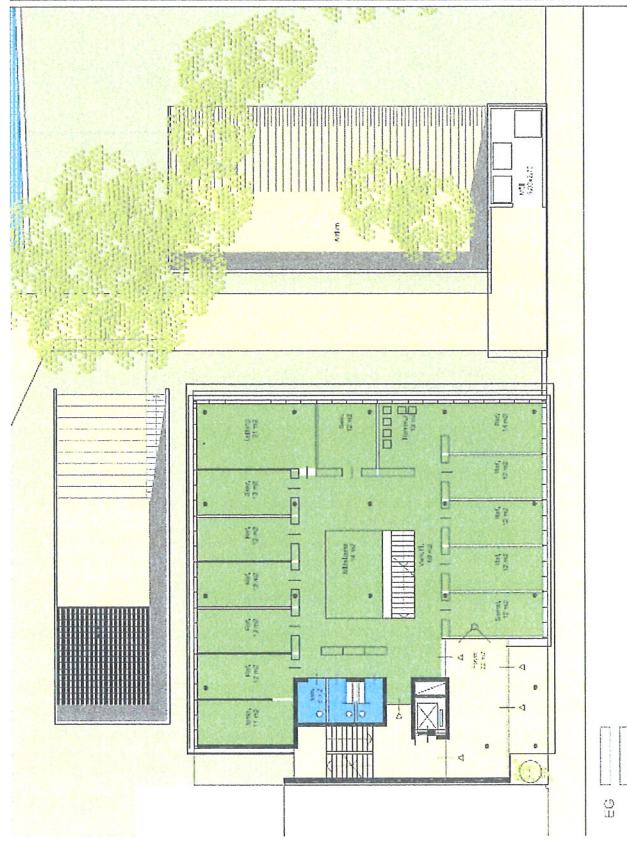
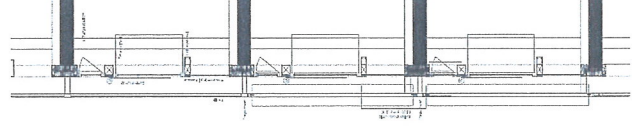
Auszug aus dem Juryprotokoll:

Durch eine subtil gesetzte Zäsur, die der Beleuchtung des Stiegenhauses dient, und den Bezug zum Außenraum beim Begehen des Stiegenhauses inszeniert bleibt das Gebäude als autonome Setzung, die gleichzeitig auch Teil der historischen Zeile ist ablesbar. Damit wird das geforderte Heranrücken an die Feuermauer des Nachbargebäudes nicht zum formalen Nachteil des Projektes.

Die Ausbildung der inneren Erschließung mit dem von den Hauptnutzflächen klar getrennten Stiegenhaus und Liftgruppe, schafft langfristige Flexibilität mit der Möglichkeit einer klaren Trennung der Geschosse.

Die Lage dieses Kerns ermöglicht, kombiniert mit einem klaren Rastersystem und der, auch ökonomisch und ökologisch, effizienten Festlegung von durchlässigen und geschlossenen Fassadenelementen, einen großen neutralen Raum, der vielfältige Raumgrößen und Kombinationen aufnehmen kann.

Die Profilglasfassade wird anhand von Mustern und Referenzprojekten dargelegt. Damit kann gezeigt werden, dass diese Verwendung eines industriellen Materials reizvolle und besondere Wirkungen ermöglicht. Die Schichtung der Fassade mit geschlossenen, transluzenten, transparenten und vor den Fenstern beweglichen Elementen ermöglicht, je nach Tageszeit und Nutzungsperiode die Fassade von außen als sich leicht verändernde Kombination wahrzunehmen. Damit kann die Intention der AK, ein bescheidenes und doch außergewöhnliches Gebäude zu errichten gut realisiert werden.



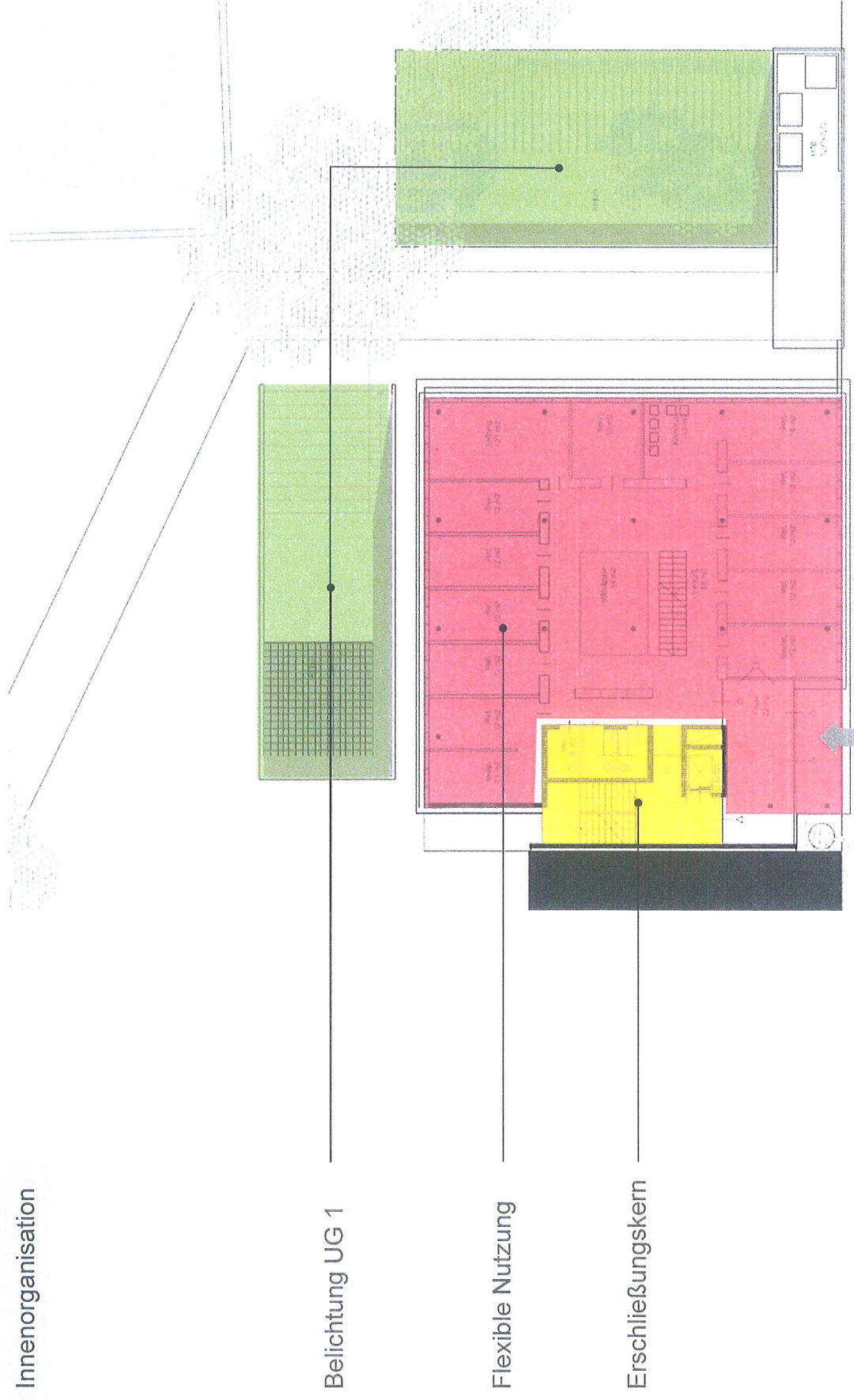
EG

Hans Leitner ZT GmbH





Innenorganisation



Belichtung UG 1

Flexible Nutzung

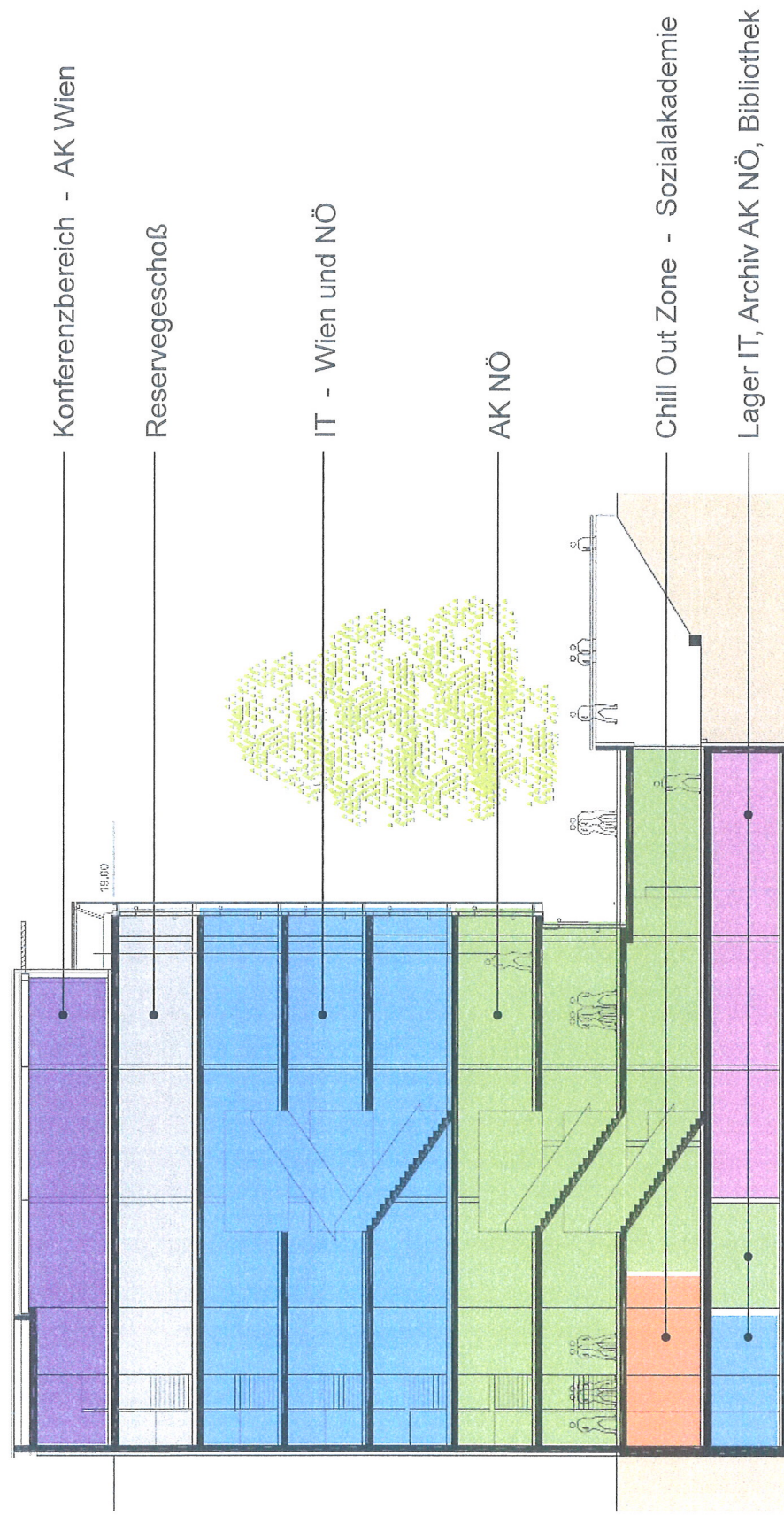
Erschließungskern



Plößlgasse



Funktionen





Grobkostenschätzung

Kostenschätzungen der Wettbewerbsprojekte:	€ 7,5 – 9,0 Mio.
Annahme € 2.575,-/m ² NGF ≈	€ 8.755.000,-
Abbruch	€ 250.000,-
Preisleitung ca. 7,5 %	€ 9.005.000,-
	€ 675.000,-
Unvorhergesehenes 20 %	€ 9.680.000,-
	€ 1.936.000,-
Baunebenkosten 25 %	€ 11.616.000,-
	€ 2.904.000,-
MwSt. 20 %	€ 14.520.000,-
	€ 2.904.000,-
	€ 17.424.000,-

Nicht enthalten:

- Einrichtung (Bibliothek)
- IT-Übersiedlung
- Kunst am Bau
- Altlasten
- Marketing
- Leitsystem

Warum kein Generalunternehmer?

- **Kein GU-Zuschlag, breitere Auftragsstreuung, direkter Zugang zur Leistung**
- **Identifikation des jeweiligen Bestbieters, auch nach fachlichen Kriterien**
 - Abstimmung von Qualität und Preis
 - Prüfung der technischen u. wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit jedes Bieters
- **Bessere Kontrolle des Bauablaufs und der Durchführungsqualität**
 - Mängelfreie Übernahme der Einzelgewerke als Bedingung für die Folgegewerke
 - Transparente Terminkontrolle
- **Aufgliederung des Konkursrisikos**



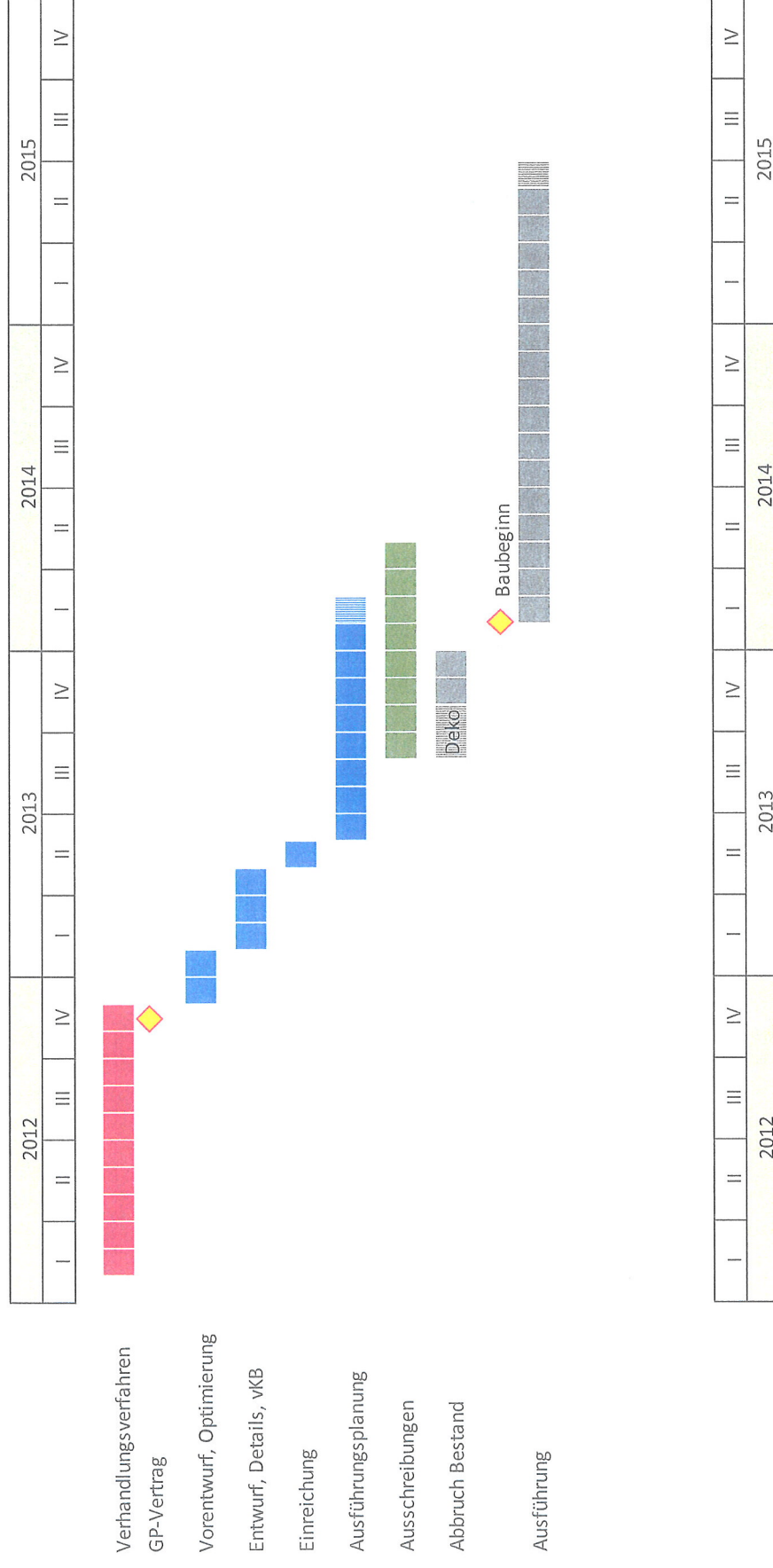
Projektablauf

Plößlgasse 2



WIEN

Terminrahmen





Nächste Schritte

Termine:

Abschluss des GP-Vertrages

bis Ende 2012

Vergabeverfahren ÖBA (örtl. Bauaufsicht)
und PS (Projektsteuerung)

bis Ende März 2013

Durchführung der Beweisssicherung
in den angrenzenden Objekten

kurz vor Abbruch des
Bestandsobjektes

(Abbruchbescheid
liegt bereits vor)



Antrag

Die Bewertungskommission empfiehlt
das **Projekt 05 – Fellerer Vendl mit CPPArchitekten**
zur abschließenden Vergabeverhandlung einzuladen.

Der Ausschuss für Bauten und Investitionen wird ersucht, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und der Empfehlung der Jury zu folgen, das Projekt Feller Vendl mit CPPArchitekten mit der Grobkostenschätzung (inkl. Abbruch des bestehenden Wohnhauses) von rd. 14,52 Mio € netto (zusätzlich MwSt.) umzusetzen.

Es wird ersucht, den Direktor mit der Einleitung der weiteren Umsetzungsschritte zu beauftragen.