

# Mehr Wert? Facility Management als Beurteilungskriterium Rolle der Planer: Urteile, Vorurteile Wettbewerbe - Vergabeverfahren für Geistige Leistungen

Master Thesis zur Erlangung des akademischen Grades  
„Master of Business Administration“

eingereicht bei  
Dipl.-Ing. Gerhard Buresch

Dipl.-Ing. Dr.techn. Barbara Greiner

9126034

Wien, 30.6.2010

## Eidesstattliche Erklärung

Ich, **DIPL.-ING. DR. TECHN. BARBARA GREINER**, versichere hiermit

1. dass ich die vorliegende Master These, "MEHR WERT? FACILITY MANAGEMENT ALS BEURTEILUNGSKRITERIUM. ROLLE DER PLANER: URTEILE, VORURTEILE. WETTBEWERBE - VERGABEVERFAHREN FÜR GEISTIGE LEISTUNGEN", 106 Seiten, gebunden, selbständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubten Hilfen bedient habe, und
2. dass ich diese Master These bisher weder im Inland noch im Ausland in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe.

Wien, 30.06.2010

---

Unterschrift

## **Danksagung**

Ich danke Herrn Dipl.-Ing. Gerhard Buresch für seine Betreuung.

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	6
2. Methodik.....	10
2.1. Graz (Stmk), MED CAMPUS Graz.....	13
2.2. Büchenbach (Bayern/DE), Umbau und Erweiterung einer 3-fach Turnhalle, Büchenbach.....	15
2.3. Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge ....	16
2.4. Wien (W), Wettbewerbsverfahren Entwicklungsgebiet D.....	17
2.5. Soest (Nordrhein-Westfalen/DE), Neubau Hochschule Hamm-Lippstadt, Lippstadt.....	17
2.6. Graz (Stmk), Landespolizeikommando Steiermark .....	18
2.7. Neunkirchen (NÖ), Neubau Landeskrankenhaus Thermenregion Neunkirchen...20	
2.8. Graz (Stmk), Thalia Neu .....	20
2.9. Schilns (V), Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, Schilns.....	22
2.10. Heiligenkreuz am Waasen (Stmk), Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz/Waasen .....	23
2.11. Schladming (Stmk), Mediacenter Alpine Ski-WM 2013 Schladming .....	24
2.12. Wien (W), Campus Donauefeld Nord .....	26
2.13. Innsbruck (T), Verwaltungsgebäude ASFINAG Innsbruck, Rennweg 10a ..27	
2.14. Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien.....	28
2.15. Wien (W), Dachbodenausbau Regierungsgebäude Stubenring 1.....	29
2.16. Wien (W), Hetzgasse 2, Amtsgebäude.....	30
2.17. Ried im Oberinntal (T), Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried im Oberinntal .30	
2.18. Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale .....	32
2.19. Wien (W), Unternehmenszentrale, Wirtschaftsgebäude, Infopoint, Zentralfriedhof Wien.....	33
2.20. Egg(V), Sozialzentrum Egg.....	34
2.21. Wien (W), Almdudler Hütten Challenge.....	35
2.22. Imst (T), Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3 .....	36
2.23. Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge ..37	
2.24. Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien .....	38

3. Fazit.....	41
3.1. Bewertbare Beurteilungskriterien - Feststellung der Bewertbarkeit und Dokumentation des Umgangs mit Beurteilungskriterien im Zuge der Jurysitzung	41
3.1.1. Vergleich der Beurteilungskriterien in Ausschreibungstext und Juryprotokoll .....	41
3.1.2. Vergleich von Ideen- und Realisierungswettbewerb zum Umgang mit knapp formulierten Beurteilungskriterien .....	51
3.2. Allgemeine Feststellungen .....	56
3.2.1. Gewichtung ästhetischer, funktioneller und wirtschaftlicher Kriterien .....	58
3.2.2. Baukosten und Kostenermittlung.....	59
3.2.3. Generalplanerwettbewerb .....	61
3.2.4. Raum- und Funktionsprogramm .....	63
3.2.5. Absichtserklärung.....	65
3.3. Preisgericht.....	69
3.3.1. Zusammensetzung der Jury .....	69
3.3.2. Vorprüfung .....	73
3.3.3. Entscheidungsverlauf im Wettbewerb .....	75
4. Resümee .....	83
4.1. Nachhaltigkeit und Mitteleinsatz .....	83
4.2. Mehrwert.....	86
4.3. Fortbildung.....	89

## 1. Einleitung

Die Änderungen der Wettbewerbsordnung für Architekten (WOA) zur Anpassung an das Bundesvergabegesetz 2002 ergänzen unter Punkt 6 § 28 Z. 6 die geltende Fassung vom 16.10.2000 wie folgt: „Beurteilungskriterien: Diese sind auf die Besonderheit der jeweiligen Wettbewerbsaufgaben abzustimmen und in der Reihenfolge ihrer Bedeutung anzugeben.“<sup>1</sup>

Das Bundesrecht, die gesamte Rechtsvorschrift für das Bundesvergabegesetz 2006, sieht im Vergabeverfahren die Zuschlagskriterien wie folgt: „Zuschlagskriterien: „niedrigster Preis“ bzw. „technisch und wirtschaftlich günstigstes Angebot“. Die Kriterien für das technisch und wirtschaftlich günstigste Angebot, sowie deren Gewichtung müssen genannt werden, falls sie nicht in den Ausschreibungsunterlagen [...] enthalten sind.“<sup>2</sup> § 80 des BVergG besagt, dass bei den Zuschlagsprinzipien zwischen Bestbieterprinzip (technisch und wirtschaftlich günstigstes Angebot) und Billigstbieterprinzip (günstigster Preis) zu unterscheiden ist. Im Oberschwellenbereich besteht im BVergG eine gewisse Präferenz zugunsten des Bestbieterprinzips. Nur sofern der Qualitätsstandard der Leistung in der Bekanntmachung oder in den Ausschreibungsunterlagen klar und eindeutig definiert ist, kann das Billigstbieterprinzip angewendet werden. Der Schwellenwert für Bauaufträge zur Abgrenzung des Ober- vom Unterschwellenbereich ist für öffentliche Auftraggeber EUR 5.278.000,-. Im § 100 des BVergG ist festgehalten, dass im Unterschwellenbereich der Auftraggeber die freie Wahl zwischen den beiden Zuschlagsprinzipien hat.

Wirtschaftlichkeit bedeutet Betriebskostensteuerung in Erhaltung, Lebenszykluskosten, Bewirtschaftungskonzepte, etc. sowie Wiederverwertbarkeit in funktioneller Hinsicht und sozial-ökonomische Aspekte, was einen Mehrwert betrifft, der Nutzeranforderungen erfüllt und sich sowohl im Geschäftserfolg, als auch im Publikum, niederschlägt.

---

<sup>1</sup> Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Änderungen der WOA 2000 zur Anpassung an das Bundesvergabegesetz 2002. Gültig ab 6. September 2004. <http://www.arching.at> - abgefragt am: 7.12.09.

<sup>2</sup> Bundesvergabeamt (2009): Bundesvergabegesetz 2006, Fassung vom 2009-12-07. <http://ris.bka.gv.at> - abgefragt am: 7.12.09.

Gelebtes Facility Management in Hinblick auf Wirtschaftlichkeit impliziert:

- 1) Mehrwert durch sozial-ökonomische Aspekte
- 2) Verwertbarkeit, d.h. Nutzung/Funktion, Änderungen, Adaptierungen
- 3) Materialwahl, Instandhaltung, Entsorgung, Energie- und Reinigungskosten, die sich im Geschäftserfolg niederschlagen
- 4) Bewirtschaftungskonzept (schlägt sich im Geschäftserfolg nieder)
- 5) Lebenszykluskosten, d.h. Kosten von Ausschreibung bis zum Abbruch, Entsorgung)

Diese Studie untersucht und gibt Antwort auf die Frage, wie Kriterien in Wettbewerbsausschreibungen formuliert sein müssen, sodass ein möglicher Mehraufwand in Hinblick auf sozial-ökonomische, funktionelle und wirtschaftliche Aspekte in der Wettbewerbsausschreibung verankert ist, und Aspekten in Hinblick auf Facility Management (Lifecyclecosts, Energieeffizienz, Kennzahlen, Kosten inkl. Abbruch) Rechnung getragen wird.

Bewertbare Kriterien der Bereiche Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit sind die Basis für Mehraufwand. Die Untersuchung geht vom derzeitigen Status Quo der Verankerung von Facility Management im Vergabewesen aus und stellt den eventuellen, behaupteten Mehraufwand dar.

Im Oberschwellenbereich wie im Unterschwellenbereich ist die Präferenz zum Bestbieterprinzip zielführend. Ziel dieser Masterthese ist es jetzt, in Hinblick auf Facility Management das technisch und wirtschaftlich günstigste Angebot zu verankern.

Facility Management ist in Wettbewerbsausschreibungen nicht verankert - andernfalls gäbe es diese Auseinandersetzung nicht, eine Projektvorbereitung sollte jedoch folgende Grundleistungen umfassen: „Erstellung der Grundlagen zur Festlegung der Projektziele in Bezug auf Gestaltung, Qualitäten, Quantitäten, Kosten, Termine auf gesicherten Grundlagen, beispielsweise: Erstellung Raum- und Funktionsprogramm, technische Vorerhebungen, baurechtliche Erhebungen, Kostenermittlung, Machbarkeitsstudien“<sup>3</sup>. Facility Management ist in dieser Hinsicht rasch am Anwachsen und entwickelt Begrifflichkeiten. Facility Manager können im frühen Stadium der Wettbewerbsentwicklung zukünftige technische und in wirtschaftlicher Hinsicht interessante Entwicklungspotentiale erkennen. Nach dem

Vorentwurf und Entwurf gilt es den Innovationsprozess und Planungsprozess mit zu gestalten, in der Ausführungsphase kann es Aufgabe eines Facility Managers sein, das Projekt dahingehend zu evaluieren, ob es überhaupt wirtschaftlich relevant und in wirtschaftlicher Hinsicht umsetzbar ist. Zweifellos ist jedoch das frühe Stadium eines Projektes, die Phase der Wettbewerbsentwicklung, die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Basis für eine FM-gerechte Umsetzung eines Bauvorhabens. Zu den Phasen eines Objektes gilt: „Damit ein Objekt den spezifischen wirtschaftlichen, funktionellen und baukünstlerischen Ansprüchen gerecht werden kann, ist unter anderem die Planung und Errichtung nach den Phasen der ÖNORMEN B 1801-1 und ÖNORM B 1801-2 erforderlich, wobei für jede einzelne Phase sowie für das gesamte Objekt klare Gesamt- bzw. Teilziele hinsichtlich der Quantität und Qualität sowie hinsichtlich der Kosten und Termine zu definieren und zu verfolgen sind.“<sup>4</sup> Zeitgemäßes Bauen verlangt eine zeitgemäße Planung im Vorfeld: Es ist die Verpflichtung eines Auslobers ordentliche, zeitgemäß zukunftsorientierte Unterlagen zusammenzustellen. Darüber hinaus kostet ein Wettbewerbsverfahren 1-1,5% der Errichtungskosten und die Teilnahme am Wettbewerb ist seitens der Teilnehmer mit hohem finanziellem Aufwand verbunden. Eine dementsprechende Vorbereitung, d.h. die wirtschaftlich angemessene Herangehensweise in der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen im Zuge der Ausschreibung, sollte selbstverständlich sein.

Die Formulierung der Beurteilungskriterien, d.h. das Hinzuziehen von Facility Managern kann gewährleisten, dass der mögliche sozial-ökonomische, funktionelle und wirtschaftliche Mehraufwand in der Wettbewerbsausschreibung verankert ist.

Gerade weil im Oberschwellenbereich alle öffentlichen Bauvorhaben und Bauvorhaben in Sektorentätigkeit nach BVergG ausgeschrieben werden, ist der Fokus bei den Wettbewerbsvergaben zu setzen. Hier ist Facility Management Thema. Gegenwärtig bemüht man sich Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Vorprüfung zu bewerten, dann entscheidet eine Jury nach ästhetischen und funktionellen Kriterien, oft ein undurchschaubares oder auch allzu offensichtliches Spiel. Daher gilt es, über die Formulierung von Beurteilungskriterien in der Ausschreibung

---

<sup>3</sup> Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2008): Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus. Wien, S. 106.

<sup>4</sup> Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen (Hrsg.) (2002): Leitfaden. Abwicklung von Gemeindehochbauten, Ausgabe August 2002. Graz, S. 6.

hinaus, das Augenmerk auf die Juryzusammensetzung und den Ablauf der Entscheidungsfindung zu legen.

Die Frage ist: Wenn ich gute Architektur mache (Ästhetik, Funktion, Wirtschaftlichkeit) - lässt sich ein möglicher Mehraufwand rechtfertigen?

Und wenn es das Ziel des Wettbewerbsausschreibenden ist „Gute Architektur“ mit möglichem Mehraufwand zu machen, können Kriterien des Facility Managements, und wenn ja, wie können diese wiederum in der Wettbewerbsausschreibung so verankert sein, dass sie auch ein bewertbares Kriterium sind?

Ab wann ist es in der Wettbewerbsvorbereitung und Wettbewerbsausschreibung Mehraufwand? Wie sieht der gegenwärtige Status Quo aus, was ist Basis und was wird im Zuge einer Auslobung sowieso gemacht?

Und wenn Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit verankert sind, unter welchen Bedingungen ist das ein Weg gute Architektur zu erzielen? Zusammenhänge in Hinblick auf allgemeine Feststellungen und insbesondere in Bezug auf die Vorprüfung und das Preisgericht werden erörtert.

Das Fazit dieser Auseinandersetzung zeigt, wie ein möglicher Mehraufwand verankert sein muss – er muss darstellbar, d.h. verbal, per Rechnung fassbar sein, dass es sowohl der Teilnehmer versteht und es die Vorprüfung bewerten kann.

Der behauptete, mögliche Mehraufwand ist in Frage gestellt - das Ergebnis dieser Thesis beantwortet, ob es sich hierbei tatsächlich um einen Mehraufwand handelt.

## 2. Methodik

Zur Beantwortung der Frage wie Kriterien in Wettbewerbsausschreibungen dargestellt sein müssen, sodass ein möglicher Mehraufwand in Hinblick auf sozial-ökonomische, funktionelle und wirtschaftliche Aspekte in der Wettbewerbsausschreibung verankert ist und Facility Management präsent ist, dient folgende Methode:

Im Zuge eines 1. Durchgangs werden 24 Wettbewerbsausschreibungen aus aktuellen Wettbewerbsausschreibungen und Ergebnissen abgeschlossener Wettbewerbe aus der Zeitperiode 2009 gewählt und hinsichtlich nachstehender 10 Kriterien evaluiert:

- Beurteilungskriterien im Zuge der Wettbewerbsausschreibung

- Generalplanerauftrag Ja/Nein

- Vergabe nach BVergG 2006 Ja/Nein

- WOA Ja/Nein

- Einvernehmen mit der Kammer Ja/Nein

- Juryteilnehmer von der Kammer entsandt Ja/Nein

- Kriterien, Ausmaß der Vorprüfung

- Preise/Aufwandsentschädigungen Ja/Nein

- Angabe der Baukosten Ja/Nein

- Ausmaß, Darstellung des Raum- und Funktionsprogramms

Auf Basis dieser Ergebnisse werden die 24 Wettbewerbe in einem 2. Durchgang in Hinblick auf folgende weiterführende 10 Kriterien recherchiert:

- Beurteilungskriterien in Ausschreibungstexten und Juryprotokollen

- Umgang mit Beurteilungskriterien in Juryprotokollen

- Präsenz Kriterien der Wirtschaftlichkeit

- Formulierung der Beurteilungskriterien

- Gewichtung ästhetischer, funktioneller und wirtschaftlicher Kriterien

- Baukosten, Kostenermittlung

- Absichtserklärungen, Vorbehalte

- Preisgericht, Zusammensetzung Jury, Terminverlauf

- Vorprüfung, Nachweise

- Entscheidungsfindung im Wettbewerbsverfahren

Lebenszykluskosten, Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit in der Bewirtschaftung, Verwertbarkeit, Sozial-Ökonomie, d.h. sämtlichen Aspekten in Hinblick auf einen zukunftsweisenden Umgang mit Facility Management, muss im Zuge eines Qualitätswettbewerbs Rechnung getragen werden.

Das Fazit der Untersuchung zeigt, inwiefern Beurteilungskriterien in Hinblick auf Facility Management gegenwärtig dargestellt sind, wie und zu welchem Zeitpunkt FM im Sinne eines positiven Projektverlaufs eingebunden werden soll und die Recherche gibt überdies Antwort, ob es sich hierbei tatsächlich um einen Mehraufwand handelt. Welchen Bereichen, Fragen in diesem Zusammenhang und deren Beantwortung in dieser Untersuchung besonderer Raum gegeben wird, sind folgende:

Rechnet sich entsprechender Mehraufwand im Zuge der Wettbewerbsausschreibung bei Einhaltung eines stringenten Facility Management gegenüber einer Lösung nach Billigstbieterprinzip, sofern entsprechende Vorgaben bereits in der Wettbewerbsausschreibung eindeutig definiert werden? Welche Rolle hat hierbei die Jury? Ist das Zuschlagsprinzip nach Billigstbieterprinzip eine zeitgemäße, zukunftsorientierte Lösung?

Ästhetik, Funktion, Wirtschaftlichkeit - Facility Management - Gibt es in Wettbewerbsausschreibungen eine Gewichtung nach ästhetischen, funktionellen und wirtschaftlichen Kriterien? Zeigen die Auslobungstexte auf die Besonderheit der jeweiligen Wettbewerbsaufgaben abgestimmte und in der Reihenfolge ihrer Bedeutung angegebene Beurteilungskriterien? Sind Aspekte des Facility Management wie Lebenszykluskosten, Energieeffizienz, Energiekennzahlen, Verwertbarkeit, etc. als Beurteilungskriterien angeführt? Wenn ja, werden Beurteilungskriterien betreffend Facility Management im Zuge des Preisgerichts als Beurteilungskriterien herangezogen? Wie werden Einhalten der Kostenvorgaben, ökonomische und ökologische Aspekte geprüft?

Wie wirken sich knapp und prägnant formulierte Beurteilungskriterien im Vergleich zu ausführlich beschriebenen Kriterien aus? Finden diese Kriterien Niederschlag in der Bewertung der Projekte im Zuge des Preisgerichts? Erkennt eine sachkundige Jury auch verborgene Entwicklungspotentiale in Hinblick auf ästhetische und funktionelle Kriterien und überdies hinaus auch in Hinblick auf Facility Management? Was sind die Bedingungen dafür? Wie sollten entsprechende Vorgaben definiert sein?

BVergG - Gibt es die Tendenz, dass Wettbewerbe öffentlicher Auftraggeber eher

formal gehalten, primär auf Funktion ausgerichtet sind und private Auftraggeber auf ästhetische Kriterien Wert legen? Gibt es einen Zusammenhang zwischen Gebäudetypologie und der Beurteilung im Zuge des Preisgerichts nach ästhetischen oder funktionellen Kriterien? Steht Facility Management in Abhängigkeit zur Gebäudetypologie?

Wo stößt der Wettbewerbsteilnehmer in den Ausschreibungsunterlagen auf das Thema Kosten? Ist über die Einhaltung des Kostenlimits ein Nachweis zu führen? Soll der Bauherr die Kostenausschreibung vorgeben oder ist es zielführend sich vom Projektanten eine Kostenschätzung zum Bauvorhaben zu erwarten? Zu welchem Zeitpunkt kann sich der Bauherr eine plausible Kostenermittlung erwarten? Welche Rolle nimmt der Generalplaner hinsichtlich wirtschaftlicher Aspekte ein? Sieht die Wettbewerbsordnung für Architekten (WOA 2000) in Anbetracht einer Generalplanung, die technisch-wirtschaftliche Zusammenhänge herstellen kann, Generalplaner-Wettbewerbe vor?

Wie sind Raum- und Funktionsprogramme im Zuge der Auslobungsunterlagen aufbereitet? Ist die Darstellung von Funktionszusammenhängen bzw. Systemabläufen üblich, bringt der Bauherr Nutzeranforderungen ein? Das Thema der Vorkenntnisse der Bauherren wird beleuchtet. Was kann sich ein Bauherr erwarten? Weiß er aufgrund seiner Kenntnisse zum Bauvorhaben über seine Möglichkeiten Bescheid, ist er entsprechend informiert und kann er Chancen in Hinblick auf wirtschaftliche Effizienz erkennen und nutzen?

Wie sind Absichtserklärungen formuliert? Gibt es Vorbehalte? Müssen Gründe des Abstandnehmens konkretisiert werden, und wenn nicht, sollten sie es?

Welche Rolle hat das Preisgericht im Zuge eines Vergabeverfahrens? Werden wirtschaftliche Kriterien in Juryprotokollen dokumentiert? Sind ökonomische und ökologische Aspekte durch die Jury bewertet? Welche Qualifikationen sollten Juryteilnehmer mitbringen, und inwiefern kann sich eine Jury auf die Vorprüfung stützen? Welche Zeitressourcen stehen einem Preisgericht zur Verfügung um zu bewerten und letztendlich zu entscheiden, oder zumindest eine Empfehlung darüber abzugeben, an welchen Wettbewerbsteilnehmer der Auftrag vergeben wird? Was sind die Voraussetzungen dafür, dass eine Jury die Gesamtheit und Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit erkennt, und dass Facility Management im Rahmen des Entscheidungsverlaufs im Zuge des Preisgerichts Raum hat und gegenwärtig verankert ist? Sollen z.B. Aspekte wie die namentliche Bekanntgabe der Juryteilnehmer in der Wettbewerbsausschreibung, das Einhalten

von Pausen während der Jurysitzungen, ein hergestelltes Einvernehmen mit der Bundesingenieurstammer, etc. befürwortet werden? Auch das zügige Voranschreiten eines Preisgerichts nach Vorliegen des ersten Ergebnisses der Vorprüfung oder die Lesbarkeit von Juryprotokollen in Anbetracht deren Bedeutung als Lernunterlage, werden untersucht. Welche weiteren Qualitätsmerkmale kann ein Wettbewerbsverfahren beinhalten?

Unter welchen Bedingungen die Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit auch bei komplexen Aufgabenstellungen erfasst werden kann und Beurteilungskriterien in Wettbewerbsausschreibungen formuliert sein können, welche Lebenszykluskosten berücksichtigen, und im Sinne eines zukunftsorientierten Umgangs mit Ressourcen die gesamtheitliche Betrachtung gewährleisten, zeigt die Studie. Vorweg: Das Ergebnis der Studie beweist die Möglichkeit der Verankerung von FM-Kriterien. Schon im Frühstadium des Wettbewerbsverfahrens gibt es Optionen, Kriterien dahingehend zu formulieren, dass Wirtschaftlichkeit bewertet werden kann und aus Wettbewerbsverfahren jenes Projekt als Auftragnehmer hervorgeht, das ästhetischen, funktionellen und wirtschaftlichen Kriterien entspricht. In diesem Sinne legt diese Thesis insbesondere das Augenmerk auf jene Aspekte des Facility Managements die folgenden Mehrwert betonen: Der Mehrwert durch sozial-ökonomische Aspekte, die Verwertbarkeit, d.h. Nutzung/Funktion, Änderungen, Adaptierungen, die Betriebskosten, Materialwahl, Energiekosten, Reinigungskosten, Bewirtschaftungskonzepte und Lebenszykluskosten, d.h. Kosten von Ausschreibung bis zum Abbruch, der Entsorgung. Hier die Auswahl an Architekturwettbewerben aus aktuellen Wettbewerbsausschreibungen und Ergebnissen abgeschlossener Wettbewerbe:

## **2.1. Graz (Stmk), MED CAMPUS Graz**

13.1.2010 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: Medizinische Universität Graz

Informationen: Auslobung A, Auslobung B, Auslobung UE

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Zwei Hauptpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>5</sup>: Für acht spezielle Fachbereiche und Gesamtkoordination

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>6</sup>: 1. Preis € 75.000,-, 2. Preis € 68.000,-, 3. Preis € 60.000,- und Aufwandsentschädigungen für alle weiteren Teilnehmer an der 2. Wettbewerbsstufe jeweils € 40.000,-

Baukosten<sup>7</sup>: max. € 155 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>8</sup>: Ja

Beurteilungskriterien<sup>9</sup>:

Das Preisgericht wird die Wettbewerbsarbeiten in beiden Wettbewerbsstufen sinngemäß entsprechend der jeweiligen Planungstiefe unter Anwendung folgender vier gleich bedeutender Beurteilungskriterien bewerten:

Städtebau

insbesondere im Hinblick auf

Baumassenverteilung

Wegeführung und Freiraum

Wind

Grünraum und Gewässer

Verkehr

Baukünstlerische Qualitäten

insbesondere im Hinblick auf

Typologie

Morphologie (Form und Gestalt)

Fassade

Erschließung und Zirkulation

Raumbildung, Blickbezüge, Materialität, Licht und Atmosphäre

Reaktion auf die Aufgabenstellung und Prägnanz des Entwurfs

---

<sup>5</sup> Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Allgemeiner Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. A Endversion Stand 16.9.09, S. 16.

<sup>6</sup> Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Allgemeiner Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. A Endversion Stand 16.9.09, S. 14.

<sup>7</sup> Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Besonderer Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. B Endversion Stand 16.9.09, S. 6.

<sup>8</sup> Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Besonderer Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. B Endversion Stand 16.9.09, S. 5.

Funktionale Anforderungen

insbesondere im Hinblick auf

Funktionale Zusammenhänge

Funktionalität der Grundrisse und Räume

Orientierbarkeit

Kommunikative Qualitäten

Bau- und haustechnische Umsetzung

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

insbesondere im Hinblick auf

Einhaltung der vorgegebenen modularen Umsetzbarkeit in  
Bauabschnitten

Entwicklungsfähigkeit und Nutzungsoffenheit

Einhaltung des Kostenrahmens

Lebenszykluskosten

Wärmeschutz Sommer / Winter

Energieeffizienz

Bauökologie

## **2.2. Büchenbach (Bayern/DE), Umbau und Erweiterung einer 3-fach Turnhalle, Büchenbach**

1.12.09 Abgabetermin für den Eingang der Projekte bzw. Anträge auf Teilnahme

Verfahrensart: Begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem  
Bewerbungsverfahren nach RPW 2008

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Gemeinde Büchenbach

Informationen: EU-Bekanntmachung

Rechtsgrundlage: RPW 2008

In Kooperation mit der Kammer: Keine Angaben

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

---

<sup>9</sup> Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Besonderer Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. B Endversion Stand 16.9.09, S. 11.

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>10</sup>: 1. Preis € 4.200,-, 2. Preis € 2.500,-, 3. Preis € 1.700,-, Bearbeitungshonorare von jeweils € 8.400,- und Anerkennungen von gesamt € 16.800,-

Baukosten<sup>11</sup>: € 2,4 Mio. inkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien<sup>12</sup>: Das Kriterium der Wirtschaftlichkeit wird gleichgewichtig mit den Kriterien der Funktionalität und Gestaltung gewertet.

### **2.3. Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge**

30.11.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Marktgemeinde Brunn am Gebirge

Informationen: Ausschreibungsunterlagen, EU-Bekanntmachung

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>13</sup>: Erfolgt durch zwei Berater des Auslobers

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>14</sup>: 1. Preis € 15.000,-, 2. Preis € 12.000,-, 3. Preis € 10.000,- und ein Anerkennungspreis von € 8.000,-

Baukosten: € 5,0 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien<sup>15</sup>:

Lösung der funktionalen Anforderungen

---

<sup>10</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303690.  
<http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

<sup>11</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303690.  
<http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

<sup>12</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303690.  
<http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

<sup>13</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge, S. 10.

<sup>14</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge, S. 7.

Gestalterische und räumliche Qualität  
Wirtschaftlichkeit  
Nachhaltigkeit (Materialwahl, Betrieb)  
Innovative Ausrichtung

#### **2.4. Wien (W), Wettbewerbsverfahren Entwicklungsgebiet D**

20.11.2009 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: ÖBB Immobilienmanagement GmbH; StadtWien MA 21 B  
Stadtteilplanung Flächennutzung Süd-Nordost

Informationen: EU-Bekanntmachung, Stellungnahme und Jurynominierung der  
Kammer W/N/B vom 16.6.09

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>16</sup>: Gesamtpreissumme € 150.000,-

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien: Keine Angaben

#### **2.5. Soest (Nordrhein-Westfalen/DE), Neubau Hochschule Hamm-Lippstadt, Lippstadt**

17.11.09 Abgabetermin für den Eingang der Projekte bzw. Anträge auf Teilnahme  
Verfahrensart: Begrenzter einstufiger Wettbewerb im Rahmen der VOF, nicht offen  
(Gewünschte Teilnehmeranzahl 15)

---

<sup>15</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge, S. 11.

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: BLB Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Informationen: EU-Bekanntmachung

Rechtsgrundlage: RAW 2004 Regeln für die Auslobung von Wettbewerben der

In Kooperation mit der Kammer: Nein

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>17</sup>: 1. Preis € 52.000,-, 2. Preis € 33.000,-, 3. Preis € 19.000,-, zwei Anerkennungspreise zu jeweils € 13.000,- und zusätzlich erhält jeder Teilnehmer der eine beurteilungsfähige Arbeit einreicht ein Bearbeitungshonorar von € 8.000,-

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>18</sup>:

Gestaltqualität und funktionale Qualität/Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms

Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

Energetisches Konzept

Städtebaulich-räumliche Qualität

Freiraumplanerisch-städtebauliches Konzept

Anm.: Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

## **2.6. Graz (Stmk), Landespolizeikommando Steiermark**

10.11.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: BIG Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

---

<sup>16</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L-462901-9921, S 3.

<sup>17</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303689.  
<http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

<sup>18</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303689.  
<http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

Informationen: Auslobung, Lageplan, Luftbild, Teilnehmeranmeldung

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>19</sup>: Ja

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>20</sup>: 1. Preis € 18.000,-, 2. Preis € 15.000,-, 3. Preis € 9.000,-, ein Anerkennungspreis/Nachrücker von € 6.000,- und zwei Anerkennungspreise von jeweils € 6.000,-

Baukosten: € 9,5 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>21</sup>: Ja (umfangreich 7 Seiten)

Beurteilungskriterien<sup>22</sup>:

Städtebauliche Kriterien

Gliederung der Baukörper

Bezug zur Umgebung

Gestaltung der Außenräume

Baukünstlerische Kriterien

Baukünstlerischer Ansatz

Gesamtstruktur

Architektonische Qualität

Funktionale Kriterien

Funktionalität der Gesamtlösung

Zuordnung der Funktionsbereiche

Äußere Erschließung, innere Erschließung

Ökonomische, ökologische Kriterien

Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz der Gesamtlösung in der Herstellung und im Betrieb des Gebäudes

Einhaltbarkeit des Kostenrahmens

---

<sup>19</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung des Landespolizeikommandos Steiermark. Stand 14.9.09, S. 11.

<sup>20</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung des Landespolizeikommandos Steiermark. Stand 14.9.09, S. 12.

<sup>21</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung des Landespolizeikommandos Steiermark. Stand 14.9.09, S. 17-23.

## **2.7. Neunkirchen (NÖ), Neubau Landesklinikum Thermenregion Neunkirchen**

6.11.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Nicht offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: NÖ Landeskliniken Holding

Informationen: EU-Bekanntmachung, Teilhabeantragsunterlagen, Stellungnahme der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B vom 19.10.09

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Keine Angaben

In Kooperation mit der Kammer: Mit Warnung

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen: Keine Angaben

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien: Keine Angaben (Anm.: Zuschlagskriterien: Wirtschaftlich günstigstes Angebot in Bezug auf die Kriterien, die in den Verdingungs-/ Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind.<sup>23</sup> Anm.: Auswahlkriterien: Der Auslober behält sich vor, aus dem Kreis der als geeignet ermittelten Bewerber voraussichtlich jene fünf am besten gereihten Bewerber zur Teilnahme am Wettbewerb einzuladen, die in den Auswahlkriterien die meisten Punkte erreichen. Insgesamt können maximal 100 Punkte erreicht werden.<sup>24</sup>)

## **2.8. Graz (Stmk), Thalia Neu**

28.9.09 Abgabetermin

---

<sup>22</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung des Landespolizeikommandos Steiermark. Stand 14.9.09, S. 27.

<sup>23</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L- 2009/S 194-279134, S 3.

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: THALIA Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.

Informationen: Ausschreibung, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: WOA 2000

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>25</sup>: Ja

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>26</sup>: € 7.000,- pro Wettbewerbsteilnehmer, dessen  
Projekt nicht lt. § 36 Abs. (4) WOA ausgeschieden wurde

Baukosten<sup>27</sup>: € 4,5 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>28</sup>:

Städtebauliche Kriterien

Gliederung und Gestaltung der Baukörper

Baukünstlerische Kriterien

Qualität der äußeren Gestaltung

Innenräumliche Qualität

Beitrag zur modernen Baukultur

Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz

Funktionelle Kriterien

Funktionelle Gesamtlösung

Zuordnung der Funktionsbereiche

Interne Erschließung

Orientierbarkeit

Ökonomische Kriterien

---

<sup>24</sup> Landeskliniken Holding NÖ (2009): Teilnahmeantragsunterlagen. Generalplanerleistungen für das  
Landeskrankenhaus Thermenregion Neunkirchen, <http://ausschreibungen.lknoe.at> - abgefragt am:  
10.11.09.

<sup>25</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU, S.  
4.

<sup>26</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU, S.  
7.

<sup>27</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU, S.  
12.

<sup>28</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU, S.  
13.

Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung im Betrieb und bei der Erhaltung  
Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens

Konstruktionssysteme

Ökologische Kriterien

Umweltverträglichkeit

Nachhaltigkeit (hier ist vor allem die OIB Richtlinie 6  
„Energieeinsparung und Wärmeschutz“ sowie der Leitfaden  
Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Version 2.6 vom April  
2007 zu beachten)

## **2.9. Schlins (V), Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, Schlins**

25.9.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Gemeinde Schlins

Informationen: Auslobungstext, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>29</sup>: Ja (ein Vorprüfer)

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>30</sup>: 1. Preis € 14.000,-, 3. Preis € 9.000,-, 3. Preis  
€ 9.000,-, 4. Preis € 4.000,-, 5. Preis € 4.000,-

Baukosten<sup>31</sup>: € 2,05 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>32</sup>: Ja (inkl. Baukünstlerischem Programm)

Beurteilungskriterien<sup>33</sup>:

Städtebauliche Kriterien

Volumetrische, außenräumliche Lösung in Lage- und Höhensituierung

---

<sup>29</sup> Gemeinde Schlins (2009): Auslobungsunterlagen Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, S. 7.

<sup>30</sup> Gemeinde Schlins (2009): Protokoll über das Preisgericht. <http://www.architekturwettbewerbe.at> -  
abgefragt am: 4.11.09.

<sup>31</sup> Gemeinde Schlins (2009): Auslobungsunterlagen Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, S. 11.

<sup>32</sup> Gemeinde Schlins (2009): Auslobungsunterlagen Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, S. 11-13.

<sup>33</sup> Gemeinde Schlins (2009): Auslobungsunterlagen Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, S. 14-15.

unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Struktur  
Qualität der Erschließung und Außenraumgestaltung

#### Architektonische Kriterien

Die ästhetische Umsetzung der Anforderungen im Innen- und Außenraum, in Gesamtstruktur und im städtebaulichen Kontext.

Architektonische Wirksamkeit

#### Funktionale Kriterien

Äußere Erschließung, innere Erschließung

Die Organisation und Verknüpfung der verschiedenen Funktionsbereiche

Funktionalität der Gesamtlösung

Veränderbarkeit

#### Ökonomische Kriterien

Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und im Betrieb

Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems

Gesamtkostenrahmen

## **2.10. Heiligenkreuz am Waasen (Stmk), Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz/Waasen**

25.9.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen; Pfarrgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

Informationen: Auslobungstext, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>34</sup>: Ja (Fa.)

---

<sup>34</sup> Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009, S. 11.

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>35</sup>: Die Honorierung der ArchitektInnenleistungen erfolgt in Anlehnung an das von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten herausgegebenen Leistungsbild.

Baukosten<sup>36</sup>: € 1,4 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>37</sup>: Ja (zwei Seiten)

Beurteilungskriterien<sup>38</sup>:

Ökonomische Kriterien:

Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens

Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung, im Betrieb und bei der Erhaltung

Funktionelle Kriterien:

Funktionelle Gesamtlösung

Zuordnung der Funktionsbereiche

Interne Erschließung

Flexibilität und Entwicklungsfähigkeit des Projektes

Städtebauliche Kriterien:

Gliederung und Gestaltung der Baukörper

Einbindung in die Umgebung

Verkehrslösung

Gestaltung der Außenräume

Baukünstlerische Kriterien:

Innenräumliche Qualität

Qualität der äußeren Gestaltung

## **2.11. Schladming (Stmk), Mediencenter Alpine Ski-WM 2013 Schladming**

14.9.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Nicht offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

---

<sup>35</sup> Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009, S. 12.

<sup>36</sup> Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009, S. 18.

<sup>37</sup> Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009, S. 16-17.

Auslober: Dachstein Tauernhalle Betriebs- und Veranstaltungs-G.m.b.H.

Informationen: Auslobung, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Nein

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>39</sup>: Ja (Fa.)

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>40</sup>: 1. Preis € 30.000,-, 2. Preis € 24.000,-, 3. Preis € 18.000,- und drei Anerkennungspreise zu jeweils € 8.000,-

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>41</sup>:

Städtebauliche Kriterien:

Gliederung und Gestaltung der Baukörper

Einbindung in die Umgebung

Gestaltung der Außenräume

Verkehrslösung

Baukünstlerische Kriterien:

Qualität der äußeren Gestaltung

Innenräumliche Qualität

Beitrag zur modernen Baukultur

Einbindung erforderlicher Alternativenergiekomponenten in das gestalterische Gesamtkonzept

Funktionelle Kriterien:

Funktionelle Gesamtlösung

Zuordnung der Funktionsbereiche

Interne Erschließung

Orientierbarkeit

Flexibilität und Entwicklungsfähigkeit des Projektes

Ökonomische Kriterien:

Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung im Betrieb und bei der Erhaltung

---

<sup>38</sup> Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009, S. 19.

<sup>39</sup> Stadtgemeinde Schladming (2009): WM – MEDIEN CENTER SCHLADMING, S. 16.

<sup>40</sup> Stadtgemeinde Schladming (2009): WM – MEDIEN CENTER SCHLADMING, S. 15.

<sup>41</sup> Stadtgemeinde Schladming (2009): WM – MEDIEN CENTER SCHLADMING, S. 22.

Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens

Konstruktionssysteme

Ökologische Kriterien:

Zur Erlangung von Energieeinsparungen in Herstellung und Betrieb.

Umweltverträglichkeit

Nachhaltigkeit

## **2.12. Wien (W), Campus Donaufeld Nord**

7.9.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Nicht offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: GESIBA

Informationen: EU-Bekanntmachung, Auslobungstext Teil A, Stellungnahme der  
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B vom 26.5.09,  
prämierter Beitrag inkl. Foto

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Nein

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Zwei Hauptpreisrichter und zwei Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>42</sup>: 1. Preis € 20.000,-, 2. Preis € 15.000,-, 3.  
Preis € 10.000,-, die übrigen fünf Teilnehmer erhalten eine Aufwandsentschädigung  
von jeweils € 6.000,-, beim Sieger wird die Hälfte des Preisgeldes im Zuge der  
weiteren Beauftragung auf das Honorar angerechnet.

Baukosten<sup>43</sup>: € 15,9 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>44</sup>:

Städtebauliche Lösung

Baukünstlerische Lösung

Funktionelle Lösung

---

<sup>42</sup> GESIBA (2009): Wettbewerb Campus Donaufeld Nord. Teil A Wettbewerbsordnung, S. 13.

<sup>43</sup> GESIBA (2009): Wettbewerb Campus Donaufeld Nord. Teil A Wettbewerbsordnung, S. 3.

### 2.13. Innsbruck (T), Verwaltungsgebäude ASFINAG Innsbruck, Rennweg 10a

28.7.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: ASFINAG Alpenstrassen GmbH

Informationen: Auslobungstext, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>45</sup>: Ja, ein Vorprüfer

Preise / Aufwandsentschädigungen: 1. Preis € 3.000,-, 2. Preis € 2.000,-, 3. Preis € 1.000,- und jeder Teilnehmer erhält, sofern sein eingereichter Entwurf den Bestimmungen dieser Ausschreibung entspricht, eine Aufwandsentschädigung von € 5.000,-.<sup>46</sup> Aufgrund der Qualitätsdifferenz wurden zwei dritte und kein zweiter Preis vergeben.<sup>47</sup>

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien<sup>48</sup>:

Funktionelles Konzept

Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms

Zuordnung der Bereiche, der baulichen Abwicklung und Machbarkeit

Gesamtlösung, Flexibilität, Veränderbarkeit

Konstruktiv - Wirtschaftliches Konzept

---

<sup>44</sup> GESIBA (2009): Wettbewerb Campus Donauefeld Nord. Teil A Wettbewerbsordnung, S. 13.

<sup>45</sup> ASFINAG (2009): Ausschreibungsunterlagen ASFINAG Verwaltungsgebäude Innsbruck, Rennweg 10a, S. 8.

<sup>46</sup> ASFINAG (2009): Ausschreibungsunterlagen ASFINAG Verwaltungsgebäude Innsbruck, Rennweg 10a, S. 7.

<sup>47</sup> ASFINAG Alpenstrassen GmbH (2009): Juryprotokoll. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>48</sup> ASFINAG (2009): Ausschreibungsunterlagen ASFINAG Verwaltungsgebäude Innsbruck, Rennweg 10a, S. 15.

Erfüllung der Vorgaben des Auslobers  
Wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb, Erhaltung und  
Energieeffizienz  
Wirtschaftliche und technische Machbarkeit  
Städtebauliches und Architektonisches Konzept  
Qualität der Gesamtlösung  
Anordnung des Baukörpers in Bezug zur Umgebungsbebauung  
Räumliche Gestaltung der Innen- und Außenbereiche  
Rechtliche Kriterien  
Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften

#### **2.14. Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien**

27.07.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: BIG Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Informationen: Auslobungstext, EU-Bekanntmachung, Stellungnahme  
Jurynominierung vom 20.4.09, Protokoll der Sitzung des Preisgerichts vom 1.9.09  
und 2.9.09, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Zwei Hauptpreisrichter und zwei Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>49</sup>: Ja (Fa.), inkl. Brandschutz

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>50</sup>: 1. Preis € 24.000,-, 2. Preis € 20.000,-, 3.  
Preis € 12.000,-, und drei Anerkennungspreise von jeweils € 8.000,-

Baukosten<sup>51</sup>: € 13,7 Mio. exkl. Ust.

---

<sup>49</sup> Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Realisierungswettbewerb  
Erweiterung BHAK & BHAS Polgarstraße 1220 Wien, Protokoll der Sitzung des Preisgerichts.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

<sup>50</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung der Bundeshandelsakademie  
und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS). Stand 30.4.09, S. 11.

<sup>51</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung der Bundeshandelsakademie  
und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS). Stand 30.4.09, S. 14.

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>52</sup>:

Städtebauliche Lösung

Gestaltung der Außenräume

Bezug zur Umgebung

Funktionale Lösung

Äußere und innere Erschließung

Zuordnung der Funktionsbereiche

Funktionalität der Gesamtlösung•

Baukünstlerische Lösung

Baukünstlerischer Ansatz

Entwurfsidee

Gesamtstruktur

Architektonische Qualität im Außen- und Innenraum

Ökonomische, ökologische Lösung

Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und Betrieb

Wirtschaftlichkeit des statisch-konstruktiven Systems

Einhaltung der Kostenvorgaben

Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen von Errichtung über Betrieb bis

Abbruch

## **2.15. Wien (W), Dachbodenausbau Regierungsgebäude Stubenring 1**

4.6.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: Burghauptmannschaft Österreich

Informationen: EU-Bekanntmachung, prämierter Beitrag inkl. Foto

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Nein

In Kooperation mit der Kammer: Nein

---

<sup>52</sup>BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS). Stand 30.4.09, S. 20.

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt  
Vorprüfung: Keine Angaben  
Preise / Aufwandsentschädigungen: Keine Angaben  
Baukosten: Keine Angaben  
Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben  
Beurteilungskriterien: Keine Angaben

## **2.16. Wien (W), Hetzgasse 2, Amtsgebäude**

20.3.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: BIG Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Informationen: EU-Bekanntmachung, Jurynominierung, prämierte Beiträge inkl.  
Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Keine Angaben

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury<sup>53</sup>: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen: Keine Angaben

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien: Keine Angaben (Anm.: Zuschlagskriterium ist das  
wirtschaftlich günstigste Angebot.<sup>54</sup>)

## **2.17. Ried im Oberinntal (T), Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried im Oberinntal**

20.3.09 Abgabetermin

---

<sup>53</sup> Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Stellungnahme  
Verhandlungsverfahren Generalsanierung Adaptierung vor Neuvermietung, Hetzgasse 2 in 1030 Wien.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>54</sup> Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L-451824-9217, S 5.

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Bürgermeister Reinhard Knabl, Gemeinde Ried

Informationen: Ausschreibung, Juryprotokoll, prämierter Beitrag inkl. Foto

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>55</sup>: Ja

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>56</sup>: Das Preisgeld wird durch die vier Bewerber aufgeteilt, € 3.450,- pro Bewerber.

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm<sup>57</sup>: Ja

Beurteilungskriterien<sup>58</sup>:

Städtebauliches und Architektonisches Konzept

Qualität der Gesamtlösung

Zu- und Anordnung der Baukörper in Bezug zur Umgebungsbebauung  
speziell Kirche mit Friedhof.

Funktionelles Konzept

Zuordnung der Bereiche, der baulichen Abwicklung und Machbarkeit

Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms

Gesamtlösung, Flexibilität, Veränderbarkeit

Konstruktiv - Wirtschaftliches Konzept

Wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb und Erhaltung

Erfüllung der Vorgaben des Auslobers

Wirtschaftliche und technische Machbarkeit

Rechtliche Kriterien

Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften

---

<sup>55</sup> Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Protokoll der Jurysitzung am 27. März 2009.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>56</sup> Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Protokoll der Jurysitzung am 27. März 2009.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>57</sup> Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Ausschreibungsunterlagen Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried  
i. O., S. 11.

## 2.18. Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale

10.3.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: ÖBB Infrastruktur Bau AG

Informationen: Aufgabenstellung, Juryprotokolle, Auslobungsunterlagen, prämierte  
Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>59</sup>: Ja , 12 Vorprüfer

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>60</sup>: 1. Preis € 50.000,-, 2. Preis € 35.000,-, 3.  
Preis € 25.000,- und alle übrigen Teilnehmer an der Wettbewerbsstufe 2 erhalten  
eine Aufwandsentschädigung von jeweils € 15.000,-

Baukosten<sup>61</sup>: € 64,7 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>62</sup>: ja (12 Seiten)

Beurteilungskriterien<sup>63</sup>:

Städtebauliche Lösung

Überzeugender Umgang mit dem städtebaulichen Kontext

Verteilung der Volumina

Aufwertung der Stadtsilhouette

Aufwertung des städtischen Umfelds

Baukünstlerische Lösung

außenräumliche Qualität

---

<sup>58</sup> Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Ausschreibungsunterlagen Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried  
i. O., S. 12.

<sup>59</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Verfahrensbestimmungen. Stand 15.1.09.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>60</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Verfahrensbestimmungen. Stand 15.1.09.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>61</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Aufgabenstellung. Stand 15.1.09.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>62</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Aufgabenstellung. Stand 15.1.09.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

innenräumliche Qualität  
identitätsstiftendes Gebäude  
schlüssiges Gebäudekonzept einschließlich Tragwerksplanung und Gebäudetechnik

Funktionelle Lösung

hohe Nutzungsflexibilität insbesondere hinsichtlich der Bürotypologien  
übersichtliche Erschließung  
überzeugende Anordnung der Funktionen

Energieeffizienz

Positiv bewertet wird die Erreichung einer hohen Energieeffizienz. Die Nichterreichung der angestrebten Kennzahlen wird negativ bewertet.

Wirtschaftlichkeit

Positiv bewertet wird eine hohe Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung sowie eine hohe Flächeneffizienz.

**2.19. Wien (W), Unternehmenszentrale, Wirtschaftsgebäude, Infopoint, Zentralfriedhof Wien**

20.2.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Nicht offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Bestattung Wien GmbH; Friedhöfe Wien GmbH

Informationen: Stellungnahme Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung: Keine Angaben

Preise / Aufwandsentschädigungen: Gesamtpreissumme € 90.000,-

---

<sup>63</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Verfahrensbestimmungen. Stand 15.1.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien: Keine Angaben

## **2.20. Egg(V), Sozialzentrum Egg**

12.2.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, einstufiger Realisierungswettbewerb im  
Oberschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG

Informationen: Ausschreibung, Juryprotokoll und Verfasserliste, prämierte Beiträge  
inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>64</sup>: Ja (Fa.) und Ergänzung durch zwei gesonderte  
Vorprüfungsdurchgänge (Pflegetechnische Vorprüfung; Ökologische und  
energetische Vorprüfung)

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>65</sup>: 1. Preis € 10.000,-, 2. Preis € 7.000,-, 3. Preis  
€ 5.000,- und drei Anerkennungspreise zu jeweils € 3.000,-

Baukosten<sup>66</sup>: 138.000,-/Pflegebett (30 Pflegebetten)

Raum- und Funktionsprogramm<sup>67</sup>: Ja (3 Seiten)

Beurteilungskriterien<sup>68</sup>:

Ortsbauliche und architektonische Lösung

Verkehrslösung

Erschließung und Gestaltung der Baukörper und Außenräume

---

<sup>64</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg.  
Wettbewerbsausschreibung A Allgemeiner Teil, S. 11.

<sup>65</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg.  
Wettbewerbsausschreibung A Allgemeiner Teil, S. 12.

<sup>66</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg.  
Wettbewerbsausschreibung B Besonderer Teil, S. 19.

<sup>67</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg.  
Wettbewerbsausschreibung B Besonderer Teil, S. 26-28.

Beziehung der Baumassen zueinander  
Räumliche Gestaltung  
Gestaltung und Qualität der Innenräume  
Gestaltung der Freibereiche

Wirtschaftlichkeit, funktionelle Lösung und Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms

Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms  
Zuordnung der Funktionsbereiche  
Orientierbarkeit  
Flexibilität.

Der LEK-Wert sowie der umbaute und beheizte Raum werden als quantitative Bezugsgrößen für die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs in der Vorprüfung ermittelt.

Pflegerische Qualitäten

Pflegerische Qualitäten der funktionellen Planung in der Gestaltung und Materialisierung, sowie für den Betrieb werden durch die pflegespezifische Vorprüfung eingeschätzt und der Jury für jedes Projekt berichtet.

Ökologische und energetische Qualitäten

Umsetzung und Einhaltung der Zielvorgaben des ökologischen Programms

## **2.21. Wien (W), Almdudler Hütten Challenge**

3.2.09 Abgabetermin

Verfahrensart: StudentInnenwettbewerb

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG

Informationen: Ausschreibungsunterlagen, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: ABGB Preisausschreiben

WOA: Keine Angaben

---

<sup>68</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs GmbH & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg. Wettbewerbsausschreibung B Besonderer Teil, S. 30.

In Kooperation mit der Kammer: Nein

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>69</sup>: Ja, zwei Vorprüfer

Preise / Aufwandsentschädigungen: 1. Preis € 4.000,-, 2. Preis € 3.000,-, 3. Preis € 2.000,-.<sup>70</sup> Es wurden zwei dritte und kein zweiter Preis vergeben.<sup>71</sup>

Baukosten: Keine Angaben

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien: Keine Angaben

## **2.22. Imst (T), Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3**

30.1.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Agrarzentrum West eingetr. Genossenschaft

Informationen: Ausschreibung, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Teilnehmer nicht von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>72</sup>: Ja (Fa.)

Preise / Aufwandsentschädigungen: € 3.000,- für jeden Teilnehmer, welcher einen Projektvorschlag termingerecht vorlegt.<sup>73</sup>

Baukosten: Keine Angaben (Anm.: Grobkostenzusammenstellung soll mit den Wettbewerbsunterlagen anonym abgegeben werden.<sup>74</sup>)

---

<sup>69</sup> Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG (2009): Juryprotokoll am 25.2.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>70</sup> Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG (2008): alm\_Huettench\_Ausschreibungsunterlagen. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>71</sup> Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG (2009): Juryprotokoll am 25.2.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>72</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2009): Juryprotokoll. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>73</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 4.

<sup>74</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 12.

Raum- und Funktionsprogramm<sup>75</sup>: Ja (5 Seiten, Anm.: inkl. Systemabläufe)

Beurteilungskriterien<sup>76</sup>:

Für sämtliche Punkte ist die Ökonomie der eingesetzten Mittel ein wesentliches Kriterium der Beurteilung

Erschließung und Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlage, Verkehrslösung – insbesondere Feuerwehrausfahrt

Architektonisches Konzept – räumliche Gestaltung, Materialwahl

Funktionelles Konzept – Zuordnung der Bereiche, Wegführung und Weglängen, Orientierung

Konstruktiv – Wirtschaftliches Konzept – wirtschaftliche Aspekte in Herstellung, Betrieb und Erhaltung

Allgemeiner Arbeitnehmerschutz – Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen und Gesetze.

## **2.23. Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge**

15.1.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, einstufiger Ideenwettbewerb im Oberschwellenbereich

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

Auftragsart: Einzelauftrag Architekt

Auslober: Marktgemeinde Brunn am Gebirge

Informationen: Auslobungsunterlagen, Juryprotokoll, prämierte Beiträge inkl. Fotos

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>77</sup>: Ja

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>78</sup>: 1. Preis € 15.000,-, 3. Preis € 12.000,-, 3. Preis € 12.000,- und ein Anerkennungspreis € 6.000,-

---

<sup>75</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 6-10.

<sup>76</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 12.

<sup>77</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jury-Sitzung. Ideenwettbewerb Neugestaltung Ortszentrum Brunn/Geb. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 11.11.09.

Baukosten<sup>79</sup>: € 3 Mio. exkl. Ust.

Raum- und Funktionsprogramm: Keine Angaben

Beurteilungskriterien<sup>80</sup>:

- Lösung der funktionalen und verkehrstechnischen Anforderungen
- Stadtplanerische, gestalterische und räumliche Qualität, sowie architektonische Ausbildung und Lösung der Aufgaben
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung
- Umweltrelevante Aspekte
- Zukunftsweisende Ausrichtung

## **2.24. Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien**

15.1.09 Abgabetermin

Verfahrensart: Offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich

Auftragsart: Generalplanerauftrag

Auslober: KAV Wiener Krankenanstaltenverbund

Informationen: Auslobungsunterlagen, Juryprotokolle und Ergebnis Beurteilungssitzung, prämierte Beitrag inkl. Foto

Rechtsgrundlage: BVergG 2006

WOA: Ja

In Kooperation mit der Kammer: Ja

Jury: Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt

Vorprüfung<sup>81</sup>: Ja, 4 Vorprüfer (Städtebau, Architektur, Funktionalität, Plausibilität der Grobkostenschätzung; rechtliche und wirtschaftliche Vorprüfung; Statik; Technische Gebäudeausstattung; Organisation des Raum und Funktionsprogramms)

---

<sup>78</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jury-Sitzung. Ideenwettbewerb Neugestaltung Ortszentrum Brunn/Geb. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 11.11.09.

<sup>79</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2008): Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. Ausschreibungsunterlagen, S. 17.

<sup>80</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2008): Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. Ausschreibungsunterlagen, S. 9.

<sup>81</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. Auslobungstext, S. 11.

Preise / Aufwandsentschädigungen<sup>82</sup>: Für die Teilnahme an der 1. Verfahrensstufe werden keine gesonderten Vergütungen ausgeschüttet. Für die 2. Verfahrensstufe gibt es eine Aufwandsentschädigung von insgesamt € 20.000,- exkl. Ust. je Beitrag bei termingerechter Abgabe eines ausschreibungsgemäßen Beitrags. Aus der Beurteilung der Beiträge durch das Preisgericht folgen keinerlei Prämierungen.

Baukosten: Keine Angaben (Anmerkung: Die Vorprüfung wird insbesondere die Überprüfung der Plausibilität der Kostenangaben vornehmen.<sup>83</sup>

Raum- und Funktionsprogramm: Ja

Beurteilungskriterien<sup>84</sup>:

#### Städtebauliche und architektonische Qualität

Städtebauliche Einfügung des Projektes in die Umgebung

Berücksichtigung der benachbarten Bebauungsstruktur

Qualität und Signifikanz der baulichen Strukturen

Baumassenverteilung, Baukörperkonzeption

Grünflächenangebot, Qualitäten des Freiraums

Qualitäten des öffentlichen Raumes

Umgang mit dem Freiraumbestand

Innovative Ansätze

#### Funktionalität

Einhaltung des geforderten Raum- und Funktionsprogramms

Umsetzung in Qualitätsvolle Nutzungs- und Funktionsbereiche

Wirtschaftlichkeit der Typologie (Erschließung, Flächenkennzahlen)

Entwicklungsfähigkeit und Flexibilität zur Anpassung an den jeweils aktuellen Stand der Pflege und medizinischen Betreuung

Anpassungsbedarf zur Einhaltung sämtlicher relevanten Gesetze und Bestimmungen

Funktionalität und Qualität der angebotenen Einrichtungen

Hebung der Synergieeffekte

Entsprechung mit den Bestimmungen der Wiener Bauordnung

---

<sup>82</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. Auslobungstext, S. 10.

<sup>83</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. Auslobungstext, S. 11.

<sup>84</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. Auslobungstext, S. 13-14.

Innovative Ansätze

Erschließungsqualitäten

Ökologie und Wirtschaftlichkeit

Abschätzung der Wirtschaftlichkeit der Realisierung aufgrund der vorgeschlagenen funktionalen Typologie

Ökologische und energiesparende Aspekte

Wirtschaftlichkeit der Realisierung

Aufzeigen möglicher Synergieeffekte

Nur in der 2. Verfahrensstufe:

Abschätzung der Wirtschaftlichkeit der Realisierung aufgrund

Baukosten, Folgekosten

Bauwerkskosten, Nebenkosten

Erfüllung und Umgang mit den Kriterien der Wiener Wohnbauförderung

### **3. Fazit**

#### **3.1. Bewertbare Beurteilungskriterien - Feststellung der Bewertbarkeit und Dokumentation des Umgangs mit Beurteilungskriterien im Zuge der Jurysitzung**

##### **3.1.1. Vergleich der Beurteilungskriterien in Ausschreibungstext und Juryprotokoll**

Die Lösung nach Billigstbieterprinzip ist nur vordergründig beste Lösung. Vorhersehbarer bzw. erwiesener Mehraufwand rechnet sich gegenüber einer Lösung nach Billigstbieterprinzip bei Einhaltung eines stringenten Facility Management, sofern die entsprechenden Vorgaben bereits in der Wettbewerbsausschreibung eindeutig definiert werden bzw. derartige Freiräume in der Ausschreibung zulässig waren, dass eine sachkundige Jury verborgene Entwicklungspotentiale erkennen und würdigen konnte.

Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit sind die Beurteilungskriterien im Zuge des Vergabeverfahrens. Eine Gewichtung gibt es nicht, ästhetische, funktionelle und wirtschaftliche Kriterien sind gleichermaßen in den Wettbewerbsausschreibungen verankert.

Zudem zeigen die Auslobungstexte wenige auf den Ausschreibungsgegenstand bezogene Kriterien. Die Beurteilungskriterien sind trotz verschiedener Aufgaben nahezu ident ausgewiesen.

In Hinblick auf Facility Management gibt es in der Untersuchung durchaus einige wenige Beispiele an Auslobungstexten der Wettbewerbsausschreibungen, in denen dezidiert Aspekte des Facility Managements wie Livecyclecosts, Energieeffizienz, Kennzahlen, Kosten inkl. Abbruch als Beurteilungskriterien angeführt sind.

Die Untersuchung zeigt allerdings auch, dass in den Auslobungstexten gelistete Beurteilungskriterien betreffend Facility Management im Zuge des Preisgerichts nicht als Beurteilungskriterien herangezogen werden. Selbst allgemeine

Beurteilungskriterien der Wirtschaftlichkeit, wie Einhaltung der Kostenvorgaben, ökonomische und ökologische Aspekte, werden nur in Ausnahmefällen bewertet, sondern falls gegeben, im Zuge der Vorprüfung geprüft.

Was den Umgang der Jury mit den Bewertungskriterien betrifft bzw. zur Beantwortung der Frage, inwiefern Aspekte der Wirtschaftlichkeit und des Facility Managements bewertbar sind, zeigt die Untersuchung, dass obwohl in den Wettbewerbsausschreibungen Beurteilungskriterien hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, und auch im speziellen fallweise Kriterien bezogen auf Facility Management verankert sind, in den Juryprotokollen der Preisgerichtssitzungen selbst, die Wettbewerbsarbeit nur nach ästhetischen und funktionellen Kriterien, fallweise ansatzweise nach wirtschaftlichen Kriterien, jedoch nicht nach Kriterien des Facility Managements, bewertet ist.

Es folgt der Vergleich der Beurteilungskriterien in Ausschreibungstext und Juryprotokoll anhand der detaillierten Erörterung einiger Anschauungsbeispiele, in denen einerseits das gewisse Maß an Bezug zu Facility Management hergestellt ist, andererseits sind sie repräsentative Beispiele dafür, wie Bewertungskriterien in den weiters untersuchten Wettbewerbsausschreibungen gehandhabt sind:

Beim geladenen, einstufigen Realisierungswettbewerb Thalia Neu in Graz (Unterswellenbereich) sind die Beurteilungskriterien nach städtebaulichen, funktionellen, ökonomischen und ökologischen Kriterien gegliedert.<sup>85</sup>

Der Auslober ist ein privater Auftraggeber, die Vergabe erfolgt nicht nach Bundesvergabegesetz. Es handelt sich nicht um einen Generalplanerauftrag, sondern um einen Einzelauftrag, gerichtet an Architekten. Raum- und Funktionsprogramm sind in der Ausschreibung vorhanden. Die Baukosten sind mit € 4,5 Mio. exkl. Ust. vorgegeben.

„Ziel dieses Wettbewerbs ist es, den nach mehreren Umbauten inhomogen wirkenden Gesamtkomplex entlang der Girardigasse neu zu ordnen. Zunächst ist der gesamte Komplex in einem städtebaulichen Wettbewerbsteil zu behandeln.

Westlich des Bühnenturms soll über der „Thalia“ ein Fitnesscenter in einem baukünstlerischen Wettbewerbsteil entworfen werden. Die Aufstockung muss an der Nordseite eine spürbare Zäsur zur Fassade des alten Stadttheaters bilden.

---

<sup>85</sup> Siehe Pkt. 2.8. Graz (Stmk), Thalia Neu

Insgesamt ist die neue Kubatur so gering wie möglich zu halten.“<sup>86</sup>

Beurteilungskriterien in Bezug auf Facility Management hinsichtlich eines entsprechenden Mehraufwandes sind in der Ausschreibung in Bezug auf ökonomische und ökologische Kriterien ansatzweise dargestellt, gefordert ist eine „Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung im Betrieb und bei der Erhaltung“ und entsprechende „Nachhaltigkeit“. Hinsichtlich funktioneller FM-Aspekte wie Wiederverwertbarkeit oder mögliche Adaptierung gibt es keine Vorgaben.

Zusätzlich zu allgemein gehaltenen funktionellen und ästhetischen Aspekten sind in Hinblick auf wirtschaftliche Aspekte im Zuge der geforderten einzureichenden Unterlagen in der Wettbewerbsausschreibung im Anhang unter Punkt 3 Entwurfsbeschreibung unter anderem „Wirtschaftlichkeitsüberlegungen“ angeführt. Unter Punkt 7.6 Nachvollziehbare Kostenschätzung sind die „Baukosten nach ÖNORM B1801-1 nach Gewerken gegliedert“ gefordert.

Hinsichtlich des Umgangs der Jury mit den Beurteilungskriterien im Zuge der Preisgerichtssitzung fällt auf, dass die protokollierten Formulierungen in der Bewertung der einzelnen Wettbewerbsbeiträge fast ausschließlich Bezug auf ästhetische Kriterien nehmen. Städtebauliche Aspekte und Ausführungen, die Baukunst und Gestaltung betreffen, vorwiegend hinsichtlich der Kubatur der Thalia, dominieren. Einige funktionelle Aspekte sind erwähnt. Die Projektbeschreibungen der prämierten Projekte gliedern sich in die Punkte „Städtebau“, „Baukunst“, „Funktionalität“ und „Empfehlungen“, es wird auch diesbezüglich kein Bezug auf die in der Ausschreibung angeführten ökonomischen und ökologischen Kriterien genommen. Die Projektbeschreibung des Siegerprojekts ist im Anhang unter Punkt 1 nachzulesen.

Zum Projekt auf Rang 3 ist in der Projektbeschreibung festgehalten, dass diese Platzierung hauptsächlich auf Grund der guten Funktionalität für die erste Umsetzungsetappe erfolgt. Im Anschluss an ausführlich Formulierungen zu Baukunst, Denkmalschutz und Gestaltung lautet unter dem Punkt „Empfehlungen“ der Schlusssatz und somit der einzige im gesamten Juryprotokoll verankerte Satz mit wirtschaftlichem Bezug: „Das Projekt entspricht dem Anschein nach den ökonomischen und ökologischen Ausschreibungskriterien. Die angegebenen Baukosten liegen im unteren Bereich aller Projekte.“<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> BAIK (2009): Graz (Stmk), Thalia Neu. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

<sup>87</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Protokoll zur Preisgerichtssitzung. Wettbewerb Thalia Neu Graz. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

Die Ausschreibung des offenen, zweistufigen Realisierungswettbewerbs Neubau ÖBB Konzernzentrale in Wien (Oberschwellenbereich) gliedert die Beurteilungskriterien in „Städtebauliche Lösung“, „Baukünstlerische Lösung“, „Funktionelle Lösung“, „Energieeffizienz“ und „Wirtschaftlichkeit“.<sup>88</sup>

Es handelt sich bei diesem Wettbewerb um die Errichtung der neuen Konzernzentrale in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten, neuen Hauptbahnhof Wien, am südlichen Vorplatz. Die Vergabe erfolgt nach Bundesvergabegesetz. Es ist ein Generalplanerauftrag, ein ausführliches Raum- und Funktionsprogramm mit einem Umfang von 12 Seiten ist vorhanden. Die Baukosten sind mit € 64,7 Mio. exkl. Ust. angeführt.

„Ziel des Realisierungswettbewerbes ist es, ein herausragendes Planungskonzept für diese Konzernzentrale zu finden, die für ca. 1.600 Mitarbeiter aus unterschiedlichen ÖBB-Konzerngesellschaften optimale Arbeits- und Kommunikationsbedingungen zu bieten hat. In den unteren Geschossen des Gebäudekomplexes runden zentrale Einrichtungen und einige externe Nutzungen das Programm des Bürostandorts ab.

Der Auslober verfolgt ein Büro- und Raumkonzept, das dem Stand der Technik und folgenden Planungsgrundsätzen entspricht: Die Konzernzentrale soll wirtschaftlich in Hinblick auf Energie- und Flächeneffizienz und auch Baukosten sein, ökologisch in Bezug auf die verwendeten Materialien, Ressourcenschonung und Langlebigkeit derselben, sowie nachhaltig durch Nutzungsflexibilität und Verwertungsmöglichkeiten für verschiedene Zweit- bzw. Nachnutzer.“<sup>89</sup>

Hinsichtlich Kriterien mit Bezug auf Facility Management beinhaltet in der Ausschreibung das Beurteilungskriterium „Energieeffizienz“, dass die Erreichung einer hohen Energieeffizienz positiv bewertet wird, die Nichterreichung der angestrebten Kennzahlen wird negativ bewertet. Der Punkt „Wirtschaftlichkeit“ sagt, dass eine hohe Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung sowie eine hohe Flächeneffizienz positiv bewertet werden. Im Beurteilungskriterium „Funktionelle Lösung“ ist eine hohe Nutzungsflexibilität insbesondere hinsichtlich der Bürotypologien gefordert, was dem FM-Aspekt der Wiederverwertbarkeit bzw. Adaptierung zumindest ansatzweise entspricht. Im betreffenden Portfolio der ÖBB zur Aufgabenstellung wird wiederholt Bezug genommen auf Energie- und

---

<sup>88</sup> Siehe Pkt. 2.18. Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale

Flächeneffizienz, Ressourcenschonung, Langlebigkeit, sowie Nachhaltigkeit durch Nutzungsflexibilität und Verwertungsmöglichkeiten für verschiedene Zweit- und Nachnutzer.<sup>90</sup>

Im Anschluss an geforderte einzureichende Unterlagen, die die Erfüllung gestalterischer und funktioneller Aspekte gewährleisten, wie zum Beispiel städtebaulich ästhetische Aspekte, wie zum Beispiel die Aufwertung der Stadtsilhouette und funktionelle, wie zum Beispiel ein Raumprogramm eines Grundrisses eines repräsentativ ausgewählten Hochhausgeschosses, wird in der 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens in Hinblick auf wirtschaftliche Aspekte unter Punkt 16 ein „Grundlegendes Konzept für die Erreichung einer hohen Energieeffizienz, max. 2 Seiten“, gefordert. Der Vorprüfungskatalog umfasst diesbezüglich den „Nachvollzug der Energiekennzahlen“ und die „Plausibilisierung der Baukosten“.

Kennzahlen und Energieeffizienz sind in dieser Wettbewerbsausschreibung sehr detailliert angesprochen, überdies hinaus ist in den Beurteilungskriterien sehr deutlich sichtbar, dass Energieeffizienz nahtlos übergeht in Flächeneffizienz, sehr gute Voraussetzungen dafür, dass Energieeffizienz auch hält. Kriterien des Facility Managements ist somit vorbildlich Rechnung getragen.

Diese Studie interessiert der Umgang mit diesen Kriterien im Preisgericht. In den Niederschriften zu den Preisgerichten am 2./3. April 2009 (Wettbewerbsstufe 1) und am 22./23. Juli 2009 (Wettbewerbsstufe 2) fällt auf, dass die Formulierungen wenig Bezug auf Energiekennzahlen und Wirtschaftlichkeit nehmen. Dokumentiert sind städtebauliche, ästhetische und funktionelle Aspekte, besonderes Augenmerk gilt Flächeneffizienz, Nutzungsflexibilität und Verwertungsmöglichkeit, welche als Kriterien des Facility Managements gewertet werden können.

Kein Bezug wird hergestellt zu Ressourcenschonung, Langlebigkeit und Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung. Obwohl in der Auslobung Energieeffizienz vordergründig ist, scheint das Beurteilungskriterium im Preisgericht nicht nachvollziehbar. 56 Teilnehmer haben ihre Projekte fristgerecht eingereicht, im Protokoll zur 1. Wettbewerbsstufe findet sich das Thema Energie in drei Projekten exakt folgendermaßen wieder: „Das Fassadenkonzept ist hinsichtlich der

---

<sup>89</sup> BAIK (2009): Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>90</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Aufgabenstellung. Stand 15.1.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Energiekennzahlen zu überprüfen.“<sup>91</sup>, „Statik und Energieeffizienz werden problematisch beurteilt.“<sup>92</sup> und „Das Thermisch-energetische Konzept erscheint mangelhaft, die angestrebten Energiekennzahlen werden nicht erreicht und das Fassadenkonzept ist unklar.“<sup>93</sup> Konkrete, stichhaltige Informationen gibt es nicht. In der Niederschrift zur Jurysitzung der 2. Wettbewerbsstufe bleiben die Formulierungen ebenfalls an der Oberfläche: „Die Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf die Baukosten wird durchschnittlich und auf die Flächeneffizienz günstig beurteilt. Dem Projekt wird eine gute Energieeffizienz attestiert.“<sup>94</sup>, „Das Projekt weist eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz auf.“<sup>95</sup>, „Das Projekt liegt kostenmäßig im mittleren Bereich. Die Kosten der TGA werden als ungünstig bewertet, die TGA ist hinsichtlich einiger teurer Grundsatzentscheidungen neu zu überdenken. Durch Adaptierung des Konzepts ist ein Sparpotential vorhanden, beispielsweise durch Baukernaktivierung. Das Projekt weist eine günstige Energieeffizienz auf.“<sup>96</sup> Nach Maßstäben von „durchschnittlich“, „gut“, „günstig“, „mittlerer Bereich“, etc. wird gewertet. Der Absatz zum Siegerprojekt betreffend Energiebelange stellt fest, dass das Energiesystem effizient „ist“, was der Effizienz zugrunde liegt, ist nicht festgemacht und in der Bewertung nicht nachvollziehbar: „Das Energiesystem einschließlich der Fassade ist dem Ausarbeitungsstand entsprechend gut durchgearbeitet und auch effizient. Das Projekt wird in allen Kostenfaktoren als „mittel“ eingeschätzt. Das sehr hohe Angebot an Arbeitsplätzen weist auf entweder räumliche oder wirtschaftliche Reserven hin, was sehr wichtig ist.“<sup>97</sup> Die gesamte Projektbeschreibung ist im Anhang unter Pkt. 2 nachzulesen.

---

<sup>91</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 1. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 2./3. April 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>92</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 1. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 2./3. April 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>93</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 1. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 2./3. April 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>94</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>95</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>96</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

Beim offenen, zweistufigen Realisierungswettbewerb Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien (Oberschwellenbereich) gibt es die Beurteilungskriterien zusammengefasst nach „Städtebauliche und architektonische Qualität“, „Funktionalität“ und „Ökologie und Wirtschaftlichkeit“.<sup>98</sup> Das Preisgericht behält sich das Recht vor, die Kriterien bei Bedarf zu präzisieren oder zu ergänzen. Der Auslober dieses Generalplanerauftrags ist der Wiener Krankenanstaltenverbund, Rechtsgrundlage für die Vergabe ist das Bundesvergabegesetz. Raum- und Funktionsprogramm sind in der Ausschreibung vorhanden, die Baukosten sind nicht angeführt.

Es handelt sich bei diesem ausgeschriebenen Projekt um einen „Um- und Zubau des bestehenden Geriatriezentrums Donaustadt für 328 Betten, sowie die Errichtung eines Zentrums für Langzeitbeatmete und Wachkomapatienten mit 100 Plätzen am Gelände des SMZ-Ost, in der Langobardenstraße 122, im 22. Wiener Gemeindebezirk, unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnbauförderung, nach KAG-Standard.“<sup>99</sup>

An sich handelt es sich hierbei um eine gute Wettbewerbsausschreibung, die dem aktuellen Standard entspricht. Hinsichtlich eines entsprechenden Mehraufwandes in Bezug auf FM sind in der Ausschreibung unter dem Punkt Ökologie und Wirtschaftlichkeit „Ökologische und energiesparende Aspekte“ und das „Aufzeigen möglicher Synergieeffekte“ verlangt. In der 2. Verfahrensstufe soll die Abschätzung der Wirtschaftlichkeit der Realisierung aufgrund von Baukosten und Folgekosten erfolgen. Es gibt hierzu ein Kostenblatt das nach Abschluss der 1. Stufe ausgegeben wird. Als funktioneller Aspekt mit FM-Bezug kann unter dem Beurteilungskriterium „Funktionalität“ die „Hebung der Synergieeffekte“ gewertet werden. Vorgaben hinsichtlich Verwertung oder einer möglichen Adaptierung gibt es jedoch nicht.

In Hinblick auf die Baukosten fällt bei diesem Projekt auf, dass unter Punkt B.11.2 der Wettbewerbsauslobung neben funktionellen und ästhetischen Aspekten Rechnung tragenden Unterlagen, wie Plänen und Konzepten, auch eine „Grobkostenschätzung nach ÖNORM B 1801-1 und -2 gem. Formblatt mit

---

<sup>97</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>98</sup> Siehe Pkt. 2.24. Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien

<sup>99</sup> BAIK (2009): Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Erläuterungen“ verlangt ist.

In Bezug darauf, wie sich die Beurteilungskriterien im Juryprotokoll niederschlagen, d.h. wie die Jury mit Kriterien die in der Ausschreibung stehen im Zuge der 2. Beurteilungssitzung umgegangen ist, fällt auf, dass die Formulierungen im Juryprotokoll ausschließlich Bezug auf funktionelle, vorwiegend flächenbezogene, und ästhetische Kriterien nehmen. Auf funktionelle Kriterien wird in überwiegendem Maße Bezug genommen, Eingangssituation, Großzügigkeit der Gang- und Tagraumbereiche und andere räumliche Aspekte sind Thema. Es ist in der gesamten Bewertung kein Bezug zu den in der Ausschreibung angeführten Beurteilungskriterien der Ökologie und Wirtschaftlichkeit hergestellt. Die Projektbeschreibung des Siegerprojekts ist im Anhang unter Punkt 3 nachzulesen.

In der Wettbewerbsausschreibung des offenen, einstufigen Realisierungswettbewerbs Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) am Standort Polgarstraße 24 in 1220 Wien (Oberschwellenbereich) sind die Beurteilungskriterien nach städtebaulichen, funktionalen, baukünstlerischen und ökonomischen/ökologischen Kriterien gegliedert.<sup>100</sup>

Der Auslober ist die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG), die Vergabe erfolgt nach Bundesvergabegesetz. Es ist ein Generalplanauftrag, Raum- und Funktionsprogramm sind in der Ausschreibung vorhanden. Die Baukosten sind € 13,7 Mio. exkl. Ust.

„Der bestehende Schulstandort der Bundeshandelsakademie (BHAK) und Bundeshandelsschule (BHAS) soll unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit ausgebaut und die derzeit auf zwei Standorte aufgeteilte Schule zusammengezogen werden. Ziel des Wettbewerbs ist es, auf Basis von neuen pädagogischen Anforderungen zukunftsweisende räumliche Konzepte zu entwickeln, die diesen Anforderungen Raum geben. Zugleich soll der Zubau zumindest den derzeit geltenden energetischen und ökologischen Standards entsprechen und wenn möglich, diese übertreffen. In intensiver Auseinandersetzung mit den NutzerInnen des bestehenden Schulstandortes sowie dem BMUKK und dem Stadtschulrat für Wien wurde ein innovatives Raumkonzept erarbeitet, welches die Umsetzung der pädagogischen Konzepte auf räumlich-organisatorischer Ebene

---

<sup>100</sup> Siehe Pkt. 2.14. Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien

in einem Zubau zur bestehenden Schule ermöglichen soll.“<sup>101</sup>

In den Beurteilungskriterien sind unter dem Punkt „Ökonomische, ökologische Lösung“ deutlich Kriterien in Bezug auf Facility Management verankert: „Wirtschaftlichkeit der Gesamtlösung in Errichtung und Betrieb“ und „Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen von Errichtung über Betrieb bis Abbruch“. Diese Wettbewerbsausschreibung ist gelungen, sie entspricht auch dem aktuellen Standard in Hinblick auf FM. Vermisst wird ein entsprechend formulierter Mehraufwand beziehungsweise auf funktionelle FM-Aspekte wie Wiederverwertbarkeit oder mögliche Adaptierung, jedoch besteht die Aussicht, dass der Aspekt „Funktionalität der Gesamtlösung“ hier den entsprechenden Mehraufwand vorsieht, zumal der Punkt „Energetische Aspekte und Gebäudetechnik“ unter Punkt C.2 Bauliche und funktionelle Zielvorstellungen, in der Aufgabenstellung ausgewiesen ist. Außerdem sind in der einzureichenden Projektbeschreibung grundlegende Maßnahmen zur Energieeffizienz und zur Erzielung geringer Betriebs- und Wartungskosten gesondert hervorzuheben.

Bei den allgemein einzureichenden Unterlagen betreffend Funktion und Ästhetik ist in Hinblick auf wirtschaftliche Aspekte das Formblatt Baukosten-Angaben einzureichen, die Einhaltung der Kostenvorgaben ist verlangt, und die Einhaltung dieses Kostenlimits ist durch entsprechende Berechnungen auf Basis der Wettbewerbsarbeit nachzuweisen.

Ein derartig vorbildhafter Umgang in der Wettbewerbsausschreibung mit Kriterien des Facility Managements lässt einen ebenso gezielten Umgang der Jury mit Bewertungskriterien mit Wirtschaftsbezug erwarten. Allerdings nehmen auch hier die protokollierten Formulierungen der Bewertung zum Großteil Bezug auf funktionelle Kriterien. Bewertungen der Typologie, Schaltbarkeit der Nutzung von Clustern und räumliche Anordnungen sind Thema. Sekundär sind auch gestalterische Aspekte eingebracht, vorwiegend hinsichtlich Gestaltung von Baukörper und Fassade. Es wird in den Projektbeschreibungen der 7 prämierten Projekte kein Bezug auf die in der Ausschreibung angeführten ökonomischen und ökologischen Kriterien genommen. Die Projektbeschreibung des Siegerprojekts ist als Auszug aus dem Juryprotokoll im Anhang unter Punkt 4 nachzulesen.

Einzig im Projekt auf Rang 3 ist „Energieeffizienz“ in folgendem Zusammenhang notiert: „Die Jury beurteilt das Konzept abschließend als interessanten Beitrag zum

---

<sup>101</sup> BAIK (2009): Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

Thema „Wohnschule“, der jedoch unter den formulierten Prämissen der Energieeffizienz der großen zusammenhängenden Freibereichen sowie der Aula als Präsentations- und Begegnungsfläche den gestellten Erwartungen nicht entspricht.“<sup>102</sup>

Wie bereits festgehalten sind vorangegangene Wettbewerbsausschreibungen detailliert beleuchtet, da in den Auslobungstexten hier einerseits ein Bezug zu Facility Management hergestellt ist, andererseits sind sie repräsentative Beispiele dafür, wie Bewertungskriterien in den weiters untersuchten Wettbewerbsausschreibungen gehandhabt sind. Überdies hinaus wird an dieser Stelle festgehalten, dass in einer der untersuchten Wettbewerbsausschreibungen - „Graz (Stmk), MED CAMPUS Graz“ - in den Bewertungskriterien unter Punkt „Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit“ „Lebenszykluskosten“ angeführt sind.<sup>103</sup>

Die Gewichtung auf die Aspekte der „Ästhetik“, „Funktion“ und „Wirtschaftlichkeit“ ist in den Auslobungstexten der ausgeschriebenen Wettbewerbe „Imst (T), Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3“, „Egg(V), Sozialzentrum Egg“, „Ried im Oberinntal (T), Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried im Oberinntal“, „Innsbruck (T), Verwaltungsgebäude ASFINAG Innsbruck, Rennweg 10a“, „Schlins (V), Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, Schlins“ und „Heiligenkreuz am Waasen (Stmk), Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz/Waasen“ ebenso gleichmäßig verteilt. Im Gegensatz zur gleichmäßigen Streuung der Beurteilungskriterien auf Gestaltung, Funktionelles und Ökonomie/Ökologie nimmt sich das jeweilige Preisgericht in der darauf folgenden Bewertung im Zuge der Jurysitzung jedoch vorwiegend eines Aspektes an. Vorweg kann festgehalten werden, dass die Untersuchung dieser sämtlichen Wettbewerbe keine Bewertung hinsichtlich wirtschaftlicher Kriterien ausgewiesen hat. In keinem Juryprotokoll der obig gereihten Architekturwettbewerbe ist das Beurteilungskriterium „Wirtschaftlichkeit“ von der Jury bewertet. In den Juryprotokollen der Wettbewerbe „Imst (T), Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3“, „Egg(V), Sozialzentrum Egg“ und „Schlins (V), Turnsportzentrum Vorarlberg Süd, Schlins“ dominiert „Funktion“, sekundär ist „Ästhetik“ präsent. Hier ein Auszug aus dem in ausführlichem Stil verfassten Protokoll betreffend Sozialzentrum Egg: „Es entsteht im Zusammenspiel mit dem

---

<sup>102</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Protokoll der Jurysitzung. Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) Polgarstraße, 1220 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

<sup>103</sup> Siehe Pkt. 2.1. Graz (Stmk), MED CAMPUS Graz

Heizwerk ein Ensemble eigenständiger und gleichgewichteter Solitäre, sowie präzise ausformulierter Freiräume, die der ländlichen Situation gerecht werden. Ausgehend von einem gedeckten Vor- und Eingangsbereich, welcher die angestrebte Kommunikationszone schafft, werden die Bewohner und Besucher in einen dreiseitig offenen, leicht orientierbaren Kommunikations- und Verteilerzone geführt. Die Lage der Kapelle erscheint ideal, die Position von Foyer und Cafe beim Eingang und im Süden wesentlich wünschenswerter. Der zweite Zugang von Westen wertet den vorgeschlagenen Foyerbereich ab, verunklärt die Eindeutigkeit und wäre verzichtbar. Ausdrücklich gewürdigt werden Lage und Integration der Tiefgarageabfahrt und der Anlieferung.“<sup>104</sup>

In den Juryprotokollen von „Ried im Oberinntal (T), Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried im Oberinntal“ und „ Heiligenkreuz am Waasen (Stmk), Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz/Waasen“ wird zu einem überwiegenden Teil Ästhetik bewertet, sekundär sind ebenso funktionelle Aspekte vorhanden, hier ein Auszug aus dem Protokoll zum Wettbewerb in Ried: „ Die Qualität des Entwurfes liegt in der bescheidenen, vorhandene Elemente aufnehmende Verlängerung des historischen Baukörpers, welche unspektakulär die geforderte bauliche und funktionelle Erweiterung des Erdgeschosses in den Anbau löst. (Es waren 200 bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche für den praktischen Arzt zwingend gefordert). Dieses sich in die städtebauliche Struktur behutsam einfügende Projekt (im Modell besonders sichtbar) zeigt den verhältnismäßig besten Ansatz für eine erfolgreiche Weiterentwicklung und Grundlage für die Verwirklichung.“<sup>105</sup>

Im Juryprotokoll betreffend das Verwaltungsgebäude von ASFINAG in Innsbruck sind Ästhetik und Funktion ausgewogen bewertet.

### **3.1.2. Vergleich von Ideen- und Realisierungswettbewerb zum Umgang mit knapp formulierten Beurteilungskriterien**

Erwähnenswert, was den Umgang der Jury mit den Bewertungskriterien betrifft, und zur Beantwortung der Frage inwiefern Aspekte der Wirtschaftlichkeit und des Facility Managements überhaupt bewertbar sind, sind in diesem Zusammenhang der

---

<sup>104</sup> Gemeinde Egg Entwicklungs Gmbh & Co KG (2009): Juryprotokoll Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>105</sup> Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Protokoll der Jurysitzung am 27. März 2009. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

offene, einstufige Ideenwettbewerb zur Neugestaltung des Ortszentrums in Brunn am Gebirge/NÖ (Oberschwellenbereich) und der offene, einstufige Realisierungswettbewerb (Oberschwellenbereich) in Folge zur Neugestaltung dieses Ortszentrums.

Interessant sind die sowohl im Ausschreibungstext vom Ideenwettbewerb als auch in der Auslobung vom Realisierungswettbewerb äußerst knapp formulierten Beurteilungskriterien. Untersucht wurde der Umgang des Preisgerichts mit kurz gefassten Beurteilungskriterien und auch, inwiefern sich diese beim jeweiligen Verfahren differenziert haben.

Ziel des Ideenwettbewerbs ist die „Erlangung von Ideen für die Neugestaltung des Ortszentrums von Brunn am Gebirge, welche in Form eines „Masterplanes“ darzulegen sind. Die Jury wird dem Auslober eine Empfehlung übergeben und zwar dahingehend, dass nachfolgend ein gesonderter Realisierungswettbewerb nach BVergG 2006 durchgeführt werden soll.“<sup>106</sup>

Ziel des Realisierungswettbewerbs in weiterer Folge, ist die Erlangung von Gestaltungsvorschlägen, und umfasst im Wesentlichen:

- „- Umbau des bestehenden Gemeindeamtes (Neuordnung der Funktionsbereiche)
- Erweiterung und Zubau zum angrenzenden bestehenden Festsaal
- Neubau eines Objektes am Platz (mit Gemeindeamtfunktionen und Gastronomie)
- Neugestaltung der umliegenden Freiräume“.<sup>107</sup>

Rechtsgrundlage ist für beide Wettbewerbe das BVergG. Es handelt sich nicht um Generalplaneraufträge, sondern um Einzelaufträge, gerichtet an Architekten.

Zu Raum- und Funktionsprogrammen gibt es keine Angaben. Die Baukosten sind im Zuge der Auslobung des Ideenwettbewerbs mit € 3 Mio. exkl. Ust., im Zuge des Realisierungswettbewerbs mit € 5 Mio. exkl. Ust. angeführt.

Die Ausschreibungen von Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung des Ortszentrums von Brunn/Gebirge listen die Beurteilungskriterien punktuell wie folgt auf:

Ideenwettbewerb - Beurteilungskriterien<sup>108</sup>:

Lösung der funktionalen und verkehrstechnischen Anforderungen

---

<sup>106</sup> BAIK (2009): Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>107</sup> BAIK (2009): Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

<sup>108</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2008): Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. Ausschreibungsunterlagen, S. 9.

Stadtplanerische, gestalterische und räumliche Qualität, sowie architektonische Ausbildung und Lösung der Aufgaben

Wirtschaftlichkeit

Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung

Umweltrelevante Aspekte

Zukunftsweisende Ausrichtung

Realisierungswettbewerb - Beurteilungskriterien<sup>109</sup>:

Lösung der funktionalen Anforderungen

Gestalterische und räumliche Qualität

Wirtschaftlichkeit

Nachhaltigkeit (Materialwahl, Betrieb)

Innovative Ausrichtung

Die Beurteilungskriterien von Idee- und Realisierungswettbewerb differenzieren nicht wesentlich, sie haben sich somit nicht geändert. Auffällig sind jedoch unmittelbar, wie bereits festgestellt, die knappe Formulierung im Gegensatz zu sämtlichen darüber hinaus untersuchten Beurteilungskriterien in Ausschreibungstexten, und im Zuge der Untersuchung sehr interessant, ist die ausgewogene Gewichtung von ästhetischen, funktionellen und wirtschaftlichen Aspekten, wobei die Aspekte der „Wirtschaftlichkeit“ und „Nachhaltigkeit (Bewirtschaftung, Materialwahl, Betrieb)“ vergleichsweise zu einem großen Teil präsent sind. Der Bezug zu Kriterien in Hinblick auf Facility Management ist in beiden Ausschreibungstexten verankert.

Teil der geforderten einzureichenden Unterlagen ist in wirtschaftlicher Hinsicht sowohl beim Ideenwettbewerb als auch beim Realisierungswettbewerb ein Erläuterungsbericht inkl. Grobkostenschätzung im Ausmaß von jeweils max. 5 A4-Seiten, das kann im Vergleich zu den anderen Auslobungen als durchaus umfangreich gewertet werden.

Hinsichtlich des Umgangs der Jury mit den Beurteilungskriterien im Zuge der Preisgerichtssitzung zum Ideenwettbewerb fällt eine zur Gänze unterschiedliche Herangehensweise im Protokoll auf: Alle 11 Projekte werden vorgestellt und das ist auch dokumentiert. Um den weiteren Verlauf in Hinblick auf Aspekte des Facility Managements zu zeigen, hier der Textauszug betreffend der Vorstellung des zukünftigen Siegerprojekts:

---

<sup>109</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge, S. 11.

„Platzgestaltung: zonierte Fläche mit Freiluftbühne (oberer / unterer Festplatz, Tribüne)

Gebäude: Erweiterung Gemeindeamt: eigenes Objekt gegenüber dzt. Gemeindeamt (inkl. Vereinshaus); Flugdach-Freiluftbühne („Brunner Balkon“)

L.Gattringer Str.: Identität „Straßendorf“, Markt vor Gemeindeamt

Gemeindegarten: Natur-Spiel-Park

Verkehr: Einbahn Richtung N in Leopold Gattringer Straße; Verkehrsberuhigung vor Gemeindeamt + Freilichtbühne

Winzerpark: --<sup>110</sup>

In der ersten Bewertungsrunde sieht die Dokumentation dieses Wettbewerbsprojektes wie folgt aus:

„- Stufenlösung problematisch

- Raumlösung optisch nicht ansprechend

- Kontextuelle städtebauliche Auffassung

- Deutliche Platzhierarchien

- Angerbereich wird neu als Platz vor dem Rathaus formuliert

- Straßenraum wird in Marktraum umgeordnet

- Gemeindeplatz bietet differenziertes Nutzungsangebot unter gleichzeitiger Beibehaltung einer Offenheit und offenen Zugänglichkeit von der Leopold Gattringer-Straße und von der Adolf Hruza-Straße

- Einbahnführung vor dem Gemeindeamt und damit verbundene Verkehrsberuhigung“<sup>111</sup>

In der zweiten Ausschließungsrunde gibt es zu den drei im Bewerb verbliebenen Projekten eine Projektbeschreibung gegliedert nach „Funktion“, „Ästhetik“ und „Wirtschaftlichkeit“, wobei wiederum den Aspekten „Wirtschaftlichkeit“, „Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung“, „Umweltrelevante Aspekte“ und „Zukunftsweisende Ausrichtung“ viel Aufmerksamkeit gewidmet ist. Demnach können im Zuge der Wettbewerbsausschreibung knapp formulierte Beurteilungskriterien wiederum den Juryteilnehmern bei der Preisgerichtssitzung in der Bewertung der Projekte selbst einen verfeinerten Umgang ermöglichen und es steht der Jury frei im Zuge einer konstituierenden Sitzung punktuell knapp formulierte Vorgaben der Auslobung zu präzisieren.

---

<sup>110</sup>Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jurysitzung. Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerb.at> - abgefragt am: 11.11.09.

<sup>111</sup>Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jurysitzung. Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerb.at> - abgefragt am: 11.11.09.

Wie dieser verfeinerte Umgang zum Beispiel aussehen kann, wird an dieser Stelle gezeigt<sup>112</sup>:

„Lösung der funktionalen und verkehrlichen Anforderungen:

- Verkehr gut gelöst
- funktionaler Straßenraum
- funktionaler Platz- und öffentlicher Raum
- verkehrsberuhigte Zone vor dem Rathaus mit Platzcharakter wird als positiv bewertet

Stadtplanerische, gestalterische und räumliche Qualität, sowie architektonische Ausbildung und Lösung der Aufgabe:

- Platzgestaltung vor dem Rathaus positiv
- Gute, funktionale Zonierung des Hofbereichs unter gleichzeitiger Beibehaltung des offenen Platzraumes, Weiterführung in den neuen Stadtpark, Beibehaltung des Servituts
- Hineinleitung bzw. Zusammenfassung des öffentlichen Straßenraumes in den Gemeindeplatz

Wirtschaftlichkeit

- Stufenweise Realisierbarkeit wird positiv bewertet
- Bewertung des Kostenrahmens: siehe Vorprüfung

Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung

- Weiterentwicklung ist feststellbar

Umweltrelevante Aspekte

- Nicht ablesbar

Zukunftsweisende Ausrichtung

- Erweiterbarkeit ist optional möglich
- Zukünftige Errichtung des Baukörpers würde zu einer Hoflösung führen<sup>113</sup>

Es handelt es sich hierbei um eine gute Wettbewerbsausschreibung, die dem aktuellen Standard entspricht, obwohl Beurteilungskriterien der Auslobung sehr knapp formuliert sind. Es mag also durchaus die Möglichkeit bestehen, dass gerade diese Eigenschaft Potential und Raum dafür gibt, dass sich eine fachkundige Jury hinsichtlich eines entsprechenden Mehraufwandes in Bezug auf Facility Management auseinandersetzen kann, und diese Kriterien Niederschlag in der

---

<sup>112</sup> Vgl. S. 81

Bewertung der Projekte im Zuge des Preisgerichts finden. Eine Trennung zwischen wirtschaftlichen und funktionellen Aspekten des FM gibt es hierbei nahezu nicht. „Optionale Erweiterbarkeit“ hat sowohl in wirtschaftlicher als auch funktionaler Hinsicht FM-Bezug und wird der zukunftsorientierten Herangehensweise gerecht.

Es wird somit festgehalten, dass eine sachkundige Jury verborgene Entwicklungspotentiale in Hinblick auf ästhetische und funktionelle Kriterien und überdies hinaus, auch in Hinblick auf Facility Management erkennt, sofern in der Wettbewerbsausschreibung entsprechende Vorgaben bereits eindeutig definiert sind oder eben, wie ersichtlich, Freiräume in der Auslobung geboten werden.

Dieses Beispiel zeigt, dass in der Auslobung punktuell, kurz gehalten, gelistete Beurteilungskriterien betreffend Facility Management im Zuge des Preisgerichts sehr wohl als Beurteilungskriterien herangezogen werden können, wenn auch hier bei diesem Ausnahmebeispiel angemerkt werden muss, dass diese Kriterien in einem weitaus detaillierterem Ausmaß gewertet werden könnten und es auch hier FM-bezogenen Handlungsbedarf gibt. Es wird festgehalten, dass im Zuge der Untersuchung dieses Preisgericht die Ausnahme bildet und im Juryprotokoll, entgegen aller anderen Juryprotokolle, auch wirtschaftliche Aspekte dokumentiert, „Wirtschaftlichkeit“, „Nachhaltigkeit in der Bewirtschaftung“ und „Zukunftsweisende Ausrichtung“ dezidiert als Beurteilungskriterien heranzieht und auch entsprechend im Protokoll ausweist.

### **3.2. Allgemeine Feststellungen**

Die Untersuchung konzentriert sich hierbei im Allgemeinen auf die Gewichtung ästhetischer, funktioneller und wirtschaftlicher Kriterien in Ausschreibung und Protokoll, auf das Thema Baukosten und Kostenermittlung im speziellen, und auf den Aspekt des Generalplanerauftrags unter Hinzuziehung detaillierter Informationen der BAIK. Überdies hinaus werden Raum- und Funktionsprogramme und die Absichtserklärungen der jeweiligen Wettbewerbsauslobungen im Allgemeinen beleuchtet.

---

<sup>113</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jurysitzung. Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 11.11.09.

Für einen generell überschaubaren Überblick zeigt die Grafik das Ergebnis der Auswertung der 24 Anschauungsbeispiele hinsichtlich der zu Grunde liegenden Kriterien als Basis für das vergleichsweise Heranziehen von Ausschreibungstext und Bewertung der Beurteilungskriterien.

Greiz/Stmk. MED CAMPUS Graz	Büchenbach/DE, Umbau u. Erweiterung 2-fach Turnhalle	Brunn/Gebirge/NO, RWBW Neugestaltung Ortszentrum	Wien, Entwicklungsgebiet D ÖBB	Saast/DE, Neubau Hochschule Hamm-Lippstadt	Graz, Landespolizeikommando Steiermark
Generalplanauftrag BVerG 2006					
WOA	RPM/ (keine WOA, Kammer DE)			RPM/ (keine WOA, Kammer DE)	
In Kooperation mit der Kammer					
Juryteilnehmer von Kammer entsandt	8	2			
Vorprüfung					
Preise / Aufwandsentschädigungen	3,4				3,5
Baukosten in Mio.		6			
Raum - u. Funktionsprogramm					
Beurteilungskriterien	Lebenszykluskosten	knapp		knapp	
Anm.: Kriterium Wirtschaftlichkeit wird gleichgewichtig mit Kriterien Funktionalität, Gestaltung gewertet.					
Neunkirchen/NO, Neubau Landeskrankenhaus Thermenregion	Greiz/Stmk., Thalia Neu	Schilns/V., Turnsportzentrum Vorarlberg Süd	Heiligenkreuz/Waasen/Stmk., Pfarr- u. Kulturzentrum H/W.	Schladming/Stmk., Medicenter Alpine Ski-WM 2013 Schladming Nord	Wien, Campus Donaueifeld
Generalplanauftrag BVerG 2006					
WOA					
In Kooperation mit der Kammer	Warnung				
Juryteilnehmer von Kammer entsandt					
Vorprüfung					
Preise / Aufwandsentschädigungen	4,5	2,05	1,4		15,3
Baukosten in Mio.					
Raum - u. Funktionsprogramm					knapp
Beurteilungskriterien					
Innsbruck/T, Verwaltungsgebäude ASFINAG Innsbruck	Wien, Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße BIG	Wien, Dachbodenausbau Regierungsgebäude Stubenring	Wien, Heizgasse BIG Amtsgebäude	Ried/Oberinntal/T, Neubau Arztelhaus Gemeinde Ried/O.	Wien, Neubau ÖBB Konzernzentrale
Generalplanauftrag BVerG 2006					
WOA					
In Kooperation mit der Kammer					
Juryteilnehmer von Kammer entsandt					
Vorprüfung					
Preise / Aufwandsentschädigungen					13
Baukosten in Mio.	13,7				64,7
Raum - u. Funktionsprogramm					
Beurteilungskriterien	Energieeffizienz, Abbaust				
Anm.: Die Nichtbeurteilung der angebotenen Kennzahlen wird negativ bewertet.					
Wien, Unternehmenszentrale Zentralfriedhof Wien	EggV, Sozialzentrum Egg	Wien, Almuduler Hütten Challenge	Imst/T, Agrarzentrum West Imst Baubeschnitt 3	Brunn/Gebirge/NO, IWBW Neugestaltung Ortszentrum	Wien, Gefährdzentrum, ACU Wien
Generalplanauftrag BVerG 2006					
WOA					
In Kooperation mit der Kammer					
Juryteilnehmer von Kammer entsandt		2			4
Vorprüfung					
Preise / Aufwandsentschädigungen	4				3
Baukosten in Mio.					
Raum - u. Funktionsprogramm					knapp
Beurteilungskriterien					
Legende:	Zutreffend	Nicht zutreffend	Nicht zutreffend / zufällig		

Abb. 1: Übersicht Wettbewerbsausschreibungen

### **3.2.1. Gewichtung ästhetischer, funktioneller und wirtschaftlicher Kriterien**

Die Beurteilungskriterien im Vergabeverfahren sind Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit. Eine Gewichtung in den Wettbewerbsausschreibungen gibt es nicht, ästhetische, funktionelle und wirtschaftliche Kriterien sind gleichermaßen verankert.

Im Gegensatz zur gleichmäßigen Gewichtung der Beurteilungskriterien auf Gestaltung, Funktionelles und Ökonomie/Ökologie nimmt sich das jeweilige Preisgericht jedoch vorwiegend eines Aspektes, sekundär eines zweiten Aspektes, an. Diese beiden Aspekte sind Ästhetik und Funktion, je nach Ausschreibungsgegenstand dominiert Ästhetik (z.B. Geladener, einstufiger Realisierungswettbewerb Thalia Neu in Graz - Unterschwellenbereich) oder Funktion (z.B. Offener, einstufiger Realisierungswettbewerbs Erweiterung der BHAK und BHAS am Standort Polgarstraße 24 in 1220 Wien - Oberschwellenbereich), fallweise ist das Verhältnis in der Gewichtung zwischen Ästhetik und Funktion ausgewogen (z.B. offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien - Oberschwellenbereich). Beim Verwaltungsgebäude von ASFINAG in Innsbruck sind Ästhetik und Funktion ebenfalls ausgewogen bewertet. In den Juryprotokollen der Wettbewerbe Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3, Sozialzentrum Egg und Turnsportzentrum Vorarlberg Süd wird überwiegend „Funktion“ gewertet, in den Juryprotokollen vom Ärztehaus in der Gemeinde Ried im Oberinntal und vom Pfarr- und Kulturzentrum in Heiligenkreuz/Waasen“ dominiert „Ästhetik“.

Außerdem ist dargestellt, dass fast ausschließlich Realisierungswettbewerbe ausgeschrieben sind, die mit öffentlichen Geldern finanziert werden. Das kann durchaus generell als Zeichen der Gegenwart gewertet werden. Eine Tendenz zu funktionellen Aspekten ist einerseits durchaus vorhanden, und der Realisierungswettbewerb Thalia Neu in Graz, ein privater Auftraggeber, hat in der Jurysitzung fast ausschließlich nach ästhetischen Kriterien gewertet, jedoch lässt sich daraus nicht ableiten, dass Wettbewerbe öffentlicher Auftraggeber eher formal gehalten wären und primär auf Funktion ausgerichtet sind, während private Auftraggeber nach gestalterischen und baukünstlerischen Kriterien werten würden.

Vielmehr zeigt die Untersuchung, dass die Beurteilung im Zuge des Preisgerichts

betreffend ästhetischen oder funktionellen Kriterien in Abhängigkeit zur Gebäudetypologie des Ausschreibungsgegenstandes steht. Festgestellt wird jedoch darüber hinaus, dass die Untersuchung aller aktuellen 24 Wettbewerbe aus dem Zeitraum 2009 bis auf eine Ausnahme, der offene, einstufige Ideenwettbewerb zur Neugestaltung des Ortszentrums in Brunn am Gebirge/NÖ (Oberschwellenbereich), keine Bewertung hinsichtlich wirtschaftlicher Kriterien ausgewiesen hat. Der Einzelfall ist verbesserungswürdig und trägt wirtschaftlichen Beurteilungskriterien in einem gewissen Ausmaß Rechnung. In keinem der anderen gegenwärtigen Juryprotokolle ist das Beurteilungskriterium „Wirtschaftlichkeit“ von der Jury bewertet. Das Kriterium der Wirtschaftlichkeit, im speziellen Facility Management, steht jedoch in keiner Abhängigkeit zur Gebäudetypologie und die Abwesenheit ist aus genannten Gründen weder argumentierbar noch nachvollziehbar.

### **3.2.2. Baukosten und Kostenermittlung**

Zum Thema Baukosten an sich, fällt bei der Betrachtung der Übersicht zu den 24 Wettbewerbsausschreibungen auf, dass zu einem Teil bei Projekten mit großem Bauvolumen dennoch keine Baukosten in der Wettbewerbsausschreibung angeführt sind. Vorprüfungen finden in weiterer Folge statt, großteils aufwendig und sehr detailliert, „Baukosten“ und „Wirtschaftlichkeit“ an sich glänzen jedoch in den Auslobungstexten durch Abwesenheit. Das Thema Kosten findet der Wettbewerbsteilnehmer in den Unterlagen wenn überhaupt, ausschließlich in Zusammenhang mit der Vorprüfung und unter dem Punkt „Einzureichende Unterlagen“ als geforderte Kostenschätzung, meist als Beilage einzureichen (1 bis 5 A4-Seiten je nach Projektumfang), oder als vorgegebenes auszufüllendes Kostenblatt, wobei hier angemerkt wird, dass anzugebende Baukosten noch nicht einhergehen bzw. gleichzusetzen sind mit einer wirtschaftlichen Herangehensweise des Wettbewerbsbeitrags.

Interessant ist an dieser Stelle die Thematik der Kostenermittlung. Wie eingangs erwähnt, sind zu einem großen Teil in den Wettbewerbsauslobungen keine Baukosten vorgegeben, in zwei Fällen ist überdies hinaus dezidiert vom Auslober gefordert, Kostenschätzungen abzugeben, beim offenen, zweistufigen Realisierungswettbewerb „Geriatrizentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien“ und beim Wettbewerb „Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3“.

Generell ist natürlich in der Wettbewerbsausschreibung eine Grobkostenschätzung gemeinsam mit den geforderten Einreichungsunterlagen zu verfassen und abzugeben, in diesen beiden Beispielen gibt es jedoch keine vorgegebenen Baukosten. Beim Wettbewerb Thalia Neu in Graz ist eine Kostenschätzung abzugeben, beim Wettbewerb zur ÖBB Konzernzentrale ist in diesem Zusammenhang zusätzlich kostenorientiert ein grundlegendes Energiekonzept einzureichen, das Wettbewerbsprojekt BHAK BHAS Polgargasse verlangt eine Kostenschätzung und den Nachweis zur Einhaltung des Kostenlimits und bei der Neugestaltung des Ortszentrums Brunn am Gebirge sind die Schätzkosten im Kostenblatt einzutragen.

Dieser Unterschied in der Handhabung von Baukosten hinsichtlich Bekanntgabe wirft natürlich die Frage auf, inwieweit hier Unterschiede in Bezug auf den weiteren Projektverlauf zu erwarten sind. Im einen Fall gibt der Bauherr die Kostenausschreibung vor, im anderen Fall erwartet sich der Bauherr vom Projektanten eine Kostenschätzung zum Bauvorhaben. Es kann festgehalten werden, dass sich der Auftraggeber in der zweiten Stufe eines Wettbewerbsverfahrens durchaus eine plausible Kostenermittlung erwarten kann, in der ersten Stufe allerdings, kann nur projektbezogen eine Aussage darüber getroffen werden, inwiefern eine plausible Kostenschätzung mit welcher Genauigkeit zu erwarten ist. Weiters können vorgegebene Baukosten natürlich Planungsvorgabe dafür sein, was sich ein Auftraggeber leisten kann, das sagt auch viel aus über die Wettbewerbsausschreibung selbst. Vorgegebene Kosten einzuhalten ist vorwiegend Bestandteil der Teilnahme an einer Wettbewerbsausschreibung, oftmals ist über die Einhaltung des Kostenlimits ein Nachweis zu führen. Vordergründig erscheint die Angabe von Baukosten zielführend und im Sinne eines wünschenswerten Projektverlaufs. Der Architekt/Generalplaner hat eine einzuhaltende Planungsvorgabe, die Maßstäbe erhalten eine Richtung, das Budget kann darüber hinaus sogar optimiert, d.h. unterschritten werden. Die Praxis der Bauvorhaben zeigt jedoch, dass vorgegebene Kostenrahmen durchwegs nicht unterschritten werden, sondern im Zuge der Planungs- und Bauphasen überschritten, im allergünstigsten Fall, gehalten werden. Inwiefern ist es also sinnvoll Baukosten vorzugeben, zudem immer die Möglichkeit besteht, dass bereits in der Teilnahme an einer Wettbewerbsausschreibung selbst, die Teilnehmer ermitteln könnten, dass vorgegebene Kosten unter keinen Umständen zu halten sind. Ist es hier nicht zielführender eine Kostenschätzung dezidiert zu fordern und die Kosten aktiv vom

Wettbewerbsteilnehmer eruiieren zu lassen. Diese Betrachtungsweise liefert auch die Option, dass der Architekt/Generalplaner aufzeigt wie er die Grenze zwischen Investition und Nutzen zieht, wie er wirtschaftliche Aspekte einbringt, und welches Potential er aus der ästhetischen und funktionellen Planung schaffen kann. Zusätzlich entspricht dieser Herangehensweise im Umgang mit der Kostenermittlung auch ein großes Maß an Verantwortung das der Architekt/Generalplaner somit an den Tag legt und engagiert bemüht ist den eigens erstellten Kostenrahmen zu halten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine Richtlinien wie ein Teilnehmer mit der Feststellung im Zuge der Wettbewerbsteilnahme, dass vorgegebene Baukosten nicht einzuhalten sind, umgehen kann. Ein, an der soliden, zukunftsorientierten Durchführung eines Bauvorhabens interessierter Bauherr, müsste die Möglichkeit haben einer solchen Feststellung entsprechend Gehör zu verschaffen. Vorgegebene Baukosten in der Wettbewerbsausschreibung sind jedoch ausgeschrieben und zählen als Kriterium der Plausibilitätsprüfung im Zuge der Vorprüfung.

Bei näherer Betrachtung ist also die Forderung der Auftraggeber an die Wettbewerbsteilnehmer Kostenschätzungen abzugeben zielführend. Ergänzend ist in Anbetracht dieser Herangehensweise im Umgang mit Baukosten sinnvoll, etwas Vergleichbares hinsichtlich Bauvolumen, Gebäudetypologie, etc. in der Ausschreibung anzumerken. Das eine oder andere Referenzbeispiel seitens des Auslobers kann einerseits für den Bauherrn selbst hilfreich sein um abzuschätzen ob er die Investition tätigen kann, bzw. inwieweit und zu welchen Konditionen die Parameter der Finanzierung modifiziert werden müssen. Für den Wettbewerbsteilnehmer kann ein Referenzbeispiel jedenfalls Orientierungshilfe sein.

### **3.2.3. Generalplanerwettbewerb**

Die plausible Kostenermittlung fordert vom Architekt/Generalplaner weitgehende Kenntnis darüber, wann sich, in Hinblick auf die Realisierung, ein Projekt rechnet. Oft verfügt der Verfasser des Wettbewerbsbeitrags über die Leistung Kostenermittlung nicht in-house und greift zurück auf einen Konsulenten der wiederum, das Projekt betreffend, eine plausible Kostenschätzung erstellt. Gute Zusammenarbeit ist hier vorausgesetzt, der Planer muss dem Kostenschätzer kommunizieren können was das Projekt verlangt, andernfalls ist eine wirtschaftliche,

das Projekt auslotende Betrachtungsweise, nicht möglich. Ein gefragter Kostenschätzer weiß Bescheid über Marktlage, Nachfrage, Prognosen, Wettbewerbssituation, Kosten allgemein, steht in engem Kontakt mit dem Planer und versteht es eine Planung in Relation zu setzen mit geplanten Erlösen in Hinblick auf Bewirtschaftung und Facility Management.

In der Recherche der 24 Wettbewerbsbeiträge aus dem aktuellen Zeitraum von 2009 fällt auf, dass zum Teil für Projekte mit überdurchschnittlichem Bauvolumen keine Generalplaneraufträge ausgeschrieben sind. Der Verfasser des erstgereihten Projektes wird vom Auslober THALIA Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H. in erster Runde zur Abgabe eines Honorarangebotes für bestimmte Planungsleistungen eingeladen, das ausgeschriebene Leistungsbild sieht wie folgt aus: „Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung, Künstlerische Oberleitung und Technische Oberleitung, Leistungsumfang gemäß HOA-A 2004 §3.“<sup>114</sup>

Die Auslober der Wettbewerbe „Neubau ÖBB Konzernzentrale Wien“, „Geriatriezentrums, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien“ (Auftraggeber Wiener Krankenanstaltenverbund KAV) und „Erweiterung der BHAK und BHAS am Standort Polgarstraße 24 in 1220 Wien“ (Auftraggeber BIG Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.) vergeben Generalplaneraufträge, die Auslober THALIA Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H. und Marktgemeinde Brunn am Gebirge vergeben Einzelaufträge an Architekten.

In Hinblick auf eine wirtschaftliche ganzheitliche Betrachtungsweise wäre allerdings zu einem überwiegenden Teil einer Generalplanung der Vorzug zu geben. Gerade unter dem Aspekt von Energieeffizienz, d.h. wenn es darum geht, an der Schnittstelle von technisch-konstruktiv Möglichem und Wirtschaftlichkeit ein Maximum an Effizienz hinsichtlich einer zukunftsweisenden Ausrichtung zu ermitteln, schafft eine Generalplanung aus übergeordneter Instanz im Projektverlauf die Möglichkeit technisch-wirtschaftliche Zusammenhänge zu verfolgen und in weiterer Folge nachzuweisen. Dass die Qualität der Realisierung von Bauvorhaben nicht ausschließlich an gestalterischen, baukünstlerischen und funktionellen Kriterien gemessen werden kann, sondern generell und insbesondere in der gegenwärtigen Zeit des unmittelbaren Bezugs zu wirtschaftlichen Aspekten bedarf, wurde im vorangegangenen Kapitel ermittelt.

---

<sup>114</sup> BAIK (2009): Graz (Stmk), Thalia Neu. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

An dieser Stelle wird festgehalten, dass in der gültigen Fassung der Wettbewerbsordnung für Architekten (WOA Stand 16.10.2000) und darüber hinaus, auch im sich derzeit in Entwicklung befindenden Entwurf der WOA, der „Generalplaner-Wettbewerb“ abgeht.<sup>115</sup> Zum Wettbewerbsverfasser wird folgende allgemein gehaltene Aussage getroffen: „Mit der Durchführung eines Wettbewerbes erhält der Auslober aus einem Angebot von eingereichten Wettbewerbsarbeiten durch die Entscheidung eines unabhängigen Preisgerichtes die relativ beste Lösung einer gestellten Wettbewerbsaufgabe und damit einen für die gestellte Aufgabe geeigneten Planer.“<sup>116</sup>

Der Generalplaner ist übergeordnete Planungsstelle und damit dem Bauherrn gesamtverantwortlich, er ist alleiniger Ansprechpartner des Bauherrn und haftet und gewährleistet für alle Sub-Planer, d.h. er wählt Fachplaner aus, beauftragt und koordiniert, was für einen positiv gekennzeichneten Projektverlauf, alle Leistungsphasen mit einbeziehend, spricht. Durch die Vergabe von Generalplanerhonoraren (10-12% ohne ÖBA) läuft allerdings der Auslober Gefahr der Überschreitung des Schwellenwerts, eine Einzelvergabe beläuft sich auf 5-6% (ohne ÖBA). Diese Vorgabe zu überschreiten liegt nicht im Ermessen des Auslobers, sollte allerdings nicht dahingehend gelebt werden, dass Projekte großen Bauvolumens und großem Umfang Einzelvergaben befürworten.

Beide Quellen, sowohl die Abwesenheit von Generalplaner-Wettbewerben in der Wettbewerbsordnung für Architekten (WOA) auch der allzu gegenwärtige Umgang mit der Vorgabe des Schwellenwerts müssen in Frage gestellt werden, sodass ein möglicher Mehraufwand in der Wettbewerbsausschreibung verankert ist und FM-bezogenen Aspekten Rechnung getragen wird. Die Basis muss hierbei in Österreich in der WOA gelegt sein, der behauptete Mehraufwand muss in Relation zum Erfolg des Projektes gesetzt werden.

#### **3.2.4. Raum- und Funktionsprogramm**

Der Vergleich der einzelnen Wettbewerbsausschreibungen in Bezug auf das Vorhandensein und Art und Weise in der Aufbereitung von Raum- und Funktionsprogrammen zeigt, dass diese in einer Wettbewerbsausschreibung nicht

---

<sup>115</sup> Vgl. S. 88

grundsätzlich als fester Bestandteil vorausgesetzt sind. Raum- und Funktionsprogramme sind zum Teil nicht Bestandteil, oder auch sehr detailliert aufbereitet, hierbei wird wiederum differenziert zwischen der reinen Aufzählung von Funktionsbereichen samt Flächenausmaß und/oder der Darstellung von Funktionszusammenhängen.

Unter Heranziehung des Ausschreibungstextes zum Wettbewerb „Imst (T), Agrarzentrum West Imst Bauabschnitt 3“ wird hier die auch für Laien verständliche Darstellung von komplexen Systemabläufen aus Sicht des Käufers und des Verkäufers gezeigt - unter Punkt 5 im Anhang ein Auszug aus der Projektbeschreibung zur Veranschaulichung von Gebäudetypologie und Umständen das Projekt betreffend.

„Beschreibung des Versteigerungsablaufes aus der Sicht des Käufers:

Käufer kommt in die Anlage

Besorgt sich einen Verkaufskatalog beim Schalter des Ausgabebüros

Geht in die Stallungen und besichtigt die Tiere

Jausenzeit – kleine Stärkung mit Getränk im Restaurationsbereich

Holt sich beim Schalter des Ausgabebüros einen "Winker"

Trifft sich mit Kollegen in der Überdachten Wartezone bzw. in der Restauration– gönnt sich ein kleines Getränk

Nimmt in der Halle Platz und kauft ein oder mehrere Tiere

Gibt Winker beim Ausgabeschalter ab und holt sich die Dokumente des gekauften Tieres.

Anmerkung: Katalogverkauf und Winkerausgabe muss zeitgleich mit Winkerrückgabe und Abholen der Dokumente möglich sein, aus diesem Grund Bedarf es zwei Ausgabeschalter. Ausgabeschalter müssen jedoch so angeordnet sein, dass in schwachen Zeiten diese Tätigkeiten auch von einer Person betreut werden kann.

Beschreibung der Versteigerung aus der Sicht des Verkäufers:

Nachdem die Tiere erfasst, bewertet und eingereiht wurden, holt sich der Verkäufer eine "Reihungsliste". Diese wird als "Massenausgabe" aufgelegt.

Verkäufer stärkt sich in der Kantine bzw. hält sich beim Tier auf.

Auf Grund der Reihenfolge auf der Liste, weiß er in etwa wann er an der Reihe ist.

---

<sup>116</sup> Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Wettbewerbsordnung Architektur (WOA), Auflage 2000. Wien, S. 5.

Er präsentiert dann sein Tier im Vorführing.

Nach dem Verkauf bringt er sein Tier zurück in den Stall.

Er besorgt sich die Verkaufsdokumente beim Ausgabeschalter.

Im Falle des Verkaufs an einen Berufskollegen trifft er sich mit diesem in der überdachten Wartezone bzw. in der Restauration.“<sup>117</sup>

Der Bauherr bzw. die Unternehmensleitung übernimmt „eine besondere Rolle innerhalb der Projektorganisation sowie auch etliche Rechte und Pflichten gegenüber den anderen am Projekt beteiligten.“<sup>118</sup> Besonders bei, in funktioneller Hinsicht aufwendig geplanten Gebäuden, die komplexe Funktionsabläufe voraussetzen, wie zum Beispiel das Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien oder die Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule Polgarstraße 24 Wien, aber auch bei kleinen Bauvorhaben, wie des Agrarzentrums in Imst in Tirol, soll das Raum- und Funktionsprogramm auch die Darstellung von Systemabläufen beinhalten. Diese setzen grundlegend voraus, dass der Auslober im Fall eines Realisierungswettbewerbs durch die Auseinandersetzung mit den Abläufen Kenntnis darüber hat, was er sich erwarten kann und gewährleisten so auf Basis der Erklärung von Funktionsabläufen, dass der Bauherr Chancen in Hinblick auf wirtschaftliche Effizienz erkennen und nutzen kann. Im Fall eines Ideenwettbewerbs ist diese Herangehensweise möglicherweise zweitrangig, im Fall einer geplanten Realisierung jedoch, kann nur dann ein entsprechender bzw. behaupteter Mehraufwand in Relation zum Projekt gesetzt werden, wenn der Bauherr über seine Möglichkeiten Bescheid weiß und entsprechend informiert und geschult ist. Das Erarbeiten von Funktionszusammenhängen und Funktionsabläufen kann wertvollen Bestandteil und Basis dafür bilden.

### **3.2.5. Absichtserklärung**

Aussagekräftig zu den allgemein getroffenen Aussagen als Ergebnis dieser Untersuchung wird in Hinblick auf Realisierungswettbewerbe der Umgang von Auslobern mit Absichtserklärungen betreffend der Realisierung eines Bauvorhabens

---

<sup>117</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 6-7.

<sup>118</sup> Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen (Hrsg.) (2002): Leitfaden. Abwicklung von Gemeindehochbauten, Ausgabe August 2002. Graz, S. 11.

erörtert.

Die Wettbewerbsausschreibungen wurden dahingehend beleuchtet, ob die Absicht besteht, einen ausgeschriebenen Auftrag zu realisieren, und wenn ja, wie die Formulierungen dahingehend verfasst sind.

Die Wettbewerbsordnung für Architekten sagt dazu unter Punkt VI. Beauftragung § 21 Absichtserklärung, Verpflichtung:

„(1) Bei offenen Wettbewerben soll bei Realisierung der Wettbewerbsaufgabe der Verfasser des 1. Preises mit den weiteren Architekturleistungen gemäß dem Leistungsbild (entsprechend der Umsetzung des § 33 ZTKG i.d.g.F.) beauftragt werden. Eine diesbezügliche Absichtserklärung ist in die Wettbewerbsunterlagen aufzunehmen.

(2) Bei geladenen Wettbewerben hat sich der Auslober mit einer entsprechenden Erklärung in den Wettbewerbsunterlagen zu verpflichten, bei Realisierung der Wettbewerbsaufgabe den ersten Preisträger mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen.“<sup>119</sup>

Das Ergebnis der Untersuchung liefert im Rahmen der herangezogenen 24 Wettbewerbsausschreibungen grob gefasst drei unterschiedliche Formulierungen, beispielhaft hier die Absichtserklärungen aus Ausschreibungstexten der Projekte Thalia Neu in Graz, ÖBB Konzernzentrale Wien und Neugestaltung des Ortszentrums in Brunn am Gebirge.

Variante 1, hier als Beispiel die Absichtserklärung zu „Graz (Stmk), Thalia Neu“, sieht vor, in ein Verhandlungsverfahren einzutreten, und behält sich das Recht vor, Änderungen im Zuge der Realisierung einzufordern:

„Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Verfasser des vom Preisgericht erstgereihten Projektes unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes im Anschluss an den Wettbewerb in ein Verhandlungsverfahren über die Planungsleistungen einzutreten. [...] Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige aus zwingenden städtebaulichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Realisierung vom beauftragten Projektverfasser zu verlangen.“<sup>120</sup>

Variante 2, zum Beispiel die Absichtserklärung zu „Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge“, sieht eine Beauftragung in jedem

---

<sup>119</sup> Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Wettbewerbsordnung Architektur (WOA), Auflage 2000. Wien, S. 19.

<sup>120</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU, S. 19-10.

Fall vor:

„Nach dem Wettbewerbsergebnis beabsichtigt der Auslober den Gewinner des Wettbewerbs mit den weiteren Planungen zu beauftragen. Sollte hierbei keine Einigung erzielt werden, ist beabsichtigt, mit den jeweils nachgereichten Preisträgern zu verhandeln.“<sup>121</sup>

Variante 3, beispielhaft die Absichtserklärung zu „Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale“, sieht ebenfalls vor ein Verhandlungsverfahren zu führen, behält sich allerdings das Recht vor, von der Realisierung des Projektes Abstand zu nehmen:

„Der Auslober wird, nach Abschluss des Wettbewerbes und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit den Gewinnern über die Beauftragung der Generalplanerleistungen ein Verhandlungsverfahren führen. [...] Nimmt der Auslober – aus welchen Gründen auch immer – von der Realisierung des Projektes nach Abschluss des Wettbewerbs bzw. während des anschließenden Verhandlungsverfahrens Abstand, so sind alle Ansprüche des Teilnehmers bzw. des Bieters durch das Preisgeld bzw. die Aufwandsentschädigung abgedeckt.“<sup>122</sup>

Der Verfasser einer derartigen Absichtserklärung behält sich vor – aus welchen Gründen auch immer – das Projekt nicht zu realisieren, diese Variante impliziert zum Beispiel auch, dass nur beauftragt wird, sofern seitens des Auftraggebers die Finanzierung gesichert ist.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Honorierung von Wettbewerbsbeiträgen trotz der seitens der Wettbewerbsauslober durchaus angemessenen Preisgelder in den seltensten Fällen Deckungsbeitrag sein kann<sup>123</sup>, sondern zumeist im günstigsten Fall die variablen Kosten des Wettbewerbsbeitrags abdeckt, wird angemerkt, dass eine Realisierung als Folge eines ausgeschriebenen Wettbewerbs den Berufsstand der Architekten durchaus Aufschwung geben würde. Ein Preisgeld für ein prämiertes Wettbewerbsprojekt ist eine feine Sache für den Wettbewerbsteilnehmer, ein Auftraggeber erwartet sich allerdings, dass eingereichte Planungen darauf ausgerichtet sind, dass sie auch gebaut werden können. Eine Absicherung des Auslobers dahingehend, dass keine Realisierung beabsichtigt wird, muss daher im Detail geprüft und zumindest dahingehend eingeschränkt werden, dass Gründe

---

<sup>121</sup> Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge, S. 8.

<sup>122</sup> ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Verfahrensbestimmungen. Stand 15.1.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>123</sup> Vgl. S. 72

eines Abstandnehmens konkretisiert werden<sup>124</sup>.

---

<sup>124</sup> Vgl. S. 73

### **3.3. Preisgericht**

#### **3.3.1. Zusammensetzung der Jury**

Das Preisgericht hat im Zuge eines Vergabeverfahrens die bedeutende Rolle. Eine sachkundige Jury kann Entwicklungspotentiale erkennen und entsprechend honorieren. Die Untersuchung zeigt, dass die Jurys der recherchierten Preisgerichtssitzungen aus dem Zeitraum 2009 die in den Auslobungstexten gelisteten Beurteilungskriterien betreffend Facility Management im Zuge des Preisgerichts nicht als Beurteilungskriterien heranziehen.

Ökonomische und ökologische Aspekte werden nur in expliziten Ausnahmefällen durch die Jury bewertet, sondern falls gegeben, im Zuge der Vorprüfung geprüft. In den Juryprotokollen der Preisgerichtssitzungen sind Wettbewerbsarbeiten hinsichtlich ästhetischer und funktioneller Kriterien, und nicht in Hinblick auf wirtschaftliche Kriterien dokumentiert.

Was die Zusammensetzung der Jurys betrifft, wird als Ergebnis der Untersuchung festgehalten, dass die Fachpreisrichter und Sachpreisrichter durchwegs namentlich in der Ausschreibung genannt sind<sup>125</sup> und diese namentlich bekannte Jury dann auch in ebendieser Zusammensetzung bei der Preisgerichtssitzung ihre Funktionen als Fach- und Sachpreisrichter wahrgenommen hat. Bezüglich der Wettbewerbsausschreibung zur Neugestaltung des Ortszentrums in Brunn/Gebirge wird insbesondere vermerkt, dass die Juryteilnehmer des Preisgerichts vom Ideenwettbewerb in derselben Zusammensetzung auch in der Ausschreibung zum Realisierungswettbewerb namentlich aufscheinen. Da es im Sinn einer guten Vorbereitung des Wettbewerbsteilnehmers in Bezug auf das Projekt Usus sein sollte, dass die Juryteilnehmer und ihre Zusammensetzung je nach Funktion in den Ausschreibungsunterlagen namentlich bekannt sind und es diesbezüglich durchaus Unterschiede gibt, die Untersuchung allerdings nichts Gegenteiliges ausgewiesen hat, ist dieses Ergebnis positiv zu werten.

Was die Zusammensetzung des Preisgerichts anbelangt, formieren sich die Preisgerichte aus mindestens drei Preisrichtern, wobei im Kammereinvernehmen

mindestens ein Viertel der Preis- und Ersatzpreisrichter von der Kammer nominiert ist und mindestens die Hälfte der Preisrichter Fachpreisrichter sind. Eine Juryzusammensetzung aus fünf Preisrichtern fördert das Gelingen einer qualitativen Jury und hat sich bewährt, sieben Preisrichter zeigt sich in der Praxis, sind gerade noch erträglich. Hierzu lautet die WOA unter Punkt IV Preisgericht § 13 Zusammensetzung:

„(1) Die Anzahl der Preisrichter richtet sich nach Art, Umfang und konkreten Erfordernissen der Wettbewerbsaufgabe; sie soll aber möglichst gering gehalten werden. Es soll eine ungerade Anzahl von Preisrichtern, mindestens jedoch 3, bestellt werden.“<sup>126</sup>

Im Detail sind an dieser Stelle Anzahl der Preisrichter und das Verhältnis von Fach- zu Sachpreisrichtern für folgende Wettbewerbsausschreibungen genannt:

Graz (Stmk), Thalia Neu: 6 Fachpreisrichter, 1 Sachpreisrichter

Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit

Wien: 6 Fachpreisrichter, 5 Sachpreisrichter

Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien: 7 Fachpreisrichter

Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge: 5 Fachpreisrichter, 4 Sachpreisrichter

Wenn von den Wettbewerbsteilnehmern eine bestimmte berufliche Qualifikation verlangt war, wurde die Vorgabe erfüllt und hatte mindestens die Hälfte der Fachpreisrichter die gleiche Qualifikation.

Die Preisgerichte zu oben genannten Wettbewerbsverfahren waren beschlussfähig, da jeweils alle Jurymitglieder anwesend waren.

Dass im Kammereinvernehmen mindestens ein Viertel der Preis- und Ersatzpreisrichter von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten nominiert wird, d.h. dass die Kammer Haupt- und Ersatzpreisrichter entsendet, betont die Rolle der Kammer im Zusammenhang mit der Juryzusammensetzung.

Die Übersicht aller 24 Wettbewerbe zeigt, dass 75% der Wettbewerbsausschreibungen auf der Kooperation mit der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten basieren, wobei bei zwei weiteren Ausschreibungen die Kammer in Deutschland ist, und diese hier nicht eingerechnet sind. Bei drei Wettbewerben gibt es keine Kooperation mit der Kammer, einer der drei ist

---

<sup>125</sup> Vgl. S. 71

allerdings der Studentenwettbewerb „Wien (W), Almdudler Hütten Challenge“ und bei einer Wettbewerbsausschreibung gibt es eine Warnung seitens der Kammer: „Neunkirchen (NÖ), Neubau Landeskrankenhaus Thermenregion Neunkirchen“.

Die diesbezügliche, an den Auslober NÖ Landeskrankenhaus Holding schriftlich gerichtete Stellungnahme seitens der Kammer, merkt unzureichende Transparenz seitens des Auslobers dahingehend an, dass die Sichtung des Entwurfs bereits vor Bekanntmachung der Auslobungsunterlagen mehrfach zugesichert wurde, die Kammer jedoch widererwarten erst im Nachlauf davon erfahren hat. Zu weiteren Mängeln in Hinblick auf die Vielzahl an geforderten Formblättern, unsachliche Einschränkungen des Anbieterkreises und wenig den realen Marktgegebenheiten entsprechenden geforderten Referenzprojekten, nimmt die Kammer Stellung.

Explizit wird das Versäumnis, die Kammer vor der Bekanntmachung hinzuzuziehen, dahingehend kritisiert, dass seitens der Kammer entsandte Jurymitglieder innerhalb der Juryzusammensetzung den Wettbewerbsteilnehmern namentlich nicht bekannt sind<sup>127</sup>: „Überdies erscheint es unseren Mitgliedern gegenüber wenig transparent, wenn wir als Interessensvertretung erst nach Ablauf der ersten Verfahrensstufe Jurymitglieder nominieren, sodass die Teilnehmer in Unkenntnis der fachlichen Zusammensetzung des Preisgerichts ihr Interesse bekunden.“<sup>128</sup>

Zum Beispiel in den Verfahren „Thalia Neu“ und „Neubau ÖBB Konzernzentrale“ sind seitens der Kammer keine Jurymitglieder entsandt, ein Teil der Auslober nimmt diese Serviceleistung allerdings gerne an, im Verfahren „Geriatrizentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien“ sind der Hauptpreisrichter und der Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt, im Verfahren „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“ sind zwei Hauptpreisrichter und zwei Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt und bei „Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge“ sind sowohl im Zuge von Ideenwettbewerb als auch Realisierungswettbewerb Hauptpreisrichter und Ersatzpreisrichter von der Kammer entsandt.

In Bezug auf die diesbezügliche Situation in Deutschland, sagt der zuständige Rechtsreferent der Kammerdirektion, dass in Deutschland sowie in Österreich dieses Vorgehen auf freiwilliger Basis geschieht, es gibt keine gesetzliche

---

<sup>126</sup> Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Wettbewerbsordnung Architektur (WOA), Auflage 2000. Wien, S. 11.

<sup>127</sup> Vgl. S. 69

<sup>128</sup> Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Stellungnahme LKT Neunkirchen. Nicht offener Wettbewerb Generalplanung. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 19.11.09.

Verpflichtung. In Deutschland sei es von Land zu Land unterschiedlich, in jedem Fall entsendet die Kammer in Bayern Jurymitglieder.<sup>129</sup>

Die Kammer einzusetzen ist nicht unbedingt ein Kriterium für das Gelingen einer Jury, kann aber durchaus wertvoller Beitrag sein. Der Auslober kann bei der Kammer erfragen, wen sie als Preisrichter entsendet, möglich ist auch ein aktiver Vorschlag seitens des Auslobers. Außerdem sinnvoll und üblich ist es, einen Vertreter der entsprechenden Behörde hinzuzuziehen. Hinsichtlich hinzugezogener Berater wird angemerkt, dass z.B. bei zu erwartenden Schwierigkeiten in der Stadtplanung ein Stadtplaner als Berater als sinnvoll erachtet wird, ebenso ein Berater aus dem Bereich Denkmalamt wenn es in denkmalpflegerischer Hinsicht heikle Fragen auszuloten gilt. Zielführend betreffend des Anspruchs und Qualität einer Jurysitzung sind in jedem Fall die interne Verträglichkeit einer Jury und die Bestellung sachkundiger Preisrichter. Großes Augenmerk wird auf fachliche Qualifikation und im gleichen Ausmaß auf menschliche Qualitäten gelegt. Eine sachkundige Jury mit entsprechender menschlicher Qualifikation im Umgang mit Bewertung, kann Entwicklungspotentiale erkennen und würdigen.

Die Untersuchung zeigt, dass die Entsendung von Jurymitgliedern durch die Kammer das Gelingen einer Jury nicht gewährleistet, auch garantiert ein Wettbewerbsverfahren im Einvernehmen mit der Kammer keinen Qualitätswettbewerb. Dennoch ist festzuhalten, dass ein Wettbewerbsteilnehmer als Kammermitglied frühzeitig Zugang zu Informationen, etwaigen Änderungen bekommt, und hinsichtlich Prüfung der zu erfüllenden Basiskriterien aufgezeigte Sicherheiten hat, dass es sich um einen Qualitätswettbewerb handelt, wenn seitens des Auslobers das Einvernehmen mit der Bundesingenieurkammer hergestellt ist.

In Anbetracht der ausgeschriebenen Preisgelder wird an dieser Stelle ergänzt, dass ein Architektenwettbewerb ein Qualitätswettbewerb sein soll und kein Preiswettbewerb – auch in Anbetracht der Tatsache dass die Honorierung von Wettbewerbsbeiträgen in den seltensten Fällen Deckungsbeitrag ist.<sup>130</sup> Die Planungsleistung ist sehr wohl eine Dienstleistung, jedoch eine geistige Dienstleistung.

Das Bundesvergabegesetz 2006 lautet hierzu unter §2 Abs. 18: „Geistige Leistungen sind Dienstleistungen, die nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führen,

---

<sup>129</sup> Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B, Mag. Sandro Huber, Rechtsreferent Schwerpunkt Vergaberecht. Telefonat am 10.11.09.

weil ihr wesentlicher Inhalt in der Lösung einer Aufgabenstellung durch Erbringung geistiger Arbeit besteht. Für derartige Leistungen ist ihrer Art nach zwar eine Ziel- oder Aufgabenbeschreibung, nicht jedoch eine vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung (konstruktive Leistungsbeschreibung) möglich.“<sup>131</sup>

Dass die vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung nicht möglich ist und die aufgezeigten Schwierigkeiten bzw. Unsicherheiten in Bezug auf die Bewertbarkeit im Allgemeinen und im Speziellen in Hinblick auf Kriterien des Facility Managements dürfen nicht dazu verleiten einen Architekturwettbewerb als Preiswettbewerb zu interpretieren. Eine eingereichte Planung ist darauf auszurichten, dass sie auch gebaut werden kann.<sup>132</sup> Lebenszykluskosten, Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit in der Bewirtschaftung, d.h. sämtlichen Aspekten in Hinblick auf einen zukunftsweisenden Umgang mit Facility Management, muss im Zuge eines Qualitätswettbewerbs Rechnung getragen werden. Unter der Bedingung, dass diese Basis bereits im Frühstadium gelegt ist, handelt es sich um keinen Mehraufwand, sodass nicht das Billigstbieterprinzip sondern das Bestbieterprinzip regiert, sondern ist das in der Wettbewerbsausschreibung ohne jeglichen Mehraufwand verankert und kann Facility Management Rechnung getragen werden.

### **3.3.2. Vorprüfung**

Der Vorprüfung kommt im Zuge eines Wettbewerbsverfahrens eine besondere Bedeutung hinzu. Die Vorprüfung ist eine weitere Prüfung der Eignungskriterien zur 1. Verfahrensstufe und beinhaltet:

„Einhaltung der Auslobungsbedingungen

Einhaltung der Anonymität

Vollständigkeit der geforderten planerischen Leistungen

Einhaltung der Flächenbilanz lt. Raum- und Funktionsprogramm“<sup>133</sup>

Darüber hinaus werden Beurteilungskriterien geprüft:

---

<sup>130</sup> Vgl. S. 67

<sup>131</sup> Bundesvergabeamt (2009): Bundesvergabegesetz 2006, Fassung vom 2009-08-11, Prüfungsparagrafen. <http://ris.bka.gv.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>132</sup> Vgl. S. 67

<sup>133</sup> Buresch, Gerhard (2009): Wettbewerb, Planervergabe, Generalplaner. Vergabeverfahren für „Geistige Leistungen“. Wien, S. 98.

„Städtebauliche, bebauungs- und baurechtliche Vorgaben

Wirtschaftlichkeit der Lösungsvorschläge hinsichtlich Bauweise, architektonische Konzeption, technische Gebäudeausrüstung und Tragkonstruktion“<sup>134</sup>

Das Ergebnis der Studie zeigt, dass eine umfassende Vorprüfung fester Bestandteil aller untersuchten Wettbewerbsverfahren ist. Beispielsweise ist der Vorprüfungszeitraum in der Wettbewerbsausschreibung „Thalia Neu“ mit 29.9. bis 15.10.09 vorgesehen, für das Projekt „Neubau ÖBB Konzernzentrale“ gibt es 12 Vorprüfer aus den verschiedenen Fachbereichen, u.a. Thema „Plausibilität der Baukosten“ und „Energiekennzahlen“. Beim Projekt „Geriatrizentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien“ waren vier Vorprüfer in den Zeiträumen 16.1. bis 25.2.09 und 29.5. bis 14.6.09 tätig, wirtschaftliche Kennzahlen und plausible Kosten sind Teil der Vorprüfung.

Die Untersuchung zeigt, dass in den Ausschreibungen gereifte Beurteilungskriterien mit Wirtschaftsbezug, so die des Facility Managements, im Zuge des Preisgerichts nicht als Beurteilungskriterien herangezogen, sondern in der Vorprüfung abseits einer Jury geprüft werden. Auch die allgemeinen Beurteilungskriterien der Wirtschaftlichkeit (Einhaltung der Kostenvorgaben, ökonomische/ökologische Aspekte) bewertet nur in Ausnahmefällen das Preisgericht, sondern prüft die Vorprüfung. In den Juryprotokollen der Preisgerichtssitzungen ist die Wettbewerbsarbeit nur nach ästhetischen und funktionellen Kriterien, fallweise ansatzweise nach wirtschaftlichen Kriterien, jedoch nicht nach Kriterien des Facility Managements bewertet.

Im Zuge der Entwicklung und des Bestrebens seitens der Auftraggeber Lebenszykluskosten in Bauvorhaben einzurechnen empfiehlt die Studie, dass Kriterien des Facility Managements auch als Beurteilungskriterien vom Preisgericht bewertet werden. Wenn im Sinn einer zukunftsorientierten Herangehensweise keine Bewegung dahingehend passiert, gewinnt die Aufgabe der Vorprüfung umso mehr an Bedeutung und ist Bedacht darauf zu legen, dass hier in professioneller Hinsicht Wirtschaftlichkeit in einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise geprüft wird.

Somit wird festgehalten, dass die Vorprüfung zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Basis ist für eine funktionierende Jury – auch deshalb weil eine Jury zeitlich eingeschränkt ist und es daher Voraussetzung ist, dass eine seriös gemachte

---

<sup>134</sup> Buresch, Gerhard (2009): Wettbewerb, Planervergabe, Generalplaner. Vergabeverfahren für „Geistige Leistungen“. Wien, S. 99.

Vorprüfung existiert.<sup>135</sup>

### **3.3.3. Entscheidungsverlauf im Wettbewerb**

Die zur Verfügung stehende Zeit einer Jury ist beschränkt, veranschaulicht anhand gängiger, aussagekräftiger Beispiele:

Graz (Stmk), Thalia Neu (einstufiges Verfahren): Juryeröffnung 16.10.09 9:25, Ende der Preisgerichtssitzung 19:45.

Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU (zweistufiges Verfahren): Juryeröffnung am 15.6.09 9:00, Ende der Preisgerichtssitzung 19:00 und Juryeröffnung am 8.7.09 9:00, Ende der Preisgerichtssitzung 19:00, 8.7.09 Pause 12:00 bis 17:30.

Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 (einstufiges Verfahren): Juryeröffnung 1.9.09 9:00 Ende der Preisgerichtssitzung 18:00, Juryeröffnung 2.9.09 9:00 Ende der Preisgerichtssitzung 16:00.

Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum (Ideenwettbewerb einstufiges Verfahren): Juryeröffnung 29.1.09 9:00 Ende der Preisgerichtssitzung 19:45.

In Anbetracht des gesteckten Zeitrahmens ist der Entscheidungsverlauf im Preisgericht fragwürdig. Die Jurys handhaben unterschiedliche Methoden in Hinblick auf die Reihung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge. Die unterschiedlichen Prozedere an Entscheidungsfindungen wurden im Detail evaluiert:

Eine mögliche Gruppierung der einzelnen Jurysitzungen differenziert sich im Zuge des Umgangs der Jury mit dem Entscheidungsverlauf im Preisgericht. Am Beispiel der Wettbewerbe „Thalia Neu“ und „Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien, 2. Stufe“ werden die beiden gängigen Methoden der Entscheidungsfindung anhand von Handaufzeigen veranschaulicht. Das Prozedere zur Jurysitzung zum Wettbewerb „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“ wird hinsichtlich des Entscheidungsverlaufs als Vorzeigebispiel gegenübergestellt. Die Jury vom Wettbewerb „Thalia Neu“ wählt durch Abstimmung, wobei zwei Drittel der Projekte in der ersten Wertungsrunde ausscheiden (Anm.: Das Preisgericht wählt vier von zwölf termingerecht und vollständig eingereichten Projekten durch

---

<sup>135</sup> Vgl. S. 78

Abstimmen in die engere Wahl.), und die weiteren Wettbewerbsbeiträge via gestellte Anträge und erhaltener Stimmmehrheiten gereiht werden. Das sieht folgendermaßen aus: Im dritten Rundgang erhalten die Projekte 01 und 03 jeweils 3 der positiven Stimmen, das Projekt 06 erhält 6 Stimmen, das Projekt 10 1 Stimme und das Projekt 11 7 Stimmen. Somit verbleiben die Projekte 01, 03, 06, 10 und 11 in der nächsten Wertungsrunde. In dieser wird nach einem kurzen Resümee das Projekt 10 ausgeschieden, nähere Details zum Umgang diesbezüglich sind nicht protokolliert. „3. Wertungsrunde: Die in der Wertung verbleibenden Projekte werden vertieft diskutiert und verglichen. Es wird der Antrag gestellt, dass zwischen Projekt 06 und 11 abzustimmen ist. Der Antrag wird einstimmig angenommen. Es wird der Antrag gestellt, das Projekt 11 zum Siegerprojekt zu nominieren. Der Antrag wird mit 7 zu 0 Stimmen angenommen. Es wird der Antrag gestellt, das Projekt 06 auf den 2. Platz zu reihen. Der Antrag wird mit 7 zu 0 Stimmen angenommen. Weitere Projekte haben keine Stimmenmehrheit erhalten (mind. 4 Stimmen). 4. Wertungsrunde: Nach einem weiteren Vergleichsrundgang wird der Antrag gestellt, die Projekt 01 und 03 nicht zu reihen. Der Antrag wird nach eingehender Diskussion zurückgezogen. 16:45 Uhr – 16:55 Uhr: Pause. Fortsetzung der 4. Wertungsrunde: Es wird der Antrag gestellt, das Projekt 01 für den 3. Platz zu nominieren. Der Antrag wird mit 4 zu 3 Stimmen angenommen. Es wird der Antrag gestellt, dass das Projekt 01 nicht zu reihen, jedoch lobend zu erwähnen. Der Antrag wird mit 4 zu 3 Stimmen abgelehnt. Somit ergibt sich folgende Reihung der Siegerprojekte: Platz 1 Projekt 11 (7:0), Platz 2 Projekt 06 (7:0), Platz 3 Projekt 01 (4:3).“<sup>136</sup> In Bezug auf die eigentliche Auswahl der geladenen Wettbewerbsteilnehmer an sich, wird ergänzend vermerkt, dass bei diesem geladenen Wettbewerb sieben Teilnehmer vom Auslober nominiert, drei Teilnehmer von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten und drei weitere Teilnehmer vom ASVK nominiert wurden. Das Protokoll zur Jurysitzung zum Wettbewerb „Geriatrizentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien, 2. Stufe“ zeigt die Entscheidungsfindung anhand von Abstimmung, wobei hier in umgekehrter Methode Anträge gestellt werden, Projekte weiterzuverfolgen und für zwei von fünf zur 2. Stufe eingeladenen Projekte dieser Antrag angenommen wird (Anm.: In der 1. Stufe wurden fünf von 25 einreichenden Wettbewerbsteilnehmern zur Teilnahme an der 2. Stufe eingeladen.). Das sieht folgendermaßen aus: „Es wird der Antrag gestellt, Beitrag 3 weiter zu

---

verfolgen. Der Antrag wird mit 0:11 Stimmen abgelehnt. Der Beitrag verbleibt somit nicht in der Wertung. Es wird der Antrag gestellt, Beitrag 13 weiter zu verfolgen. Der Antrag wird mit 4:7 Stimmen abgelehnt. [...] Es wird der Antrag gestellt, Beitrag 21 weiter zu verfolgen. Der Antrag wird mit 9:2 Stimmen angenommen. Der Beitrag verbleibt somit in der Wertung. Es wird der Antrag gestellt, Beitrag 22 weiter zu verfolgen. Der Antrag wird mit 8:3 Stimmen angenommen. [...] Es wird der Antrag gestellt, Beitrag 23 weiter zu verfolgen. Der Antrag wird mit 4:7 Stimmen abgelehnt. [...].<sup>137</sup> Nach einer kurzen Pause wird das Abstimmungsergebnis fortgesetzt, nach eingehender Diskussion, so das Protokoll, sieht das Preisgericht bei Projekt 22 nicht das Potential hinsichtlich geforderter Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Beitrag 21 wird vorläufig zum Sieger erklärt, das Preisgericht fasst den Beschluss Auflagen zu formulieren, die der Projektant einarbeiten soll. In der zweiten Preisgerichtssitzung nach Prüfung der Adaptierungen wird der Antrag gestellt, Beitrag 21 als Sieger zu bestätigen, dieser Antrag wird mit 11 Stimmen, ohne Gegenstimme, angenommen.

Das Preisgericht zum Wettbewerbsverfahren „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“ tagt zwei Tage und fällt sofort auf, was die Entscheidungsfindung in Hinblick auf das Siegerprojekt betrifft. Am ersten Tag im ersten Bewertungsdurchgang gelangt jedes Projekt, das nur einen Befürworter hat, zur Weiterdiskussion in die nächste Runde. Die verbliebenen 25 Projekte werden am Ende des ersten Tages nach Typologien geordnet. Am zweiten Tag wird für die zweite Beurteilungsrunde folgende Vorgangsweise gewählt: „Je nach Typologie sollen die ein bis zwei interessantesten und funktional überzeugendsten Beiträge ausgewählt werden. Anhand der gewählten Projekte sollen vertiefend die Vor- und Nachteile der jeweiligen Typen erörtert werden.“<sup>138</sup> In einer weiteren Bewertungsrunde wird durch einfache Stimmenmehrheit beschlossen folgende sieben Projekte weiterzuverfolgen: 04 (4:3) - 16 (7:0) - 17 (4:3) - 19 (6:1) - 23 (5:2) - 31 (7:0) - 52 (4:3), folgende Projekte werden somit nicht weiter verfolgt: 01 (0:7) - 02

---

<sup>136</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Protokoll zur Preisgerichtssitzung. Wettbewerb Thalia Neu Graz. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

<sup>137</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Protokoll zur 2. Beurteilungssitzung. Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

<sup>138</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Protokoll der Jurysitzung. Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) Polgarstraße, 1220 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

(0:7) - 05 (2:5) - 07 (0:7) - 09 (0:7) - 13 (1:6) - 24 (0:7) - 26 (0:7) - 27 (0:7) - 29 (0:7) - 34 (0:7) – 37 (0:7) - 41 (0:7) - 45 (3:4) - 49 (0:7) - 50 (2:5) - 54 (0:7) - 55 (1:6). „In der anschließenden Diskussionsrunde werden die sieben in der dritten Bewertungsrunde verbliebenen Projekte einzeln, sowie im Vergleich vertiefend, geprüft. Zu diesem Zeitpunkt wird die Realisierbarkeit und funktionelle Praxistauglichkeit der Projekte verstärkt in die Debatte einbezogen. Dadurch kristallisiert sich ein Dreispiel der Projekte 19 - 31 - 23 für die Preisträger 1. bis 3. Preis heraus. 14.50 Uhr bis 15.05 Uhr Kaffeepause. Abstimmung für die Preisträger 1. bis 3. Preis: 1. Preis: Projekt 19 (5:2). 2. Preis: Projekt 31 (7:0). 3. Preis: Projekt 23 (7:0). Abstimmung für die 1. bis 3. Anerkennung: 1. Anerkennung: Projekt 16 (7:0). 2. Anerkennung: Projekt 52 (7:0). 3. Anerkennung: Projekt 17 (7:0). Nachrücker (für Anerk.): Projekt 04 (7:0).“<sup>139</sup>

Fazit der Untersuchung ist, dass eine eintägige Jurysitzung mit hoher Wahrscheinlichkeit zeitlich zu knapp bemessen ist, um zu bewerten und letztendlich zu entscheiden, oder zumindest eine Empfehlung darüber abzugeben, an welchen Wettbewerbsteilnehmer der Auftrag vergeben wird.<sup>140</sup> Das Beispiel der Jurysitzung „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“ zeigt einen möglichen Umgang, wie einer ausgewogenen Auseinandersetzung Rechnung getragen werden kann, wodurch die Jury überhaupt erst die Chance hat verborgene Entwicklungspotentiale einzelner Projekte zu entdecken. Die Untersuchung hat aufgezeigt, dass der Umgang einer Jury kein vorgegebener Pfad ist, und die Zusammensetzung der Jury selbst, die namentliche Bekanntgabe der Juryteilnehmer in der Wettbewerbsausschreibung, ein hergestelltes Einvernehmen mit der Bundesingenieurstammer und die Achtsamkeit in Hinblick auf Qualifizierung und Zeitrahmen, sind unumgängliche Qualitätsbausteine in Hinblick auf ein erfolgreiches Projekt. Wird diesen Aspekten die notwendige Bedeutung eingeräumt, kann eine Jury auch die Gesamtheit und Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit sehen, das sind die Voraussetzungen dafür, dass Facility Management im Rahmen des Entscheidungsverlaufs im Zuge des Preisgerichts Raum hat und gegenwärtig verankert ist.

---

<sup>139</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Protokoll der Jurysitzung. Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) Polgarstraße, 1220 Wien. <http://www.architekturwettbewerb.at> - abgefragt am: 10.11.09.

<sup>140</sup> Vgl. S. 74

An dieser Stelle ergänzend einige weitere Aspekte, die - wenn man ihnen Aufmerksamkeit widmet - durchaus das Prozedere Wettbewerbsausschreibung positiv gestalten können:

Dass eine entsprechende Vorprüfung Basis für eine funktionierende Jury ist, wurde bereits an vorangegangener Stelle erörtert.

Das Thema der Pause an sich, liefert die Pause von 12:00 bis 17:30 im Zuge der Jurysitzung zum Wettbewerb „Geriatriezentrums, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien“. Hierzu kann festgehalten werden, dass Pausen im Rahmen der Jurysitzungen durchaus üblich sind, eine Pause von 5,5 Stunden jedoch die Ausnahme darstellt. Kurze Pausen braucht jede Jury, die Erfahrung hat jedoch gezeigt, dass zu lange Pausen – vor allem wenn diese im letzten Stadium der Entscheidungsfindung stattfinden – weniger Erholungswert, als vielmehr Grüppchenbildungen fördern, die wiederum vorgefasste Meinungen innerhalb der Juryzusammensetzung erzeugen. Demnach ist es produktiver, und im Sinne des Anspruchs den die Aufgabe einer Jurysitzung an die einzelnen Teilnehmer hat, kurze Pausen zu halten. Bei längeren Pausen sollen diese im Idealfall zu einem Zeitpunkt angesetzt sein, wo ein Großteil der Projekte nicht ausgeschieden ist.

Ebenfalls wurde der Zeitabstand zwischen Wettbewerbsabgabe und dem Zeitpunkt der Jurysitzung in den einzelnen Wettbewerben anhand der Ausschreibungstexte und Juryprotokolle evaluiert: In der Mehrheit der untersuchten Anschauungsbeispiele ist das Preisgericht zügig nach Vorliegen des ersten Ergebnisses der Vorprüfung vorgegangen, hier aussagekräftige Beispiele:

„Thalia Neu Graz“: Wettbewerbsabgabe 28.9.09, Entscheidungstermin 17.10.09.

„1. Stufe Geriatriezentrums, Zentrum für Langzeitbeatmung, ACU Wien“: Wettbewerbsabgabe 15.1.09, Jurysitzung 26. und 27.2.09.

„2. Stufe Geriatriezentrums, ACU Wien“: Wettbewerbsabgabe 28.5.09, Jurysitzung 15. und 16.6.09.

„Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“: Wettbewerbsabgabe 27.7.09, Jurysitzung 1. und 2. 9.09.

„Ideenwettbewerb Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge/NÖ“: Wettbewerbsabgabe 15.1.09, Jurysitzung 29.1.09.

„Realisierungswettbewerb Ortszentrum Brunn/G.“: Wettbewerbsabgabe 30.11.09, Jurysitzung 10.12.09.

Beim Wettbewerbsverfahren „Neubau ÖBB Konzernzentrale“ ist die Abgabe zur 1.

Stufe der Wettbewerbsarbeiten per 10.3.09 in Zusammenhang mit der Preisgerichtssitzung laut Auslobung im April und der Abschluss der 2. Stufe per Ende Juli 2009. Die Pressekonferenz und damit öffentliche Bekanntgabe der Entscheidung zur 2. Stufe sind per 27.11.09 und haben überdurchschnittlichen Abstand zum Abgabetermin, 8,5 Monate Differenz zum eigentlichen Verfahrensbeginn und 4 Monate zur diesbezüglichen Abgabe der 2. Stufe. Das zügige Voranschreiten eines Preisgerichts nach Vorliegen des ersten Ergebnisses der Vorprüfung kann als Qualitätsmerkmal eines Wettbewerbsverfahrens gewertet werden.

Die Kenntnis über die erwiesenen fundamentalen Ergebnisse zu Baukosten, Kostenermittlung, Absichtserklärung, geistige Leistungen, bis hin zu Juryzusammensetzung, Bekanntgabe der Juryteilnehmer, Kammereinvernehmen, Qualifizierung, Wert der Vorprüfung und die ergänzenden Aspekte bezüglich Zeitrahmen, etc. wirft die generelle Frage auf, ob ein Wettbewerb überhaupt ein gutes Instrument ist für komplexere Aufgabenstellungen - bei einem geladenen Wettbewerb im speziellen auch in Hinblick darauf, wie einzelne Planungsteams ausgewählt werden. Ein wettbewerbsähnliche Verfahren wäre das sogenannte ExpertInnenverfahren: „ExpertInnenverfahren können in eingeschränkter Weise als Alternative zum geladenen Wettbewerb angesehen werden [...], grundsätzlich anonym abgewickelt.“<sup>141</sup>

Festgehalten wird, dass ein Wettbewerb unter Einhaltung erarbeiteter Qualitätsbausteine ein geeignetes Instrument sein kann. Wird den fundamentalen Basiskriterien die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt, so können die Gesamtheit und Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit auch bei komplexen Aufgabenstellungen erfasst werden und können Beurteilungskriterien in Wettbewerbsausschreibungen formuliert sein, die Lebenszykluskosten berücksichtigen und im Sinne eines zukunftsorientierten Umgangs mit Ressourcen die gesamtheitliche Betrachtung mit einbeziehen.

Die vorliegenden Juryprotokolle zeigen, dass auch im gegenständlich konkreten Zusammenhang in Bezug auf Zukunftsorientierung Handlungsbedarf besteht. Die Lesbarkeit eines Protokolls ist wichtig was zukünftige Planungsleistungen betrifft.

Ein gut gemachtes Juryprotokoll, oft schlagwortartig verfasst, sagt mehr aus als blumige ausschweifende Formulierungen. Unter Punkt 1 bis 4 im Anhang zeigt die Studie verschiedene Stilvarianten.

Im Protokoll zur Jurysitzung „Thalia Neu Graz“, ein Auszug unter Punkt 1 im Anhang, dominieren ausschweifende Formulierungen bezüglich ästhetischer Kriterien. Die Protokolle zu „Geriatrizentrum ACU Wien“ (Auszug im Anhang unter Punkt 3) und „Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge“<sup>142</sup> sind schlagwortartig verfasst. Ein gutes Beispiel für ein projektbezogenes, schlagwortartig übersichtlich verfasstes Juryprotokoll ist das Protokoll zum Wettbewerb „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“, ein Auszug ist im Anhang unter Punkt 4 Zusammengefasst wird festgehalten, dass die Lesbarkeit von Juryprotokollen von zukunftsweisender Bedeutung ist, ein Juryprotokoll soll nicht nur die Entscheidungsfindung dokumentieren, sondern für zukünftige Wettbewerbsteilnehmer Lernunterlage sein. Ein Protokoll in schlagwortartigem, übersichtlichem Stil, in dem dokumentiert ist was zu sehen ist, ist ausreichend. Projektbezogen stichhaltig gewährleistet es die Lesbarkeit, und wenn das Protokoll gelesen wird, wird es auch Lernunterlagen sein. In diesem Zusammenhang wichtig ist, dass alle Projekte, und nicht nur die prämierten, beschrieben sind. Diesem Hinweis werden die Protokolle betreffend „Thalia Neu Graz“ und zur „Neugestaltung Ortszentrums Brunn/G.“ gerecht, bei Letzterem sind alle teilnehmenden Projekte kurz und die drei Prämierten detailliert beschrieben. Das Protokoll zum Wettbewerb „Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien“ beinhaltet Projektbeschreibungen prämierter Projekte, allerdings sind das immerhin sieben Projekte.

Das Ergebnis der Studie beweist die Möglichkeit der Verankerung eines möglichen bzw. behaupteten Mehraufwands. Ab dem Beginn eines Wettbewerbsverfahrens gibt es Optionen Kriterien dahingehend zu verankern, dass Wirtschaftlichkeit bewertet werden kann und aus Wettbewerbsverfahren jenes Projekt als Auftragnehmer hervorgeht, das ästhetischen, funktionellen und wirtschaftlichen Kriterien zu gleichen Teilen entspricht.

Die Untersuchung zeigt: Ein solcher „Mehraufwand“ muss darstellbar sein und

---

<sup>141</sup> Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2008): Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus. Wien, S. 99.

<sup>142</sup> Vgl. S. 55

dieser ist darstellbar, verbal oder in Form von Zahlen/Rechnung, dann ist er fassbar  
- der Wettbewerbsteilnehmer versteht es, und die Vorprüfung kann das Ergebnis bewerten.

Fazit: Wenn Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit verankert sind, dann ist es -  
wenn

- 1) eine Jury im Stande ist, sich danach zu richten
- 2) die Jury entsprechend sachkundig ist, und
- 3) sich die interne Vorprüfung des Themas entsprechend angenommen hat

– ein Weg gute Architektur zu erzielen.

## **4. Resümee**

Als Empfehlung für zukünftige Wettbewerbsausschreibungen gibt es an dieser Stelle als Schlussfolgerung dieser Thesis den Ausblick betreffend jener einflussreichen Aspekte, die bisher nicht oder nicht ausreichend in Wettbewerbsausschreibungen präsent sind.

### **4.1. Nachhaltigkeit und Mitteleinsatz**

Die Studie hat bewiesen, dass Facility Management ungenügend, bis hin zu überhaupt keinen Raum im Vergabeverfahren des Wettbewerbswesens einnimmt.

Die Juryprotokolle zeigen die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge nach ästhetischen und funktionellen Kriterien, wirtschaftsbezogene Beurteilungskriterien der Ausschreibungen werden im Zuge des Preisgerichts kaum als Beurteilungskriterien verwendet. Die Aspekte der Wirtschaftlichkeit werden, falls gegeben, in der Vorprüfung geprüft. Die Betrachtung nach Lebenszykluskosten schlägt sich generell in den Beurteilungskriterien nicht nieder, auf Grund der bei der Jury verlangten Unterlagen wären sie zudem nicht nachvollziehbar, und damit nicht bewertbar. Es wird festgehalten, dass Lebenszykluskosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht Bestandteil von Auslobungen sind.

Ein Ausblick bietet sich an: Eine Lösung ist es, geladenen und zweistufigen Wettbewerben den Vorrang zu geben. Diese Verfahren schaffen die Möglichkeit der Auseinandersetzung mit Lebenszykluskosten, ebenso die Konzentration und das Augenmerk auf Mehrwert durch

- 1) Sozial-ökonomische Aspekte
- 2) Verwertbarkeit, d.h. Nutzung/Funktion, Änderungen, Adaptierungen
- 3) Materialwahl, Instandhaltung, Energie- und Reinigungskosten, Entsorgung
- 4) Bewirtschaftungskonzepte

Entscheidet sich der Auslober für einen geladenen Wettbewerb oder für ein zweistufiges Verfahren dann obliegt einer erfahrenen Jury die verantwortungsvolle Aufgabe, jene Projekte aus der 1. Stufe in die 2. Stufe zu holen, die diese Kriterien

in ihrem Wettbewerbsbeitrag beantwortet haben.

Dieses Vorgehen erfordert wiederum viel zur Verfügung stehende Zeit, entsprechenden Mitteleinsatz und generell ein Umdenken!

Nachhaltigkeit ist Mehrwert. Der Aspekt der Nachhaltigkeit wird in gegenwärtigen Ausschreibungen allzu schnell festgeschrieben, es handelt sich hierbei um einen überpropagierten Begriff: Nachhaltigkeit kommt in den Beurteilungskriterien vor, diese Präsenz entspricht einem Denken in Bezug auf einen sich rechnenden, kalkulierbaren Mehraufwand. Dieser Umstand wirkt sich jedoch geradezu als Nachteil aus, das Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass Nachhaltigkeit wortreich verbal propagiert wird und kein Umgang im Zuge des Preisgerichts stattfindet. Die Projektbeteiligten nehmen sich unzureichend Zeit für Planungs- und Bauvorbereitung. Die Studie empfiehlt die Auseinandersetzung der Jury mit substantiellen, konkreten Aspekten der Nachhaltigkeit und natürlich brauchen ebendiese Aspekte, wie z.B. Materialwahl auf Basis von Plänen im Maßstab 1:100 oder 1:200, Zeit und Mitteleinsatz und verlangen das bereits festgehaltene Umdenken.

Kombiniert mit einem geladenen oder zweistufigen Verfahren kann Nachhaltigkeit nachvollziehbares Beurteilungskriterium sein.

Ökonomische und ökologische Aspekte werden allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Zuge der Vorprüfung bewertet - in wirtschaftlicher Hinsicht bildet sie die Basis für eine funktionierende Jury, dass sie gut gemacht ist, vorausgesetzt. Obwohl wirtschaftliche Aspekte bei den Beurteilungskriterien einer Wettbewerbsausschreibung angeführt sind, tritt deren Würdigung in der eigentlichen Bewertung und Entscheidungsfindung im Zuge des Preisgerichts in den Hintergrund. Aspekte des Facility Managements wie Nachhaltigkeit oder Lebenszykluskosten scheinen kaum nachweisbar, wenig feststellbar. Eine neue Herangehensweise, d.h. die Adaptierung des Umgangs mit diesen Kriterien, das Umdenken selbst, erfordert Überzeugungsarbeit, Zeit und Mitteleinsatz wie sie grundsätzlich jede Prozessveränderung notwendig macht. Eine erfahrene, sachkundige Jury kann dann wirtschaftliche Kriterien im Entscheidungsverlauf nachvollziehen, wenn diesen Aspekten im Zuge des Preisgerichts Raum geboten wird, in Zeitrahmen und Mitteleinsatz investiert ist, und diese entsprechenden Vorgaben in der Wettbewerbsausschreibung eindeutig definiert sind, oder explizite

Freiräume in der Auslobung geboten werden.

Diese Studie gibt Ausblick und bestärkt, dass die Entwicklung und das Bestreben seitens der Bauherrn Nachhaltigkeit zu gewährleisten und Lebenszykluskosten in Bauvorhaben einzurechnen, verlangt, dass Kriterien des Facility Managements in ihrer Gesamtheit als Beurteilungskriterien vom Preisgericht bewertet werden können. Was bisher im Rahmen der Vorprüfung geprüft wurde, soll Thema der Bewertung im Preisgericht sein, so wird Wirtschaftlichkeit durchschaubar – nachvollziehbar und somit überhaupt erst bewertbar.

Dieser Ausblick entspricht auch dem Gesetz: Verlangt ist, wie bereits einleitend angeführt, die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten anhand der vorgegebenen Beurteilungskriterien. Weiters steht festgeschrieben: „Diese sind auf die Besonderheit der jeweiligen Wettbewerbsaufgaben abzustimmen und in der Reihenfolge ihrer Bedeutung anzugeben.“<sup>143</sup>

Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit sind die Beurteilungskriterien, diese Kriterien sind gleichermaßen und ungerichtet in den Wettbewerbsausschreibungen festgemacht, eine Gewichtung gibt es nicht. Die Beurteilungskriterien sind trotz unterschiedlicher Aufgaben wörtlich generell nahezu ident ausgewiesen.

Die Studie empfiehlt, darauf Wert zu legen, auf den Ausschreibungsgegenstand, auf die Aufgabe, bezogene Kriterien zu vergeben. Z.B. kann es bei maßgeblichem Eindruck eines Bauvorhabens in Bezug auf seine Wirkung bei Nacht passend sein, das Beurteilungskriterium der „Ästhetik bei Nacht“ anzuführen.

Ergänzend zur Nachhaltigkeit und im Allgemeinen zur zeitgemäßen Herangehensweise im Prozessverlauf, spricht diese Thesis die Empfehlung aus, dass Jurymitglieder und Juryvorsitzende das Planungsgeschehen und Baugeschehen in weiterer Folge begleiten. Es wäre schön wenn eine Jury in das Baugeschehen miteinbezogen wird, so können jene Kriterien, die zur Auswahl des Siegerprojektes geführt haben, auch verfolgt und ergebnisorientiert umgesetzt werden. Insbesondere in Hinblick auf Facility Management, konkret sei hier beispielhaft die Auseinandersetzung im Zuge des Preisgerichts mit zukunftsorientierter Nachhaltigkeit erwähnt, kann folglich die Begleitung des Planungsgeschehens und vor allem des Baugeschehens vor Ort gewährleisten,

---

<sup>143</sup> Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Änderungen der WOA 2000 zur Anpassung an das Bundesvergabegesetz 2002. Gültig ab 6. September 2004. <http://www.arching.at> - abgefragt am: 7.12.09.

dass Nachhaltigkeit nicht nur propagiert, sondern auch gebaut wird.

#### **4.2. Mehrwert**

Facility Management in den Prozess eines Bauvorhabens zu integrieren ist kein Mehraufwand, wenn man von Anbeginn dahingehende Gedankengänge mit einbezieht und alle am Prozess Beteiligten im Stande sind, das mit zu vollziehen.

Diese Untersuchung hat in Frage gestellt, ob sich entsprechender Mehraufwand rechnet, oder ob es sich um einen allfälligen Mehraufwand handelt, und ob dieser nur denkbar, wenn nicht sogar nur behauptet ist.

Wenn es ein Mehraufwand wäre, dann gäbe es diesen bei der Errichtung, den Energiekosten, Reinigungskosten, beim Bewirtschaftungskonzept, etc. Dadurch entstehen allerdings ein Mehrwert durch sozial-ökonomische Aspekte in Hinblick auf Nutzeranforderungen und Nutzergruppen selbst, Mehrwert durch Verwertbarkeit, d.h. durch mögliche funktionelle Änderungen und Adaptierungen, ein Mehrwert durch optimierte Betriebskosten, Energie- und Reinigungskosten, die sich wiederum im Geschäftserfolg niederschlagen, ein Mehrwert durch ein praktiziertes Bewirtschaftungskonzept, der sich ebenso im Geschäftserfolg positiv auswirkt und Mehrwert hinsichtlich kalkulierbarer Lebenszykluskosten und somit gebauter Nachhaltigkeit.

Ob sich ein Projekt rechnet wird nach folgenden Parametern analysiert:

- 1) Markt: Nachfrage, Prognose, Konkurrenz, Verwertung
- 2) Nutzung: welche Art? Miete, Eigentum? Dauer der Nutzung
- 3) Standort: Widmung, Infrastruktur, Anbindung, Bevölkerung
- 4) Wettbewerb: Relative Marktposition, Wettbewerbssituation
- 5) Risiko: Entwicklung, Zeit, Genehmigung, Finanzierung, Baurisiko
- 6) Kosten: Grundkosten, Lebenszykluskosten, Energieverbrauch, Kosten lt. nach ÖNORM B 1801-1 und -2, PM-Kosten, Vertrieb, Finanzierung
- 7) Wirtschaftlichkeit, Rendite: Geplante Erlöse, Bewirtschaftung, Facility Management

Gibt es z.B. unter den Kriterien der Ästhetik ein Kriterium das eine etwas besondere Widmung innerhalb des Planungsprozesses erfordert, beispielsweise dass ein

individueller baukünstlerischer Aspekt wie eine Fassadenidee speziell gestaltet wird, so kann man erwarten, dass der Geschäftserfolg diesen Mehraufwand im Lauf der Zeit bei Weitem einholt.<sup>144</sup> Ein derartiger Mehraufwand ist in Relation zu setzen zum Erfolg des Projektes.

Die Frage in welchem Zeitraum sich ein Mehraufwand amortisiert und der Break Even Point erreicht ist, beantwortet diese Thesis:

Ergebnis ist: Ein allfälliger Mehraufwand bei der Errichtung rechnet sich jedenfalls unter der Bedingung, dass die Zusammenschau von Anbeginn bereichsübergreifend wirtschaftliche Überlegungen verfolgt und Facility Management mit einbezieht.

Unter der Bedingung, dass diese Basis bereits im Frühstadium gelegt ist, gibt es keinen Mehraufwand, nicht das Billigstbieterprinzip sondern das Bestbieterprinzip kann in den Vordergrund treten, sämtlichen Aspekten in Hinblick auf einen zukunftsweisenden Umgang mit Facility Management wird im Sinne eines Qualitätswettbewerbs Rechnung getragen und sie sind in der Wettbewerbsausschreibung ohne jeglichen Mehraufwand festgemacht. Zusammen mit der empfohlenen Begleitung des Baugeschehens durch Jurymitglieder und Juryvorsitzende, wird sichergestellt, dass Facility Management, insbesondere Nachhaltigkeit, Einzug ins Vergabewesen erhält. Die Studie beweist die Möglichkeit der Verankerung von Kriterien der Wirtschaftlichkeit ab Beginn eines Wettbewerbsverfahrens, jener Wettbewerbsteilnehmer kann den Auftrag erhalten, dessen Projekt nicht nur funktionelle und ästhetische, sondern zu gleichen Teilen auch wirtschaftliche Kriterien nachvollziehbar macht. Dieser Mehrwert - der nicht unbedingt ein finanzieller Mehraufwand sein muss - ist darstellbar, verbal oder in Form von Zahlen, der Wettbewerbsteilnehmer kann darauf reagieren, der Mehrwert ist fassbar, und sowohl Vorprüfung als auch Preisgericht bewerten nach Kriterien des Facility Managements.

Facility Manager sollen in die Frühphase eines Projektverlaufs eingebunden sein. Die Studie gibt Ausblick, dass Facility Manager im frühen Stadium eines Projektes, in der Phase der Wettbewerbsentwicklung von Anbeginn in der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen mitwirken müssen, um das Fundament für eine FM-

---

<sup>144</sup>Anm.: „Langfristiger Erfolg kann nur durch ständiges Infragestellen von scheinbar gesicherten Positionen erreicht werden. Als moderner und zeitgemäßer Nahversorger sind wir bei MPREIS bemüht, festgefahrene Konventionen aufzubrechen und individuelle Lösungen in vielen Bereichen anzustreben.“ MPREIS (2009): MPREIS Architektur & Design. <http://www.mpreis.at> - abgefragt am: 10.12.09.

gerechte Umsetzung eines Bauvorhabens zu bilden. Das Hinzuziehen von Facility Managern in der Formulierung der Beurteilungskriterien gewährleistet, dass sozial-ökonomischer, funktioneller und wirtschaftlicher Mehrwert in der Wettbewerbsausschreibung festgeschrieben sind. Diese Herangehensweise soll ebenso selbstverständlich sein, wie die Einbindung der Jurymitglieder in das Baugeschehen. Im Sinne der gesamtheitlichen Betrachtung des Berufs eines Architekten liegt es im Selbstverständnis der Berufsauffassung, Facility Management zu praktizieren.

Facility Management ist Bestandteil guter Architektur.

Die Kurve zur Einflussmöglichkeit auf die Kostenentwicklung während des Lebenszyklus einer Immobilie zeigt, dass zu einem Zeitpunkt zu dem 20% der Kosten linear ansteigend im Verlauf der Projektentwicklungsphase anfallen, die Einflussmöglichkeit auf Kosten bei 10% liegt. Nur in einem sehr frühen und es sei an dieser Stelle vermerkt, einem sehr kurzem Stadium der Projektentwicklungsphase gibt es eine Einflussmöglichkeit von 40%-100%. Diese Kurve fängt also wesentlich früher an als beim Architekturwettbewerb selbst. Der Facility Manager hat den übergeordneten Blick, das ganzheitliche Management ist im Wettbewerb von entscheidender Bedeutung. Durch die Zusammenschau von zeitgemäßem Wissen in Management, Technik, Recht, Wirtschaft und Ökologie eines Facility Managers stellt er sicher, dass das Bauvorhaben über seinen gesamten Lebenszyklus, von der Entwicklung bis zur Umnutzung oder zum Rückbau, aus wirtschaftlicher, technischer und rechtlicher Perspektive erfolgreich ist.

Ergänzend zur übergeordneten Zusammenschau wird an dieser Stelle noch auf den Sachverhalt des Generalplaners in der Vergabe hingewiesen.<sup>145</sup> Eine Generalplanung schafft im Projektverlauf aus übergeordneter Instanz die Möglichkeit technisch-wirtschaftliche Zusammenhänge zu verfolgen und in Folge auch nachzuweisen. An der Schnittstelle von technisch-konstruktiv Möglichem und Wirtschaftlichkeit kann er ein Maximum an Effizienz hinsichtlich einer zukunftsweisenden Ausrichtung ermitteln und die Bewertung der Fachplanungsleistungen in der Gesamtbeurteilung gewährleisten. Konkret liegt in ebendiesen Aufgaben mit verantwortlichem Überblick in der Zusammenschau das Potential jener Immobilien, die in Bezug auf ihren ganzen Lebenszyklus nach wirtschaftlichen Kriterien ausgerichtet sind.

---

<sup>145</sup> Vgl. S. 63

### 4.3. Fortbildung

Von Bauherren, die Chancen erkennen und nutzen sollen, über Planer die sich zu bilden haben u.a. an Juryprotokollen und Ausstellungen, bis zu Jurymitgliedern, die sich mit Mehrwert wirklich auseinandersetzen müssen, gibt die Studie Ausblick auf „Lebenslanges Lernen“.

Die Studie empfiehlt Bauherrenschulungen, die Implizierung von Facility Management ab dem Beginn der Projektentwicklungsphase, und die konkrete Auseinandersetzung der Jury in der Preisgerichtssitzung mit wirtschaftlichen Kriterien. Die Änderung im Prozessgeschehen, die Vorarbeit seitens aller am Prozess Beteiligten fordert Zeit, Mitteleinsatz und ein Umdenken was Qualitätsmerkmale und den Projektfortschritt an sich betrifft. Nur durch Fortbildung seitens Bauherren, Planern, Jurymitgliedern und entsprechende Erfahrungswerte haben alle Projektbeteiligten die Kompetenz den Mehrwert im Facility Management in den Prozess eines Bauvorhabens zu integrieren, von Anbeginn diese Gedankengänge mit einzubeziehen und sind sie im Stande diese nach- und vor allem mit zu vollziehen!

Eine erfahrene Jury, die Bestellung sachkundiger Preisrichter mit dem Augenmerk auf fachliche Qualifikation und im gleichen Ausmaß auf menschliche Qualitäten, nimmt im Vergabeverfahren eine bedeutende Rolle ein. Nur diese Jury kann Entwicklungspotentiale überhaupt erkennen und entsprechend honorieren.

Die Thesis kritisiert, dass der Planungs- und Bauvorbereitung ungenügend Zeit eingeräumt ist. Das Resultat einer Projektentwicklung ist nicht nur auf das Einzelvorhaben bezogen, sondern ist öffentlichkeitswirksam und hat somit gesellschaftspolitisch Bedeutung. Ein Projekt verursacht in jedem Fall Kosten, unabhängig davon welche Leistungsphasen eintreten. Die Zukunft setzt daher besonders in wirtschaftlicher Hinsicht vom Ausschreibenden voraus, dass er weiß was er will. Das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie kann sein, dass eine weitere Planung und Umsetzung wirtschaftlich nicht nachhaltig, nicht rentabel ist. Die Lesbarkeit von Juryprotokollen ist im Allgemeinen von Bedeutung, ein Protokoll soll im Zuge zukünftiger Projekte als Lernunterlage dienen können. Ein entsprechender Mehrwert kann nur in Relation zum Projekt gesetzt werden, wenn der Bauherr über

seine Möglichkeiten Bescheid weiß, informiert ist, und entsprechend geschult ist, Chancen in Hinblick auf wirtschaftliche Effizienz zu erkennen und zu nutzen.

Zeitliche Konsequenzen, die Einstellung als solche und Fortbildung sind die wichtigsten Faktoren bei der Qualitätssicherung.

Beispielsweise die vorgesehene Zeit von zwei Tagen Preisgerichtssitzung für die Auseinandersetzung mit 100 Projekten ist eine Missachtung aller Teilnehmer, der Wettbewerbsteilnehmer wie auch der Juryteilnehmer, die in einem sehr eingegengten Zeitrahmen mit einer Vielzahl von Projekten und Kriterien umgehen muss. Die Studie übt Kritik dahingehend, dass die Zeit für Jurysitzungen viel zu knapp bemessen ist und daher Beurteilungskriterien nicht im erforderlichen Ausmaß behandelt werden können. Zudem sind die Zusammensetzung der Jury, die Qualifizierung, die Bekanntgabe der Preisrichter unerlässliche Qualitätsbausteine für ein gelungenes, Wettbewerbsarbeiten würdigendes Preisgericht und folglich ein erfolgreiches Projekt. Sowohl ein- als auch zweitägige Jurysitzungen sind zeitlich zu knapp bemessen, um zu bewerten und letztendlich zu entscheiden bzw. die Empfehlung darüber abzugeben, an welchen Wettbewerbsteilnehmer der Auftrag vergeben wird. In Bezug auf das Wettbewerbsverfahren empfiehlt die Studie geladene oder zweistufige Wettbewerbe, bei Letzterem es ist dann die Aufgabe einer erfahrenen Jury Projekte mit Mehrwert von der 1. Stufe in 2. Stufe zu holen. Ehrlichkeit, Zeit, Mitteleinsatz und Umdenken sind gefragt! Das Fazit hat es bereits geliefert: Sind Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen im Planungsprozess festgemacht und ist 1) eine Jury im Stande sich danach zu richten 2) die Jury entsprechend sachkundig und 3) hat sich die Vorprüfung des Themas entsprechend angenommen, so ist das ein Weg gute Architektur zu erzielen. Dasselbe gilt für Bauherren und Planer, es gilt die Empfehlung des „Lebenslangen Lernens“, Zeitressourcen und Mitteleinsatz sind unumgänglich.

Gibt es Zeit in der Planungs- bzw. Bauvorbereitung, so können Jury, Bauherren und Planer auch die Gesamtheit und Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit sehen, und das sind wiederum die Voraussetzungen dafür, dass Facility Management im Vorfeld Raum und Einfluss hat, in der Projektentwicklungsphase verankert ist und gelebt wird!

Wir wissen jetzt, wie Mehrwert bereits in der Projektentwicklung verankert sein muss und wie der Umgang der Jury mit Beurteilungskriterien aussehen muss, damit diese

Kriterien nachvollziehbar sind.

Der Wettbewerb im Vergabeverfahren ist dann ein gutes Instrument für derartig komplexe Aufgabenstellungen, wenn die Kenntnis über die fundamentalen Ergebnisse zu den erarbeiteten Qualitätsmerkmalen Baukosten, Kostenermittlung, Absichtserklärung, geistige Leistungen, über Verantwortung der Jury, Juryzusammensetzung, Bekanntgabe der Juryteilnehmer, Kammereinvernehmen, Qualifizierung, Wert der Vorprüfung, die Ausschreibung projektbezogener Kriterien, Nachhaltigkeit, Lebenszykluskosten, bis hin zu Zeitressourcen, Mitteleinsatz, Umdenken und die Begleitung des Planungs- und Baugeschehens durch Jurymitglieder in der Praxis umgesetzt wird.

Mehraufwand sollte es nicht sein, wenn alle am Prozess Beteiligten von Anbeginn dahingehende Gedankengänge mit einbeziehen und im Stande sind, diese, ihrer Kompetenz nach, mit zu vollziehen. Unter der Bedingung, dass die Zusammenschau von Anbeginn bereichsübergreifend wirtschaftliche Überlegungen verfolgt und Facility Management mit einbezieht, gibt es Mehrwert.

Facility Management, insbesondere Nachhaltigkeit, erhält Einzug ins Vergabewesen, das Bestbieterprinzip kann im Ober- wie im Unterschwellenbereich in den Vordergrund treten, die Mitarbeit von Facility Managern in der Projektentwicklung, Planungs- und Bauvorbereitung stellt sicher, dass neben Technik sozial-ökonomischer, funktioneller und wirtschaftlicher Mehrwert Ergebnis eines gelungenen Bauvorhabens sind.

Zeitliche Konsequenzen, das Umdenken und die Fortbildung von Auftraggebern, Jurymitgliedern, Planern, sämtlichen im Projekt Beteiligten, sind die wichtigsten Faktoren bei der Qualitätssicherung. Wird die Aufmerksamkeit auf diese fundamentalen Basiskriterien gelenkt, werden Gesamtheit und Ganzheitlichkeit in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit bei komplexen Aufgabenstellungen erfasst. Beurteilungskriterien die Facility Management berücksichtigen sind Teil von Wettbewerbsausschreibungen, Nachhaltigkeit im Sinne eines zukunftsorientierten Umgangs mit Ressourcen lebt!

Ein schöner Ausblick am Ende: Schön wäre es, wenn institutionalisiert wäre, Juryergebnisse mit der gebauten Wirklichkeit vergleichen zu können.

Was das Preisgericht für wertvoll erklärt hat und zum Bauherrn sagte: „Das machst du gut!“, bei diesen Bauten wäre es wertvoll für die Jurymitglieder zu wissen, ob sich

im Lauf des Baugeschehens zwingende Änderungen ergeben haben.

Wirtschaftlich und gescheit kann es sein, manches zu adaptieren - wobei es durchaus als positiv zu werten ist, wenn man das Bauvorhaben noch erkennt, wird man, so meine Erfahrung, immer wieder zum Ergebnis kommen, dass die besten Vorsätze – nach Baubeginn wird nichts mehr geändert – Vorsätze bleiben.

## **Abstract**

Das Thema der Masterthese ist Facility Management im Vergabewesen von Architekturwettbewerben.

Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit stehen zentral in Wettbewerbsvorbereitung und Ausschreibung, Ziel einer Wettbewerbsausschreibung ist „Gute Architektur“ mit entsprechendem Mehrwert. In der Bewertung des Preisgerichts ist Wirtschaftlichkeit kaum präsent, Aspekte des Facility Managements sind gegenwärtig kein Beurteilungskriterium, die Jury bewertet überwiegend Ästhetik und Funktion.

Kriterien des Facility Managements sollen nachvollziehbar messbar sein, Ziel dieser Thesis ist die Definition und Verankerung des Mehrwertes in der Projektentwicklung und in weiterer Folge die Empfehlung für den Umgang der Jury mit Beurteilungskriterien.

Der Wettbewerb ist ein geeignetes Instrument im Vergabeverfahren, wenn entsprechende Vorgaben in der Wettbewerbsausschreibung eindeutig definiert bzw. derartige Freiräume in der Ausschreibung zulässig sind, sodass eine sachkundige, erfahrene Jury auch verborgene Entwicklungspotentiale erkennen und würdigen kann. Qualitätsmerkmale im Wettbewerbsverfahren, d.h. die Ausschreibung projektbezogener Kriterien, die Angabe in der Reihenfolge der Bedeutung, Aspekte der Kostenermittlung und Absichtserklärung, Erfahrung, Verantwortung, Qualifizierung und Zusammensetzung der Jury, Wert der Vorprüfung, und die Begleitung des Planungs- und Baugeschehens durch Jurymitglieder in der Praxis gewährleisten einen Mehrwert. Beziehen alle am Prozess Beteiligten von Anbeginn bereichsübergreifend wirtschaftliche Gedankengänge mit ein, und sind sie im Stande, diese mit zu vollziehen, ist Facility Management kein Mehraufwand. Zeitressourcen, Mitteleinsatz, generelles, innovatives Umdenken und die Fortbildung von Auftraggebern, Jurymitgliedern und Planern sind die wichtigsten Faktoren bei der Qualitätssicherung.

Die Thesis gibt Ausblick auf die ganzheitliche Betrachtungsweise in Hinblick auf Ästhetik, Funktion und Wirtschaftlichkeit. Facility Management als Beurteilungskriterium im Vergabeverfahren, der nachhaltige, zukunftsorientierte Umgang mit Ressourcen nach Lebenszykluskosten inkl. Einbindung von Facility

Managern in der Planungs- und Bauvorbereitung stellen sicher, dass sozial-ökonomischer, funktioneller und wirtschaftlicher Mehrwert Ergebnis eines gelungenen Bauvorhabens sind.

## Literaturverzeichnis

Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3.

Agrarzentrum West e. Gen. (2009): Juryprotokoll. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG (2008): alm\_Huettench\_Ausschreibungsunterlagen. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Almdudler-Limonade A.&S. KLEIN GmbH & Co KG (2009): Juryprotokoll am 25.2.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen (Hrsg.) (2002): Leitfaden. Abwicklung von Gemeindehochbauten, Ausgabe August 2002. Graz.

ASFINAG (2009): Ausschreibungsunterlagen ASFINAG Verwaltungsgebäude Innsbruck, Rennweg 10a.

ASFINAG Alpenstrassen GmbH (2009): Juryprotokoll. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

BAIK (2009): Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

BAIK (2009): Brunn am Gebirge (NÖ), Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

BAIK (2009): Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

BAIK (2009): Graz (Stmk), Thalia Neu. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

BAIK (2009): Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

BAIK (2009): Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung des Landespolizeikommandos Steiermark. Stand 14.9.09.

BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Auslobung Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS). Stand 30.4.09.

BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Protokoll der Jurysitzung. Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) Polgarstraße, 1220 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Änderungen der WOA 2000 zur Anpassung an das Bundesvergabegesetz 2002. Gültig ab 6. September 2004. <http://www.arching.at> - abgefragt am: 7.12.09.

Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2000): Wettbewerbsordnung Architektur (WOA), Auflage 2000. Wien.

Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (2004): Musterauslobung bAIK. Der Ausschreibungstext. Gliederung und Formulierung von Ausschreibungstexten für den geladenen, offenen und nicht offenen Wettbewerb anhand der Musterauslobung. <http://www.arching.at> - abgefragt am: 15.12.09.

Bundesvergabeamt (2009): Bundesvergabegesetz 2006, Fassung vom 2009-12-07. <http://ris.bka.gv.at> - abgefragt am: 7.12.09.

Bundesvergabeamt (2009): Bundesvergabegesetz 2006, Fassung vom 2009-08-11, Prüfungsparagrafen. <http://ris.bka.gv.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Buresch, Gerhard (2009): Wettbewerb, Planervergabe, Generalplaner. Vergabeverfahren für „Geistige Leistungen“. Wien.

Deutsche Architektenkammer (Hrsg.) (1995): Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens – GRW 1995 (D). <http://www.byak.de> – abgefragt am 14.12.09.

Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303690. <http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung 2009/S 211-303689. <http://www.ted.europa.eu> - abgefragt am: 3.11.09.

Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L- 2009/S 194-279134.

Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L-451824-9217.

Europäische Union (2009): Wettbewerbsbekanntmachung L-462901-9921.

Gemeinde Egg Entwicklungs Gmbh & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg. Wettbewerbsausschreibung A Allgemeiner Teil.

Gemeinde Egg Entwicklungs Gmbh & Co KG (2009): Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg. Wettbewerbsausschreibung B Besonderer Teil.

Gemeinde Egg Entwicklungs Gmbh & Co KG (2009): Juryprotokoll Architekturwettbewerb Sozialzentrum in Egg. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Ausschreibungsunterlagen Neubau Ärztehaus Gemeinde Ried i. O.

Gemeinde Ried im Oberinntal (2009): Protokoll der Jurysitzung am 27. März 2009.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Gemeinde Schlins (2009): Auslobungsunterlagen Turnsportzentrum Vorarlberg Süd.

Gemeinde Schlins (2009): Protokoll über das Preisgericht.  
<http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

Gemeinde und Pfarre Heiligenkreuz a. W., Projektsteuerung Kessler & Partner GmbH (2009): Auslobungsunterlagen Pfarr- und Kulturzentrum Heiligenkreuz am Waasen. Stand Juli 2009.

GESIBA (2009): Wettbewerb Campus Donauefeld Nord. Teil A Wettbewerbsordnung.

Heid (Hrsg.) (2004): Vergaberecht für Ziviltechniker, Praxishandbuch. Wien.

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Realisierungswettbewerb Erweiterung BHAK & BHAS Polgarstraße 1220 Wien, Protokoll der Sitzung des Preisgerichts. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Stellungnahme Verhandlungsverfahren Generalsanierung Adaptierung vor Neuvermietung, Hetzgasse 2 in 1030 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B (2009): Stellungnahme LKT Neunkirchen. Nicht offener Wettbewerb Generalplanung. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 19.11.09.

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W/N/B, Mag. Sandro Huber, Rechtsreferent Schwerpunkt Vergaberecht. Telefonat am 10.11.09.

KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Protokoll zur 2. Beurteilungssitzung. Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. Auslobungstext.

König, Reichel-Holzer (Hrsg.) (2002): Bundesvergabegesetz 2002, Kurzkomentar und Leitfaden für die Praxis. Wien.

Landeskliniken Holding NÖ (2009): Teilnahmeantragsunterlagen. Generalplanerleistungen für das Landeskrankenhaus Thermenregion Neunkirchen, <http://ausschreibungen.lknoe.at> - abgefragt am: 10.11.09.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2008): Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. Ausschreibungsunterlagen.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Ausschreibungsunterlagen Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jury-Sitzung. Ideenwettbewerb Neugestaltung Ortszentrum Brunn/Geb. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 11.11.09.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge (2009): Protokoll Jurysitzung. Neugestaltung Ortszentrum Brunn am Gebirge. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 11.11.09.

Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Allgemeiner Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. A Endversion Stand 16.9.09.

Medizinische Universität Graz (2009): Auslobung – Besonderer Teil. Generalplaner-Wettbewerb MED CAMPUS Graz. B Endversion Stand 16.9.09.

MPREIS (2009): MPREIS Architektur & Design. <http://www.mpreis.at> - abgefragt am: 10.12.09.

ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Aufgabenstellung. Stand 15.1.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

ÖBB Immobilien (2009): Neubau ÖBB Konzernzentrale. Verfahrensbestimmungen. Stand 15.1.09. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 1. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 2./3. April 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2008): Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus. Wien.

Stadtgemeinde Schladming (2009): WM – MEDIEN CENTER SCHLADMING.

Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Ausschreibungsunterlagen THALIA NEU.

Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Protokoll zur Preisgerichtssitzung. Wettbewerb Thalia Neu Graz. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

## **Anhang**

### **1. Graz (Stmk), Thalia Neu Graz, Auszug aus dem Juryprotokoll**

Projektbeschreibung Siegerprojekt:

„Städtebau:

Das Projekt zeichnet sich durch gestalterische Zurückhaltung und poetische Idee aus.

Die Aufstockung wird wie eine zweite Dachlandschaft gedeutet, die sich organisch, fast reptilienartig auf die bestehende setzt. Mit dieser Idee wird gleichzeitig der heterogene Kontext souverän unterlaufen, so dass das neue Bauvolumen als selbstverständliche Ergänzung erscheint.

Ohne historisierende Überanpassung entsteht so ein Zusammenspiel von verschiedenen Zeitepochen.

Baukunst:

Dies ermöglicht zum einen eine räumliche Entwicklung nach innen mit virtuosen Lichtspielen und der für das Raumerlebnis wirkungsvollen Einbeziehung der dritten Dimension. Zum anderen wird die Bedeutung von einem Fitnessort nicht überbewertet, sondern im Gegenteil wird diese Nutzung wie eine Marginalie in das Bestehende integriert. Damit verbunden ist auch eine volumetrische Erscheinung, die der typisch grazerischen Stadtmorphologie entspricht.

Funktionalität:

Die Funktionen werden nicht nur erfüllt, sondern der Idee entsprechend mit einer sehr kompakten Bauform organisiert.

Empfehlung:

Der Grundidee widersprechend wird der entsprechende Baukörper durch diverse Zäsuren verunklärt. In diesem Fall gilt: Einfach wäre mehr! In Richtung Osten soll das gewünschte räumliche Entwicklungspotential integriert werden, was nach der Einschätzung der Jury das Projekt städtebaulich und architektonisch verbessert. In der weiteren Bearbeitung des Projektes wäre zu klären, ob die entstehenden Ränder des Daches in Form von Terrassen oder Balkonen nutzbar gemacht werden. Derzeit ist nicht klar ersichtlich wie die Aufstockung materialisiert wird und welche Farbgebung vorgesehen ist, Details, die gerade bei diesem Projekt von

tragender Bedeutung sind. (Bemusterungen werden ohnehin erforderlich sein.) Der Verbindungskorridor ist zu eng um an diesem attraktiven Ort über der Stadt Nutzungen vorzusehen, etwa eine Bar oder Sitzplätze. Dafür bieten sich die angrenzenden Nebenräume im Bühnenturm an.“<sup>146</sup>

## **2. Wien (W), Neubau ÖBB Konzernzentrale, Auszug aus dem Juryprotokoll**

Projektbeschreibung Siegerprojekt:

„Zur positiven Überraschung des Preisgerichts hat die Überarbeitung eine überaus elegante Lösung für jene Hauptfrage hervorgebracht, welche als schwer bewältigbar eingeschätzt wurde: die Verschattung. Die virtuoson Manipulationen an der Körpergeometrie, führten dabei nicht nur zur „Lösung“, sondern zur Stärkung des plastischen Aufbaus. In der neuen Form herrscht nicht nur eine subtilere Balance zwischen der konkaven Bahn- und der konvexen Rückseite. Das Hochhaus tritt zum Rest des Gebäudes in ausgeglichene Beziehung und im Innenraum des Sockels, wohin das Hochhaus gewissermaßen „durchdrückt“, herrschen weichere Linien, entspanntere Raumverläufe und nicht zuletzt mehr Platz für Hauptfunktionen. Die Entwicklung hat dazu geführt, dass das „grafische“ Motiv des kurvigen Linienvverlaufs etwas von seiner Aggressivität verloren hat und das Gebäude in der Stadt eine größere Ausgeglichenheit gewonnen hat.

Im Inneren des Sockels sind die angedeuteten Möglichkeiten allerdings noch nicht voll ausgearbeitet worden. Die grundsätzliche Schichtung der Funktionen und die entsprechende Zuordnung von Raumproportionen haben zwar deutliche Präzisierungen erfahren und auch an Klarheit gewonnen. Die räumliche Absicht hinter der Haupthalle bleibt aber unklar oder unentschieden. Nichtsdestotrotz kann eingeräumt werden, dass der typologische Aufbau des gesamten Sockelbereichs das Potential aufweist, die komplizierte hybride Funktionsgliederung dieser Zone in ein aufregendes räumliches Gebilde umzuwandeln.

In den Obergeschossen wird die Leistungsfähigkeit der Grundrissgeometrie bereits jetzt nachgewiesen. Der Wechsel zwischen tiefen und weniger tiefen Zonen (mit zwei Ausweitungen) ermöglicht grundsätzlich sehr viele verschiedene funktionelle Anordnungen, aber auch deren räumlich abwechslungsreiche Interpretation.

---

<sup>146</sup> Thalia Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H. (2009): Protokoll zur Preisgerichtssitzung. Wettbewerb Thalia Neu Graz. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 4.11.09.

Rechnerisch wird dem Projekt nicht unerwartet eine günstige Flächeneffizienz attestiert. Dass diese nicht auf Kosten der Raumqualität geht, kann in den exemplarischen Layouts einfach nachvollzogen werden. Auch in den Untergeschossen und in den rückwärtigen Bereichen weist das Projekt bereits eine gute Durcharbeitung auf.

Die Fassade ist eine Weiterentwicklung aus der Wettbewerbsstufe 1. Die Ausarbeitung weist einen hohen Grad an technischer und funktionaler Leistungsfähigkeit nach, mit Ausnahme gewisser Wartungsarbeiten. Fragen aufgeworfen hat die Wahrnehmung: In den Darstellungen wird die zweite Ebene ästhetisch heruntergespielt und auch relativ elementar behandelt. Dass die hintere Schicht aber so nebensächlich wahrgenommen wird, dürfte bei der geringen Distanz zwischen den beiden Schichten zu bezweifeln sein. Deshalb muss diese Ebene sorgfältig in den Gesamtausdruck mit einbezogen werden, wenn die fließende Eleganz gewährleistet sein soll. Unbestritten ist, dass in der äußeren Schicht gebogene Gläser zum Einsatz kommen müssen. Innen bleibt das unklar. Die großzügige Abstraktion der Kurven aus dem Rendering ist in diesem Fall gewissermaßen das Zielbild.

Das Energiesystem einschließlich der Fassade ist dem Ausarbeitungsstand entsprechend gut durchgearbeitet und auch effizient. Das Projekt wird in allen Kostenfaktoren als „mittel“ eingeschätzt. Das sehr hohe Angebot an Arbeitsplätzen weist auf entweder räumliche oder wirtschaftliche Reserven hin, was sehr wichtig ist.

Das Projekt hat architektonisch wie funktionell durch die Überarbeitung nicht nur hinzugewonnen, sondern es hat sich neue Qualitäten und auch neue Spielräume erarbeitet.“<sup>147</sup>

### **3. Wien (W), Geriatriezentrum, Zentrum für Langzeitbeatmung, Apalliker Care Unit Wien, Auszug aus dem Juryprotokoll**

Projektbeschreibung Siegerprojekt:

„Das städtebauliche Konzept erscheint schlüssig. Besonders der niedere Baukörper zur Langobardenstraße bietet dem dahinterliegenden GZ Vorteile. Auch die

zunehmend verbesserte Eingangs- und Vorfahrtssituation gefällt.

Das vorgelegte Grün- und Freiraumkonzept ist detailliert und durchdacht und gefällt gut.

Der Beitrag zeichnet sich durch eine flexible Großzügigkeit der Gang und Tagraumbereiche aus. Die bemängelte „Lichthofproblematik“ wurde bereinigt, die Gestaltung der Atrien, sowie zwischen Atrien und Außenraum detailliert, qualitativ dargestellt. Durch die gewählte Anordnung von Atrien, Tagräumen und Außenraum wurde eine attraktive Lichtsituation und Blickbeziehung erreicht.

Die Gruppenbildungsmöglichkeit im Altbau ist zunehmend sehr gut gegeben. Es ist zu einer besonderen Verbesserung der innenräumlichen Qualitäten gekommen.

Die Patientenzimmer im Altbau auf den Pflegestationen sind unnötigerweise in ihrer Größe sehr knapp bemessen.

Das vorgeschlagene ATS System ist so nicht umsetzbar. Es ist die Anordnung der Lifte im EG dementsprechend zu verbessern.

Die Empfehlungen zur zweiten Stufe wurden im Bereich Wachkoma und LZB weitgehend erfüllt. Allerdings trifft die angebotene Lösung für die Wachkomastation im EG vor allem bei Vertretern des Auslobers auf Kritik. Die Idee der Gärten gefällt, kann aber in der angebotenen Art nicht konsumiert werden. Eine stärkere räumliche Abgrenzung der Station zur Eingangshalle ist notwendig.

Andererseits ist eine Verbindung mit dem zugehörigen Teil der neurologischen Station wünschenswert.

Die innovativen Überlegungen zu den Patientenzimmern, Bädern und Zimmerteilung in Tag und Nachtstruktur gefällt.<sup>148</sup>

#### **4. Wien (W), Erweiterung BHAK BHAS Polgarstraße 24 Wien, Auszug aus dem Juryprotokoll**

Projektbeschreibung Siegerprojekt:

„Der Entwurf sieht einen viergeschossigen, nicht unterkellerten Zubau vor, der aus

---

<sup>147</sup> ÖBB Immobilien (2009): Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale Wettbewerbsstufe 2. Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom 22./23. Juli 2009. <http://www.hanslechner.at> - abgefragt am: 15.12.09.

<sup>148</sup> KAV Wiener Krankenanstaltenverbund, Stadt Wien (2008): Protokoll zur 2. Beurteilungssitzung. Um- und Zubau Geriatriezentrum Donaustadt und Neubau für Langzeitbeatmung und Apalliker Care Unit (ACU) (Wachkomapatienten) Wien 22., Langobardenstraße 122. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 5.11.09.

sternförmig um einen Zentralraum - die Aula - angeordneten Baukörpern besteht. Er setzt einen Kontrapunkt zur bestehenden Bebauungsstruktur, verdichtet das Raumprogramm und verzahnt es mit dem Umraum. Der Zentralraum verbindet alle Geschosse als „offene Mitte“, ermöglicht eine gute Orientierung und Kommunikation. Durch die sternförmige Anordnung der Baukörper entstehen eigenständige Cluster mit Lerninseln, in denen die neuen Unterrichts- und Lernformen in idealer Weise realisierbar erscheinen. Dieses Konzept ermöglicht die Gleichzeitigkeit von „Konzentration“ in den Clustern und „Interaktion“ in der Wechselwirkung mit der zentralen Aula. Diese mögliche Schaltbarkeit in der Nutzung der Cluster ist eine wesentliche zukunftsfähige Qualität des Konzeptes. Die Wege werden kurz gehalten, die Orientierung in den und die Verzahnung mit dem umgebenden Freiraum ist gut gelungen. Besonders positiv wird die ebenerdige Situierung der Zentralgarderobe gesehen, die dadurch auf kurzen Wegen und in attraktiver oberirdischer Lage eine Verbindung zum Außenraum herstellt. Die viergeschossige und ausschließlich oberirdische Anordnung der Funktionen ist attraktiv, führt zu einem kompakten Baukörper und wird als für den Ort angemessen erachtet.

Die räumlich getrennte Anordnung von Verwaltung und LehrerInnenbereich funktioniert nicht: die beiden Funktionsbereiche müssen in räumlicher Nähe angeordnet werden. Die formalistische Anordnung der Turnsäle in einem der Gebäude-„finger“ führt zu funktionalen Mängeln, die behebbar erscheinen. Die gewählte Lösung der Fluchtwegtreppe und deren räumliche Anordnung einschließlich Nebenräumen als Kern am Übergang zwischen Cluster und Zentralraum, führt zu einer Engstelle, die überdacht werden soll. So könnten im Rahmen einer Optimierung des Fluchtwegkonzepts externe Fluchttreppen in Verbindung mit Balkonen eine Auflösung der Abtrennung vom Zentralraum bewirken. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Zuschaltbarkeit der Lerninsel zur Aula untersucht werden. Eine engere Anbindung der Garderobe an die rückwärtigen Freibereiche wird gewünscht. Die Stellplätze sollen in einem für die Aufenthaltsräume attraktiven Abstand von deren Fenstern positioniert werden. Die äußere Gestaltung der Baukörper und der Fassaden erscheint entwicklungsfähig. Die Jury würdigt die gezeigten konzeptuellen Ansätze als zukunftsweisend, der gestellten Aufgabe und den formulierten Zielen entsprechend und empfiehlt das

Projekt unter Berücksichtigung der zuvor erteilten Auflagen zur Realisierung.“<sup>149</sup>

### **5. Auszug aus der Projektbeschreibung zur Ausschreibung Wettbewerb Imst (T), Agrarzentrum West Bauabschnitt 3**

„Das Agrarzentrum West wird auf dem Gelände des ehemaligen Viehhofes in Imst errichtet. Dieser ist bzw. war seit mehr als 60 Jahren das landwirtschaftliche Vermarktungszentrum im Tiroler Oberland. Der Einzugsbereich umfasst im Wesentlichen die Regionen ab Hall westwärts, das gesamte Wipptal und das Oberinntal mit seinen Seitentälern sowie das Außerfern. Jährlich werden mehr als 10.000 Tiere vermarktet. Die Vermarktung erfolgt hauptsächlich bei Versteigerungen in den Monaten September bis November sowie von Februar bis Mai. Bei den Versteigerungen sind bis zu 800 Besucher zu erwarten. Deshalb ist auch zwingend notwendig, dass ca. 100 zusätzliche PKW Parkplätze rund um die Gebäude notwendig sind. Diese können jedenfalls die LKW Spur belasten, da diese nur bei Großveranstaltungen benötigt werden. Schlachtvieh wird wöchentlich übernommen. Jährlich finden auch 1 bis 3 große Zuchtviehausstellungen statt.“<sup>150</sup>

---

<sup>149</sup> BIG Bundesimmobiliengesellschaft (2009): Protokoll der Jurysitzung. Erweiterung der Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule (BHAK und BHAS) Polgarstraße, 1220 Wien. <http://www.architekturwettbewerbe.at> - abgefragt am: 10.11.09

<sup>150</sup> Agrarzentrum West e. Gen. (2008): Auslobungsunterlagen. Agrarzentrum West Bauabschnitt 3, S. 5.