

AUSSCHREIBUNGSTEXT

STADTSÄLE UND BURGHOFAREAL GROSS-ENZERSDORF



Ausloberin:

STADTGEMEINDE GROSS-ENZERSDORF
Rathausstraße 5
2301 Groß-Enzersdorf



INHALTSVERZEICHNIS

A) AUSGANGSSITUATION UND ZIELE DES WETTBEWERBES

B) WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

- 1. AUSLOBERIN**
- 2. ANLAUFSTELLE FÜR DAS WETTBEWERBSVERFAHREN, VORBEREITUNG DES WETTBEWERBES**
- 3. ART DES WETTBEWERBES**
- 4. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES**
- 5. TERMINE**
- 6. TEILNEHMERINNEN**
- 7. TEILNEHMERINNENGEMEINSCHAFT**
- 8. EIGNUNG**
- 9. WETTBEWERBSREGELN**
- 10. ABSICHTSERKLÄRUNG**
- 11. PREISGELDER/AUFWANDESENTSCHÄDIGUNGEN**
- 12. VORPRÜFUNG**
- 13. PREISGERICHT**
- 14. BEURTEILUNG**
 - a) Beurteilungskriterien
 - b) Ausschließungsgründe
 - c) Beschlussfähigkeit
 - d) Zur Beurteilungssitzung zugelassene Personen
 - e) Vorgangsweise bei der Beurteilungssitzung
- 15. DOWNLOAD DER WETTBEWERBSUNTERLAGEN**
- 16. FRAGEBEANTWORTUNG**
- 17. WETTBEWERBSUNTERLAGEN**
- 18. EINZUREICHENDE WETTBEWERBSBEITRÄGE**
- 19. FORMALE AUSFÜHRUNG DER BEITRÄGE**
- 20. ABGABE DER WETTBEWERBSBEITRÄGE**
- 21. SACHLICHE UND GEISTIGE EIGENTUMSRECHTE**
- 22. VERÖFFENTLICHUNG DER ERGEBNISSE DES WETTBEWERBES**

C) PLANUNGSGRUNDLAGEN

- 1) Geschichte
- 2) Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes
- 3) Denkmalschutz
- 4) Verkehr
- 5) Frei-/Grünraum
- 6) Nahversorgung
- 7) Soziale Infrastruktur
- 8) Technische Infrastruktur

D) AUFGABENSTELLUNG

A) AUSGANGSSITUATION UND ZIELE DES WETTBEWERBES

Die Stadt Groß-Enzersdorf liegt im Bezirk Gänserndorf im östlichen Niederösterreich. Sie grenzt im Westen und Süden direkt an das Wiener Gemeindegebiet und dessen Stadtteil Eßling an.

Die Stadtsäle und das Burghofareal liegen in der Ortsmitte, im historischen Kern der Stadt. Die Burg wurde Mitte des 12. Jahrhunderts errichtet und in der 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts in ein Schloss mit umlaufendem Wassergraben umgebaut. In den folgenden Jahrhunderten wurde die Anlage mehrfach im Zuge von bewaffneten Konflikten und Großbränden zerstört und wieder aufgebaut. Nach einem neuerlichen Brand im Jahr 1827 wurden die Ruinen 1838 durch die Gemeinde Groß-Enzersdorf erworben. Der umlaufende Wassergraben wurde zugeschüttet, von der Stadtburg bzw. dem späteren Stadtschloss sind heute nur noch Mauerreste an den äußeren Umrissen des Areals gegen Norden und Westen erhalten, die durch Mauern späteren Datums ergänzt wurden.

Seit 1963 – nach dem Umbau des Gebäudes – befinden sich im Burghofareal die Stadtsäle, die insbesondere für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden. Das Amtshaus begrenzt das Burghofareal im Süden und wird derzeit im EG von der Post/Bankinstitut, Ärzten und Vereinen genutzt. Im OG befinden sich Wohnungen, die derzeit allerdings leer stehen. Nordseitig wurde ein Zubau errichtet der heute noch als Garage genutzt wird. Im Erdgeschoß des Gebäudes der Stadtsäle befindet sich eine Gastwirtschaft. Die von den Mauerresten des Stadtschlusses begrenzte Freifläche nördlich der Stadtsäle und des Amtshauses bildet den heutigen sogenannten Burghof, der wöchentlich als Markt, unregelmäßig für Veranstaltungen und in der Regel als Parkplatz genutzt wird.

Die Erschließung des Platzes für Fußgänger erfolgt über die Durchfahrt im Bereich der Stadtsäle sowie über einen Zugang an der südöstlichen Ecke des Burghofs. Die Erschließung für Kraftfahrzeuge erfolgt ausschließlich über die Durchfahrt im Bereich der Stadtsäle.

Im Zuge der „Dorf- und Stadterneuerung“ des Landes Niederösterreich wurde 2014 ein „Masterplan“ für die künftige Entwicklung des Stadtzentrums Groß-Enzersdorf erstellt, in den auch zahlreiche Wünsche und Vorschläge der BürgerInnen eingeflossen sind. Dieser „Masterplan“ bildet nunmehr auch die Grundlage für den gegenständlichen Wettbewerb.

Ziel des Wettbewerbes ist es daher, auf Basis der Aussagen des „Masterplanes“, in der 1. Wettbewerbsstufe Überlegungen

- zur Revitalisierung und Umgestaltung der Stadtsäle bzw. des Amtshauses zu einem Kultur- und Kommunikationszentrum,
- zur Umgestaltung des Burghofes zu einem attraktiven Veranstaltungsplatz sowie

- zur Attraktivierung, Umgestaltung und Nutzbarmachung der die Stadtsäle und den Burghof umgebenden Frei- und Straßenräume (Hauptplatz, Freisingergasse, Elisabethstraße, Platz im Anschluss an die Öffnung des Burghofes im Süd-Osten)

zu erbringen.

In der 2. Wettbewerbsstufe ist, gleichsam als Vertiefung und Konkretisierung, durch die nach der 1. Stufe ausgewählten mindestens fünf TeilnehmerInnen ein detailliertes Realisierungskonzept hinsichtlich Revitalisierung und Neugestaltung der Gebäude (Stadtsäle, Amtshaus) und der öffentlichen Platz- und Straßenräume (Burghof, Hauptplatz, Freisingergasse, Elisabethstraße, Platz im Anschluss an die Öffnung des Burghofes im Süd-Osten) zu erstellen, wobei anzumerken ist, dass das Amtshaus erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll.

Insgesamt kommt dabei

- der architektonischen, gestalterischen und innenräumlichen Qualität;
- der funktionellen und konstruktiven Lösung;
- der Umsetzung der Raum- und Funktionsanforderungen;
- der funktionellen und gestalterischen Qualität der öffentlichen Platz- und Straßenräume;
- der ökologisch, energetisch und in Bezug auf Nachhaltigkeit optimierten Lösung sowie
- der Wirtschaftlichkeit;

wesentliche Bedeutung zu.

B) WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

1. Ausloberin

Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf
Rathausstraße 5
2301 Groß-Enzersdorf

Ansprechpartnerin:
DI MICHAELA KRÄMER
Tel.: 01/2249-2314-13
e-mail: michalea.kraemer@gross-enzersdorf.gv.at

2. Anlaufstelle für das Wettbewerbsverfahren, Vorbereitung des Wettbewerbes

DI Herbert LISKE
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden
Tel: +43 / 2252/ 45592
e-mail: wettbewerb@liske.at

3. Art des Wettbewerbes

Der Wettbewerb wird als EU-weiter, offener, zweistufiger, anonymer Realisierungswettbewerb mit vorheriger Bekanntmachung gem. BVergG 2006 i.d.g.F. durchgeführt.

4. Gegenstand des Wettbewerbes

Der Wettbewerb hat in der 1. Wettbewerbsstufe die Erarbeitung von grundsätzlichen konzeptionellen Überlegungen hinsichtlich der Revitalisierung und Neugestaltung der Gebäude und öffentlichen Platz- und Straßenräume im Bereich der „Stadtsäle-Burghofareal Groß-Enzersdorf“ zum Gegenstand (Wettbewerbsgebiet gemäß Wettbewerbsunterlagen; s. Pkt. B.17.) mit dem Ziel, mindestens fünf TeilnehmerInnen für die 2. Wettbewerbsstufe auszuwählen.

Die VerfasserInnen jener Projekte der 1. Stufe, die durch das Preisgericht für die 2. Wettbewerbsstufe ausgewählt werden, haben sodann gleichsam als Vertiefung und Konkretisierung dafür ein detailliertes Realisierungskonzept zu erstellen.

5. Termine

1. Wettbewerbsstufe

Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes:	04. Juli 2016
EU-weite Bekanntmachung und Freischaltung Download der Wettbewerbsunterlagen:	12. Juli 2016
Schriftliche Anfragen bis:	26. Juli 2016 16:00 Uhr
Schriftliche Beantwortung der Fragen bis:	02. August 2016
Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (1.Stufe):	06. September 2016 16:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichtes:	10./11. Oktober 2016

2. Wettbewerbsstufe

Beginn der Bearbeitung:	24. Oktober 2016
Schriftliche Anfragen bis:	07. November 2016 16:00 Uhr
Schriftliche Beantwortung der Fragen bis:	14. November 2016
Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (2.Stufe):	05. Dezember 2016 16:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichtes:	13. Jänner 2017

6. TeilnehmerInnen

Im Sinne der Bewältigung der Aufgabenstellung sind zur Teilnahme am gegenständlichen Verfahren nur TeilnehmerInnen aus dem Bereich „Architektur“ in Arbeitsgemeinschaft mit TeilnehmerInnen aus dem Berufsfeld „Freiraumplanung“ zulässig.

Teilnahmeberechtigt sind:

- a) Österreichische ArchitektInnen, IngenieurkonsulentInnen für Hochbau, Landschaftsplanung und Landschaftspflege und Landschaftsarchitektur sowie ZT-Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechniker-gesetz in der geltenden Fassung.
- b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz

niedergelassen sind und dort den Beruf einer freiberuflichen ArchitektIn oder einer freiberuflichen IngenieurkonsulentIn auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der o.a. Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.

- c) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes im Sitzstaat der TeilnehmerIn besitzen.
- d) Juristische Personen, die die Kriterien des Punktes a) - c) erfüllen, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Planungsaufgabe entspricht sowie eine der vertretungsbefugten GeschäftsführerIn und der VerfasserIn der Planungsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Für die nichtösterreichischen TeilnehmerInnen wird auf die Informationspflicht der DienstleisterInnen vor Erbringung der Dienstleistung (im Auftragsfall) an die DienstleistungsempfängerInnen gem. § 32 ZTG hingewiesen.

7. TeilnehmerInnengemeinschaft

TeilnehmerInnengemeinschaften als Zusammenschluss von in vorgenanntem Sinne TeilnehmerInnen müssen eine bevollmächtigte VertreterIn unter Angabe ihrer Adresse (inkl. e-mail-Anschrift) namhaft machen.

Die bevollmächtigte VertreterIn ist insbesondere berechtigt für die TeilnehmerInnengemeinschaft rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen sowie Mitteilungen und Post zu empfangen.

TeilnehmerInnengemeinschaften geben mit der Unterfertigung die Erklärung ab, dass sie im Auftragsfall die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen werden und die Leistungserbringung der Auftraggeberin solidarisch schulden.

Hinsichtlich weiterer Voraussetzungen für TeilnehmerInnen-gemeinschaften gelten dieselben Bedingungen wie für eine einzelne Teilnahme.

8. Eignung

Die Eignung muss bereits zum Zeitpunkt der Abgabe der 1. Wettbewerbsstufe vorliegen und während des gesamten Wettbewerbs aufrecht sein.

Sämtliche Nachweise für die Erfüllung aller Eignungskriterien müssen nur von den für die 2. Wettbewerbsstufe ausgewählten TeilnehmerInnen innerhalb von 5 Werktagen im Verfahrensbüro vorgelegt werden.

Das Beiziehen von Subunternehmen zur Erfüllung der TeilnehmerInnenberechtigung ist ausgeschlossen.

Folgende Nachweise sind zu erbringen:

- + *Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Befugnis)*
 - Aktuelle Abschrift des einschlägigen Berufs- oder Handelsregisters und des Firmenbuches des Herkunftslandes der UnternehmerIn oder die dort vorgesehene Bescheinigung oder eidesstattliche Erklärung: Für TeilnehmerInnen, die in ihrem Herkunftsland zur Mitgliedschaft in einer beruflichen Interessensvereinigung verpflichtet sind, genügt neben dem Auszug aus dem Firmenbuch des Herkunftslandes der UnternehmerIn oder der stattdessen vorgesehenen Bescheinigung eine Bestätigung der Interessensvereinigung über den Bestand der Mitgliedschaft.

Die geforderten Nachweise dürfen nicht älter als sechs Monate sein.

- + *Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit*
 - Erklärung der TeilnehmerIn, dass gegen sie ein Insolvenzverfahren weder bevorsteht, anhängig ist noch abgeschlossen wurde.
 - Erklärung der TeilnehmerIn, dass ihre berufliche Zuverlässigkeit weder durch gerichtliche noch durch verwaltungsrechtliche Urteile oder laufende, aber noch nicht abgeschlossene, Gerichts- oder Verwaltungsverfahren wegen schwerer beruflicher Verfehlungen beeinträchtigt ist.

- + *Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit*
 - Letztgültige Lastschrift des zuständigen Finanzamtes (nicht älter als 3 Monate!).
 - Letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherung (nicht älter als 3 Monate!).
 - Angaben über die Anzahl der beschäftigten DienstnehmerInnen (SV-Auszug)
Die ProjektleiterIn hat eine Berufserfahrung in der Planung von zumindest 3 Jahren nachzuweisen.
 - Bankauskünfte (Bonitätsauskünfte)

- Angaben über den Gesamtumsatz in den letzten fünf Geschäftsjahren (2011 – 2015)
- Angabe des Versicherungsunternehmens, bei welchem die TeilnehmerIn haftpflichtversichert ist, sowie Höhe der vereinbarten Deckungssummen für Personenschäden und für sonstige Schäden.

Österreichische TeilnehmerInnen können die geforderten Nachweise durch eine entsprechende Eintragung im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) ersetzen, wobei in diesem Fall eine aktuelle Bestätigung des ANKÖ über die Führung des Unternehmens in der Liste der, nach den Bestimmungen des BVergG 2006 i.d.g.F. für öffentliche Auftraggeber geeigneten Unternehmen geführt wird. Soweit jedoch im ANKÖ die diesbezüglichen Angaben fehlen bzw. entsprechende Angaben nicht gemacht wurden, sind diese Unterlagen gesondert vorzulegen.

9. Wettbewerbsregeln

Als Rechtsgrundlage des Wettbewerbes gelten die Wettbewerbsunterlagen in der vorliegenden Fassung, allfällige schriftliche Fragebeantwortungen sowie das BVergG 2006 i. d. g. F..

Mit der Einreichung des Wettbewerbsbeitrages nimmt jede TeilnehmerIn die vorliegenden Wettbewerbsunterlagen des Wettbewerbes in ihrer Gesamtheit an. Allfällige von den TeilnehmerInnen abgegebene Vorbehalte sind unwirksam.

Die TeilnehmerIn nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Preisgericht in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar entscheidet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Über die erbrachte Leistung ist vor Veröffentlichung des Ergebnisses des Wettbewerbes Stillschweigen zu bewahren.

Bei Streitigkeiten in formalen Fragen, nicht jedoch in solchen, die sich auf die Entscheidungen des Preisgerichtes über die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge beziehen, unterwerfen sich die Parteien der österreichischen Gerichtsbarkeit.

Die Wettbewerbsbeiträge sind unter Berücksichtigung und Einhaltung sämtlicher einschlägigen anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen (insbesondere, aber nicht ausschließlich, des NÖ-Raumordnungsgesetzes und der NÖ-Bauordnung samt den im Zusammenhang stehenden Nebengesetzen und Verordnungen) sowie sämtlicher für das Projekt maßgeblichen technischen Normen und Richtlinien (z.B. ÖNORMEN) zu erstellen.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Alle Beschreibungen sowie Bemaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und in metrischen Maßeinheiten gefordert.

Die nach Beendigung des Wettbewerbs ermittelte AuftragnehmerIn ist verpflichtet, soweit notwendig, ihre Leistungen vor Ort zu erbringen. Insbesondere hat sie ab Beginn der Planungsarbeiten nachweislich sicherzustellen, dass ihre Mitwirkung bei den vor Ort erforderlichen Planer-, Nutzer- und Bauabstimmungsbesprechungen usw. kurzfristig gewährleistet ist. Eine solche kurzfristige Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Anreisezeit nach Aufforderung durch VertreterInnen der Auftraggeberin höchstens einen halben Arbeitstag beträgt.

Als Gerichtsstand wird die ausschließliche Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes vereinbart.

10. Absichtserklärung

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss der 2. Stufe des Wettbewerbes unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes mit der VerfasserIn des erstgereihten Wettbewerbsbeitrages in Verhandlung über die Beauftragung von sämtlichen Planungsleistungen gem. Leistungsmodelle 2014/ Objektplanung-Architektur (LM.OA) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten Österreich zu treten.

Thema dieser Verhandlungen werden das Projekt, der Projektumfang, die Zusammensetzung des Projektteams, die geplante Projektabwicklung und das Honorar sein.

Sollte, aus welchen Gründen auch immer, kein positiver Vertragsabschluss mit der Erstgereihten des Wettbewerbes zustande kommen, so beabsichtigt die Ausloberin anschließend nur mit der VerfasserIn des zweitgereihten Projektes, sollten auch diese Verhandlungen fruchtlos bleiben, nur mit der VerfasserIn des drittgereihten Projektes in Verhandlung zu treten.

Die Ausloberin behält sich vor, bei Auftragserteilung der Planungsleistungen allfällige Änderungen der Wettbewerbsarbeit im Rahmen der Empfehlungen des Preisgerichtes zu verlangen.

Die Ausloberin übernimmt keine Garantie oder Zusage hinsichtlich der tatsächlichen Realisierung des Projektes oder eines eingereichten Wettbewerbsbeitrages.

Ein Rechtsanspruch der TeilnehmerInnen auf Beauftragung durch die Ausloberin oder durch mit der Projektumsetzung beauftragte Dritte besteht

nicht und kann aus der Teilnahme am Wettbewerb nicht abgeleitet werden.

Dies gilt auch für den Fall der Veräußerung der wettbewerbsgegenständlichen Liegenschaften an Dritte.

11. Preisgelder/Aufwandsentschädigungen

Für die Teilnahme an der 1. Wettbewerbsstufe erhalten die TeilnehmerInnen keine Preisgelder/Aufwandsentschädigungen.

An die für die 2. Wettbewerbsstufe eingeladenen TeilnehmerInnen werden folgende Preise vergeben:

1. Preis **€ 10.000,-** (zuzgl. 20% Ust.)
2. Preis **€ 7.000,-** (zuzgl. 20% Ust.)
3. Preis **€ 4.000,-** (zuzgl. 20% Ust.)

Das Preisgericht behält sich jedoch vor, nach einstimmigem Beschluss von der vorgesehenen Verteilung der Preisgelder abzuweichen.

Unabhängig vom Erhalt eines Preisgeldes werden den zur 2. Wettbewerbsstufe eingeladenen TeilnehmerInnen für den geschätzten Arbeitsaufwand pauschalierte Aufwandsentschädigungen in der Höhe von je **€ 2.000,-** (zuzgl. 20% Ust.) vergütet.

Für die mit den weiterführenden Planungsleistungen beauftragte TeilnehmerIn ist das erhaltene Preisgeld jedenfalls Teil des Honorars für diese Planungsleistungen.

Die TeilnehmerInnen sind berechtigt, im Zuge der Wettbewerbsbearbeitung Fachleute anderer Fachrichtungen als Sonderfachleute bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung heranzuziehen. Für die Beiziehung solcher Sonderfachleute erfolgt keine gesonderte Honorierung.

Die Preisgelder/Aufwandsentschädigungen werden – unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen den TeilnehmerInnen am Wettbewerb und Dritten – ausschließlich an die geladenen TeilnehmerInnen – gegen entsprechende Rechnungslegung – ausbezahlt.

Die Aufwandsentschädigungen werden nur an jene TeilnehmerInnen ausbezahlt, deren Wettbewerbsbeiträge die geforderten Leistungen gemäß Pkt. B.18. der Ausschreibung für den Wettbewerb zeitgerecht und inhaltlich entsprechend zu den unter Pkt. B.5 genannten Terminen erbringen.

12. Vorprüfung

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vor ihrer Beurteilung durch das Preisgericht durch das ZT-Büro DI Herbert LISKE gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Sonderfachleuten nach folgenden objektiv erfassbaren und nachvollziehbaren Kriterien vorgeprüft:

- Einhaltung der Wettbewerbsbedingungen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Einhaltung der Wettbewerbsvorgaben insbesondere der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und Zwangspunkte

Die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Preisgericht zu Beginn der Beurteilungssitzung in schriftlicher Form (Vorprüfbericht) vorgelegt.

13. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Arch. DI Johannes **ZIESER (Vorsitzender)**
- DI Petra **EICHLINGER (stellvertretende Vorsitzende)**
- DI Michaela **KRÄMER (Schriftführerin)**
- DI Franz **GROSSAUER MAS**
- BGM Ing. Hubert **TOMSIC**

Beratende Mitglieder der Jury ohne Stimmrecht:

- René **AZINGER**
- Ing. Rainhard **WACHMANN**
- Martin **SOMMERLECHNER**
- **N.N.**

Der Vorsitzende, die stellvertretende Vorsitzende und die Schriftführerin wurden im Zuge der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes am **04. Juli 2016** gewählt.

14. Beurteilung

a) *Beurteilungskriterien*

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt, die in ihrer Bedeutung als gleichwertig anzusehen sind:

1. Wettbewerbsstufe:

- Grundsätzliche architektonische und gestalterische Aussage zur Lösung der Raum- und Funktionsanforderungen an die Gebäude
- Grundsätzliche funktionale u. gestalterische Qualität der öffentlichen Platz- und Straßenräume

2. Wettbewerbsstufe:

- Architektonische, gestalterische und innenräumliche Qualität der Baukörper
- Umsetzung der Raum- und Funktionsanforderungen
- Gestaltungsqualität der öffentlichen Platz- und Straßenräume
- Konstruktive und bauökologische Lösung sowie Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs

b) Ausschließungsgründe

(1) Wettbewerbsbeiträge von

- a) VorprüferInnen, PreisrichterInnen und ErsatzpreisrichterInnen sowie
- deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, Verwandte oder Schwägerte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum vierten Grad Verwandte oder im zweiten Grad Schwägerte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene),
 - deren TeilhaberInnen an aufrechten Ziviltechnikergesellschaften (Bürogemeinschaften, Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur solange als aufrechte Ziviltechnikergesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden),
- b) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichtes in einem berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z.B. Angestellte, bei UniversitätsprofessorInnen die Angehörigen des jeweiligen Institutes) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichtes in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht,
- c) Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichtes in seiner Entscheidung als PreisrichterInnen zu beeinflussen oder die eine Angabe in den eingereichten Unterlagen machen, welche auf die Urheberschaft schließen lässt,

sind von einer Beurteilung ausgeschlossen.

(2) Ausschließungsgründe gemäß Abs. 1, die erst während des Wettbewerbs entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.

(3) Ausschließungsgründe gemäß Abs. 1 werden auch dann für die TeilnehmerIn wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende Mitarbeiter der Teilnahmeberechtigten beziehen.

(4) Die TeilnehmerInnen sind verpflichtet, Ausschließungsgründe, auch wenn diese erst während des Wettbewerbs entstehen, umgehend dem Preisgericht anzuzeigen.

c) *Beschlussfähigkeit*

Das Preisgericht ist beschlussfähig, wenn mindestens 75 % der Stimmberechtigten, darunter der Vorsitzende oder die stellvertretende Vorsitzende, anwesend sind. Das Preisgericht entscheidet mit einfacher Mehrheit. Eine Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

d) *Zur Beurteilungssitzung zugelassene Personen*

Zur Unterstützung des Preisgerichtes können an diesen Sitzungen teilnehmen:

- die VorprüferInnen, die BeraterInnen der Ausloberin und deren MitarbeiterInnen
- sowie alle weiteren für die Organisation und Versorgung des Preisgerichtes erforderlichen MitarbeiterInnen;

e) *Vorgangsweise bei der Beurteilungssitzung*

Das Preisgericht wird

- festlegen, ob Wettbewerbsbeiträge aus formalen Gründen ausgeschlossen werden
- in der 1. Wettbewerbsstufe mindestens fünf TeilnehmerInnen auswählen, die zur 2. Wettbewerbsstufe eingeladen werden
- in der 2. Wettbewerbsstufe die Beiträge beurteilen, reihen und eine GewinnerIn festsetzen, sowie
- unverbindliche, begründete Empfehlungen für die weitere Behandlung der Wettbewerbsbeiträge durch die Ausloberin abgeben.

Das Preisgericht behält sich in zwingenden Gründen vor, für eine endgültige Entscheidung eine Überarbeitung der favorisierten Wettbewerbsbeiträge hinsichtlich etwaiger Präzisierungen – gegen eine angemessene Entschädigung - unter gleichzeitiger Bekanntgabe der dafür einzuräumenden Frist zu empfehlen.

Die Beratungen des Preisgerichtes sind geheim. Alle Mitglieder des Preisgerichtes, der Vorprüfung sowie alle mit der Durchführung des

Wettbewerbes befassten Personen sind an strikte Geheimhaltung bis zur Verlautbarung des Ergebnisses durch das Preisgericht gebunden.

15. Download der Wettbewerbsunterlagen

Der Ausschreibungstext steht ab **12. Juli 2016** unter <http://www.liske.at> unter der Rubrik „Aktuelle Wettbewerbe“ zum Download bereit.

Der Ausschreibungstext ist freizugänglich und unter obenstehendem Link abrufbar. Alle weiteren Unterlagen sind lediglich registrierten TeilnehmerInnen vorbehalten. Für den Zugriff auf diese Unterlagen ist eine Registrierung mittels Registrierungsformular beim Verfahrensbüro (wettbewerbe@liske.at) erforderlich.

Ergänzungen der Ausschreibungsunterlagen (z.B. Fragebeantwortungen) stehen als Aktualisierungen ebenfalls unter o.a. Internetadresse zur Verfügung. Über diese Aktualisierungen werden die registrierten TeilnehmerInnen per E-mail informiert.

16. Fragebeantwortung

Fragen zu den Wettbewerbsunterlagen bzw. zur Wettbewerbsaufgabe sind schriftlich zu stellen und müssen bis spätestens **26. Juli 2016, 16:00 Uhr (1. Wettbewerbsstufe)** bzw. bis spätestens **07. November 2016, 16:00 Uhr (2. Wettbewerbsstufe)** per e-mail im ZT-Büro DI Herbert Liske, Kaiser Franz Josef-Ring 6/4, A-2500 Baden, Tel.: 02252/45 592, e-mail: wettbewerbe@liske.at einlangen.

Die Beantwortung der eingelangten Fragen erfolgt in anonymisierter Form per e-mail bis **02. August 2016 (1. Wettbewerbsstufe)** bzw. **14. November 2016 (2. Wettbewerbsstufe)**.

17. Wettbewerbsunterlagen

Ausschreibungstext

- A) Ausgangssituation und Ziele des Wettbewerbes
- B) Wettbewerbsbedingungen
- C) Planungsgrundlagen
- D) Aufgabenstellung

Planunterlagen

- Digitaler Katasterplan (DKM) inkl. Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes (*dwg-Format*)

Beilagen

- 1) Lage- und Höhenplan inkl. Einbauten (*pdf-Format*)
- 2) Bestandspläne der Gebäude (*pdf-Format*)
- 3) Raumprogramm (*pdf-Format*)
- 4) Ingenieurbefund (*pdf-Format*)
- 5) Auszug Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (*pdf-Format*)
- 6) „Masterplan“ (*pdf-Format*)
- 7) Vorgegebene Ansichten zur Einarbeitung des Projektes (wird in der 2. Wettbewerbsstufe nachgereicht) (*tiff-Format*)
- 8) Orthofoto (*jpg-Format*)
- 9) Fotodokumentation (*pdf-Format*)

Datenblatt

Layout der Plandarstellungen

Verfasserbrief

18. Einzureichende Wettbewerbsbeiträge

A) 1. Wettbewerbsstufe

1.	Leitidee	
	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptive Darstellung der Leitidee / Vision / Strategie 	
2.	Funktions- und Nutzungskonzept	
	<ul style="list-style-type: none"> • Baukörper inkl. Geschoßanzahl • Generelle Funktions- u. Nutzungsverteilungen 	
3.	Konzept der öffentlichen Platz- und Straßenräume	
	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionen der öffentlichen Platz- und Straßenräume inkl. genereller Nutzungszonierungen 	
4.	2 Systemschnitte	
5.	Firmenmäßig gefertigter Verfasserbrief in verschlossenem Kuvert	

B) 2. Wettbewerbsstufe

1.	Leitidee	
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Leitidee / Vision / Strategie 	
2.	Lageplan	M 1:500
	<ul style="list-style-type: none"> • Baukörper mit Dachdraufsicht inkl. Geschoßanzahl • Generelle Erschließungslösungen, Kennzeichnung von Eingängen, Zufahrten, Anlieferungszonen, etc. • Zonierung der öffentlichen Platz- und Straßenräume • Ausweisung von Sichtachsen und Sichtbeziehungen 	

3.	Freiraumplan	M 1:250
	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Platz- und Straßenräume inkl. Anbindung an umgebende Grün- und Freiräume • Darstellung der Funktionen, Nutzungen und Zielgruppen, Konzept zur Bespielung insbesondere auch im Zusammenhang mit den EG-Zonen (Nutzungsschwerpunkte und -zonen, besondere Funktionsbereiche, Gehlinien/-relationen, Raumbezüge) • Darstellung der Gestaltungselemente (Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung etc.) 	
4.	Erdgeschoßgrundriss (inkl. Kotierung)	M 1:200
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen inkl. Erschließung 	
5.	Grundrisse sämtlicher übriger ober- und unterirdischer Geschoße (inkl. Kotierung)	M 1:200
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen inkl. Erschließung 	
6.	Projektrelevante Schnitte (mindestens zwei Längs- u. zwei Querschnitte)	M 1:200
7.	Darstellung der Fassadengestaltungen	M 1:200
8.	Einarbeitung der Projekte in die fix vorgegebenen Ansichten (Standort gemäß Pkt. B. 17, Beilage 4) sowie Abgabe von zwei Ansichten nach freier Wahl	
9.	Ausgefülltes Datenblatt	
10.	Erläuterungsbericht (max. 1 DIN A4-Seite pro Punkt)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Leitidee • Funktionale Zusammenhänge u. Nutzungen • Öffentlicher Raum sowie Frei- und Grünräume • Verkehr • Berücksichtigung der Grundsätze des Gender Mainstreaming • Konstruktive und Ökologische Aspekte / Nachhaltigkeit • Wirtschaftlichkeit 	
11.	Firmenmäßig gefertigter Verfasserbrief in verschlossenem Kuvert	

19. Formale Ausführung der Beiträge

Die einzureichenden Beiträge müssen so ausgeführt werden, dass die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe mit hinreichender Deutlichkeit ablesbar ist.

1. Wettbewerbsstufe

Sämtliche Plandarstellungen der 1. Wettbewerbsstufe sind unter Einhaltung des vorgegebenen Layouts auf einem gerollten Plan im Format DIN A0 abzugeben!

2. Wettbewerbsstufe

Die geforderten Planunterlagen sind unter Einhaltung des vorgegebenen Layouts auf max. 3 Präsentationstafeln im Format DIN A0 aufzukaschieren. Eine zweite Parie der Planunterlagen ist in gerollter Form beizulegen, ebenso eine verkleinerte Parie in einer DIN A3 – Mappe.

Sämtliche Unterlagen sind auch in digitaler Form auf Datenträger beizulegen:

- **Bilder und Grafiken im Dateiformat JPG/JPEG**
Auflösung: mind. 300 dpi, max. 600 dpi
Größe: mind. 1024 x 768 Pixel, max. 3072 x 2304 Pixel
- **Texte als MS-Word-Dokumente**
- **Tabellen im MS-Excel-Format**
- **Präsentationstafeln im Adobe-PDF-Format**
Max. Auflösung Grafiken: 600 dpi
Max. Dateigröße: 30 MB
Jede Tafel als eigenes PDF-File

Die vorgegebenen Maßstäbe sind einzuhalten.

Sämtliche Teile der einzureichenden Arbeiten (Planunterlagen, Berichte, Datenblätter, Datenträger, Verpackung, etc.) sind anonymisiert mit einer Kennzahl 1 cm hoch, maximal 6 cm lang, aus 6 Ziffern bestehend rechts oben zu versehen.

20. Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Wettbewerbsbeiträge der 1. Wettbewerbsstufe müssen **unter Wahrung der Anonymität** bis spätestens **06. September 2016, 16.00 Uhr mit der Bezeichnung des Wettbewerbes sowie des o.a. Abgabetermins**

im Büro der Vorprüfung

DI Herbert LISKE
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

eingelangt sein.

Die Wettbewerbsbeiträge der 2. Wettbewerbsstufe müssen ebenfalls **unter Wahrung der Anonymität** bis spätestens **5. Dezember 2016, 16.00 Uhr mit der Bezeichnung des Wettbewerbes sowie des o.a. Abgabetermins**

im Büro der Vorprüfung

DI Herbert LISKE
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

eingelangt sein.

Verspätet eingelangte Wettbewerbsbeiträge können nicht berücksichtigt werden.

21. Sachliche und geistige Eigentumsrechte

Mit der Abgabe geht das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Ausloberin über. Das geistige Eigentum bleibt bei der TeilnehmerIn. Das ausschließliche Werknutzungsrecht an dem erstgereichten Projekt erhält die Ausloberin nur nach Auszahlung der Aufwandsentschädigung sowie Beauftragung und erfolgter Honorierung der weiterführenden Planungsleistungen.

Die TeilnehmerInnen halten die Ausloberin hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit dem von ihnen eingereichten Wettbewerbsbeiträgen, insbesondere für den Fall behaupteter Eingriffe in fremde Rechte am geistigen Eigentum, schad- und klaglos.

Das Recht der VerfasserIn auf UrheberInnenbezeichnung, Ausstellung und Veröffentlichung ihres Wettbewerbsbeitrages bleibt dadurch unberührt und steht der VerfasserIn (vorbehaltlich der Verschwiegenheitsverpflichtung (Pkt. B.9.) bis zur Veröffentlichung der Ergebnisse des Wettbewerbes) uneingeschränkt zu.

22. Veröffentlichung der Ergebnisse des Wettbewerbes

Die Ausloberin wird die ausgearbeiteten Wettbewerbsbeiträge in einer ihr geeignet erscheinenden Form unter Nennung der VerfasserIn ausstellen bzw. veröffentlichen.

Genauere Termine bzw. der Ort werden nach Jurierung der Wettbewerbsbeiträge bekannt gegeben.

C) PLANUNGSGRUNDLAGEN

1) *Geschichte*

Historisches Umfeld

Der Ort Groß-Enzersdorf wurde im Jahre 870 auf der damaligen Donauinsel Sachsengang als Meierhof von der Familie „Engelschalk“ gegründet. Im Jahre 1202 wurde Enzersdorf gemäß einem Vertrag zwischen Otto II. von Freising und dem Passauer Domkapitel an das Hochstift Freising verpfändet. In der Urkunde wird erstmals die Kirche erwähnt und der Markt als Pfarre genannt. Die Verleihung des Stadtrechtes erfolgte 1396. Im selben Jahr wurde die teilweise bis heute erhaltene Stadtmauer gebaut.

Beim Sturm auf Wien eroberten und verwüsteten die Türken 1529 die Stadt, die Jahre später bis auf wenige Häuser abbrannte. Im 17. Jahrhundert folgten die Pest sowie weitere Verwüstungen durch die Türken. 1803 wurde das Hochstift Freising säkularisiert, Enzersdorf wurde habsburgisch. 1850 wurde Groß-Enzersdorf Sitz einer Bezirksverwaltung, die 1897 nach Floridsdorf verlegt wurde.

Nach dem „Anschluss“ Österreichs an das Dritte Reich wurde Groß-Enzersdorf 1938 wie viele andere Umlandgemeinden nach Wien eingemeindet, das damit zu „Groß-Wien“ wurde. Groß-Enzersdorf war dabei für den im Zuge der Eingemeindungen 1938 neu geschaffenen 22. Wiener Gemeindebezirk namensgebend. Am 12. April 1945 nahmen Soldaten der Roten Armee Groß-Enzersdorf ein. Erst 1954 wurde Groß-Enzersdorf wieder eine selbständige Gemeinde und der 22. Wiener Gemeindebezirk in „Donaustadt“ umbenannt.



Aus G. M. Fischer's niederösterr. Schlösserbuche 1672.

Abbildung 1: Historische Ansicht aus 1672 Quelle: Stadt Groß-Enzersdorf

Burg und Stadtsäle

Die Burg als gegenständliches Wettbewerbsgebiet wurde als Sitz der Vertreter des Bischofs von Freising vermutlich Mitte des 12. Jahrhunderts errichtet und in der 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts in ein Schloss mit umlaufendem Wassergraben umgebaut. In den folgenden Jahrhunderten wurde die Anlage mehrfach im Zuge von bewaffneten Konflikten und Großbränden zerstört und wieder aufgebaut.



Abbildung 2: Ansicht von Enzersdorf von Valentin Gappnigg 1702 –
Quelle: Masterplan Zentrum Groß-Enzersdorf

Im Jahr 1803 endete die Herrschaft der Freisinger. 1827 wurde das Areal samt der dort befindlichen Brauerei erneut durch einen Großbrand zerstört und die dortigen Ruinen wurden 1838 durch die Gemeinde Groß-Enzersdorf erworben. Der umlaufende Wassergraben wurde zugeschüttet und von der Stadtburg bzw. dem späteren Stadtschloss sind heute nur noch Mauerreste an den äußeren Umrissen der Liegenschaft gegen Norden und Westen erhalten, die durch Mauern späteren Datums ergänzt wurden. In der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde an der östlichen Grenze des ehemaligen Schlosses das Rathaus errichtet, das bis 1954 auch in dieser Funktion genutzt wurde. 1963 erfolgte der Umbau des Gebäudes in die heutigen Stadtsäle, wobei nordseitig ein Zubau errichtet wurde. Die Stadtsäle werden heute für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt. Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet sich auch eine Gastwirtschaft.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde an der südlichen Grenze des ehemaligen Schlosses das sogenannte „Amtshaus“ errichtet, wo sich früher - neben der noch bestehenden Post - auch eine Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft, eine Polizeiwache und das Vermessungsamt befanden. Nach Übersiedlung der öffentlichen Funktionen in andere Gebäude wird das Erdgeschoß, neben der Post und Bank, zum Teil als Vereinslokal, zum Teil als Arztpraxis genutzt. Das Obergeschoß des Amtshauses steht gegenwärtig, bis auf Wohnnutzungen im westlichsten Teil, leer. Von weiteren Gebäuden auf dem Areal, die wohl bis in die 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts im nordwestlichen Bereich des Burghofareals bestanden, ist heute nichts mehr erkennbar. Die von den Mauerresten des

Stadtschlusses begrenzte Freifläche hinter den Stadtsälen und dem Amtshaus bildet den heutigen sogenannten Burghof, der wöchentlich als Markt, unregelmäßig für Veranstaltungen und in der Regel als Parkplatz genutzt wird. 1972 wurde ein an der Nordgrenze des Burghofs bestehendes Nebengebäude des Rathausgasthofes erweitert und in eine Garage umgebaut, die noch heute als solche genutzt wird.

2) **Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes**

Das Wettbewerbsgebiet liegt in der Ortsmitte im historischen Kern der Stadt Groß-Enzersdorf.

Es bildet einen ca. 7.000m² großen Bereich der sich aus dem Burghofareal mitsamt Burghof, Stadtsäle und Amtshaus, dem angrenzenden Teil des Hauptplatzes, der Freisingergasse, der Elisabethstraße wie auch dem Platzbereich im Süd-Osten des Wettbewerbsgebietes zusammensetzt. Das Areal wird derzeit vielseitig genutzt. Die Stadtsäle dienen als Kultur- und Veranstaltungsort. Des weiteren befindet sich im Gebäude der Stadtsäle eine Gastwirtschaft, im Amtshaus finden sich gewerbliche Einrichtungen sowie Wohnungen, der Hauptplatz wie auch der Burghof dienen als Park-, und Marktplatz sowie Veranstaltungsort.



Abbildung 3: Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes - Quelle: NÖ Atlas; eigene Darstellung

Die westliche Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets bildet die Wiener Straße (B3) die den Hauptplatz durchquert, wobei jener Bereich des Hauptplatzes auf dem die Stadtsäle und die Gastwirtschaft ausgerichtet sind, einen Teil des Wettbewerbsgebietes darstellt. Im Süden wird das Wettbewerbsgebiet ebenfalls durch die Wiener Straße begrenzt. Zwischen den äußeren Gebäudekanten des Amtsgebäudes und der Straße befinden sich schmale straßenbegleitende Grünflächen sowie Parkplätze. Die Abgrenzung im Norden bildet die Freisingergasse. Im Osten wird das Wettbewerbsgebiet von der Elisabethstraße begrenzt.

Das Amtsgebäude wird derzeit im Erdgeschoss von der BAWAG/PSK als Postfiliale genutzt. Das OG steht gänzlich leer. Im Gebäude der Stadtsäle befinden sich im EG ein Gasthaus sowie ein Teil der Stadtsäle welche sich auch über das gesamte Obergeschoss erstrecken. Der Burghof bildet derzeit eine befestigte Fläche, die vorrangig als Parkplatz genutzt wird. Der Burghof wird ebenfalls wöchentlich als Marktplatz und einige Male im Jahr für größere Veranstaltungen genutzt.

3) Denkmalschutz

Das gesamte Areal inklusive Stadtsäle, Amtshaus und den Mauerresten steht grundsätzlich unter Denkmalschutz. Im Zusammenhang mit den Stadtsälen beschränkt sich der Denkmalschutz jedoch lediglich auf die dortigen Mauerreste der ehemaligen Stadtburg und nicht auf das Gesamtbauwerk.

Durchgeführte archäologische bzw. geophysikalische Untersuchungen zeigen, dass im gesamten Burghofareal (Gst. Nr. 12/1, KG Groß-Enzersdorf) mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist. Konkret wurden Bebauungsreste, archäologisch relevante Siedlungs- bzw. Nutzungshorizonte sowie menschliche Bestattungen freigelegt. Natürlich anstehender Boden ist ab einer Tiefe von 3m zu erwarten.

Da ein Teil der angetroffenen Befunde bereits knapp unter dem heutigen Niveau zu Tage traten, wird seitens des Bundesdenkmalamtes (Abteilung für Archäologie) dringend angeraten im Vorfeld des Baugeschehens eine archäologische Untersuchung in allen betroffenen Bereichen (Stiegenhaus, Neugestaltung Hoffläche, Infrastruktureinbauten etc.) bis auf die benötigte Bautiefe durchführen zu lassen. um

Grundsätzlich wird seitens des Bundesdenkmalamtes derzeit von keinen Befunden ausgegangen, die eine massive Behinderung für die geplanten Baumaßnahmen darstellen.

4) Verkehr

Die Erschließung des Burghofes für Fußgänger erfolgt über die Durchfahrt im Bereich der Stadtsäle sowie über einen Zugang an der süd-östlichen Öffnung des Burghofs. Die Erschließung für Kraftfahrzeuge erfolgt ausschließlich über die Durchfahrt im Bereich der Stadtsäle.

Als öffentliche Verkehrslinien in der näheren Umgebung des Wettbewerbsstandortes verkehren die Buslinien 26A der Wiener Linien, die Postbus-Linie 291, die Postbus-Linie 391 sowie die Linie 593 des

Busunternehmen Dr. Richard. Die nächstgelegene Haltestelle all dieser Buslinien befindet sich ca. 250 m südlich des Wettbewerbsareals am Busbahnhof Groß-Enzersdorf (Josef-Reither-Ring).

Die Anbindung an die Stadt Wien erfolgt über die Buslinie 26A der Wiener Linien sowie die Linien 593 und 391. Die Buslinie 26A verkehrt dabei zwischen Kagan und Groß-Enzersdorf.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs ist das Wettbewerbsgebiet in erster Linie über die Landestraße B3 (Donau Straße) erschlossen. Diese Hauptverbindung verläuft als Wiener Straße im Westen und Süden des Wettbewerbsgebiets. Sie führt an die Wiener Stadtgrenze bis zum Knoten Stadlau wo sie an die Südosttangente (A 23) anbindet. In den Osten des Wettbewerbsareals verläuft die Landesstraße B3 als Schloßhofer Straße bis nach Bratislava.

5) **Frei-/Grünraum**

Im „Zentrum“ des Wettbewerbsareals befindet sich eine von den Mauerresten des ehemaligen Stadtschloss begrenzte Freifläche. Diese bildet den sogenannten Burghof, der als befestigte Fläche in der Regel als Parkplatz genutzt wird. Jeden Mittwoch dient der Platz als Marktplatz, in unregelmäßigen Abständen auch als Veranstaltungsort.



Abbildung 4: Burghofareal in Richtung Süd-Osten Quelle: DI Liske

Der Burghof ist weitgehend ungestaltet. Neben einem Garagengebäude befindet sich im Bereich der Gastwirtschaft ein hofseitiger Gastgarten. Ebenfalls im Bereich des Hofes findet sich ein Müllplatz. Vor der hofseitigen Fassade der Stadtsäle sind zudem insgesamt vier Bäume situiert.

Der Burghof ist über die Durchfahrt im Bereich der Stadtsäle öffentlich zugänglich. Für Fußgänger ist die Fläche auch über einen Zugang an der süd-östlichen Öffnung des Burghofs erschlossen.

Der Hauptplatz liegt am Haupteingang zum Burghof und ist insbesondere durch die Bedürfnisse des Kfz-Verkehrs geprägt. Die Fahrbahn der B3 mit bis zu vier Fahrstreifen teilt den Platz in einen asphaltierten Parkplatz und eine gestaltete Grünfläche. Im gegenständlichen Verfahren soll jener Teil des Hauptplatzes, der als Parkplatz genutzt wird in die Überlegungen miteinbezogen werden. Dieser Teil des Hauptplatzes wird jeden Mittwoch und Samstag auch als Marktplatz genutzt.



Abbildung 5: Der Hauptplatz – Blick aus den Stadtsälen Quelle: DI Liske

Die Freisingergasse bildet eine schmale Gasse die von den Resten der Burgmauer sowie von ein- bis zweistöckigen Gebäuden begrenzt wird. Sie bildet an den Samstagen, an denen der Hauptplatz als Marktplatz genutzt wird, die Zufahrt zum Burghofareal.



Abbildung 6: Freisingergasse Quelle: DI Liske

Im Süd-Osten des Wettbewerbsareals befindet sich eine kleine Öffnung in der Umgrenzung des Burghofes, die auf einen etwas tiefer liegenden Platz führt, wodurch der Zugang zum Burghof für Fußgänger derzeit nur über Stufen möglich ist. Daran anschließend liegen das Gebäude sowie Parkplätze und Grünflächen der „Forstverwaltung Lobau“.



Abbildung 7: Öffnung im Süd-Osten des Burghofes Quelle: DI Liske

Die Elisabethstraße bildet jene Straße, die das Wettbewerbsgebiet im Osten begrenzt. Sie wird von ein- bis dreistöckigen Gebäuden umgeben und bildet an der Kreuzung mit der Freisingergasse eine platzartige Erweiterung.



Abbildung 8: Elisabethstraße Quelle: DI Liske

In der unmittelbaren Umgebung des Wettbewerbsareals sind zusätzlich die Flächen des Dr. Anton Krabichlerplatzes, des Bischof-Berthold-Platz sowie die des Kirchenplatzes zu erwähnen.

6) Nahversorgung

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes stehen zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen vor allem entlang der Wiener Straße, beim Bischof-Berthold-Platz und entlang der Rathausstraße zur Verfügung. Insbesondere werden hier neben Waren des täglichen Bedarfs auch jene des mittel- und langfristigen Bedarfs angeboten.

7) Soziale Infrastruktur

Die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf verfügt über insgesamt fünf Kindergärten wobei sich zwei Kindergärten im näheren Umkreis des Wettbewerbsareals befinden.

Im Stadtzentrum sind eine Volksschule sowie die neue „Niederösterreichische Mittelschule Groß-Enzersdorf“ situiert. Weitere schulische Einrichtungen im näheren Umkreis stellen eine Polytechnische Schule, ein Bundesgymnasium & Bundesrealgymnasium, eine Polytechnische Schule sowie eine Sonderschule dar. Eine Musikschule und eine Volkshochschule runden das Angebot ab.

Im Stadtgebiet befinden sich des Weiteren vier praktische ÄrztInnen, zehn FachärztInnen sowie zwei Apotheken.

8) Technische Infrastruktur

Die gesamte benötigte technische Infrastruktur ist in den umgebenden Straßenzügen vorhanden. Eine Anbindung der Gebäude an das Fernwärmenetz der Gemeinde ist künftig denkbar.

D) AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen der Aufgabenstellung sind von den TeilnehmerInnen in der 1. Wettbewerbsstufe konzeptive Überlegungen

- zur Revitalisierung und Umgestaltung der Stadtsäle bzw. des Amtshauses zu einem Kultur- und Kommunikationszentrum,
- zur Umgestaltung des Burghofes zu einem attraktiven Veranstaltungsplatz sowie
- zur Attraktivierung, Umgestaltung und Nutzbarmachung der die Stadtsäle und den Burghof umgebenden Frei- und Straßenräume (Hauptplatz, Freisingergasse, Elisabethstraße, Platz im Anschluss an die Öffnung des Burghofs im Süd-Osten)

zu erbringen.

In der 2. Wettbewerbsstufe ist, gleichsam als Vertiefung und Konkretisierung, durch die nach der 1. Stufe ausgewählten mind. fünf TeilnehmerInnen ein detailliertes Realisierungskonzept hinsichtlich der Revitalisierung und Neugestaltung der Gebäude (Stadtsäle, Amtshaus) und der öffentlichen Platz- und Straßenräume (Burghof, Hauptplatz, Freisingergasse, Elisabethstraße, Platz im Anschluss an die Öffnung des Burghofs im Süd-Osten) zu erstellen.

Neben den u.a. spezifischen Rahmenbedingungen für den Wettbewerb wird insbesondere auf folgende wesentliche Punkte hingewiesen:

- Architektonische, gestalterische und innenräumliche Qualität
- Funktionelle und konstruktive Lösung
- Umsetzung der Raum- und Funktionsanforderungen
- Funktionelle und gestalterische Qualität der öffentlichen Platz- und Straßenräume
- Ökologische, energetische und in Bezug auf Nachhaltigkeit optimierte Lösung
- Wirtschaftlichkeit

Leitidee

Die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf bewirbt sich als Austragungsort der „Niederösterreichische Landesausstellung“ im Jahr 2021. In diesem Zusammenhang sind im Rahmen des Wettbewerbs von den TeilnehmerInnen insbesondere Ideen mit Bezug zur Stadt (blühende Stadt, Tor zum Marchfeld, Gemüse, Wasser...) zu entwickeln, die sich auch als Leitidee in den Wettbewerbsbeiträgen widerspiegeln sollten.

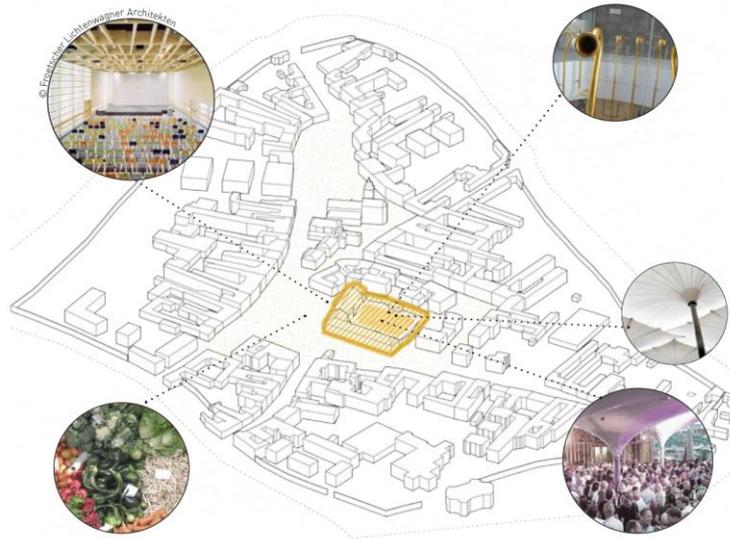


Abbildung 9: Ausschnitt „Masterplan“ Zentrum Groß-Enzersdorf;
Quelle: YEWOLANDSCAPES

Stadtsäle

In den Räumlichkeiten der heutigen Stadtsäle soll künftig ein Kultur- und Kommunikationszentrum entstehen, wobei neben einem großzügigen Veranstaltungssaal mit Bühne auch Raum für vielfältige kreative Tätigkeiten von Vereinen und Gruppen geschaffen werden sollen.

Die Räumlichkeiten für die bestehende Gastwirtschaft sind in ihrem derzeitigen Umfang im Wesentlichen zu erhalten. Das Raumprogramm (siehe auch Beilage) sieht im Obergeschoß einen Veranstaltungssaal (für rd. 400 Personen) und das zugehörige Foyer sowie Bühne und Backstagebereich inkl. Lagerflächen (rd. 230 m² Nettogrundrissfläche) vor.

Im Erdgeschoßbereich ist hofseitig ein eingeschossiger Zubau möglich, wobei hierbei auch Teile der ehemaligen Burgmauer gestalterisch mit einbezogen werden können.

Im bestehenden Erdgeschoß sind, ergänzend zu Nebenflächen für den Veranstaltungssaal, ein Multifunktionssaal für unterschiedlichste Nutzungen von Theaterproben bis hin zur Verwendung als Werkstatt sowie die zugehörigen Nebenräume mit insgesamt rd. 230 m² NGF vorzusehen. Insgesamt sollen künftig dem Kultur- und Kommunikationszentrum inkl. notwendiger Verkehrsflächen rd. 970 m² Nettogrundrissfläche mit Zubau im Erdgeschoß zur Verfügung stehen.

Die vorgesehenen Nutzungen weisen neben den üblichen Anforderungen wie Barrierefreiheit und Sicherstellung der Fluchtwege sehr hohe Ansprüche hinsichtlich Schallschutz, Akustik, Gebäudetechnik und Möglichkeiten zur Verdunklung auf. Eine wesentliche Herausforderung in der Umsetzung eines zeitgemäßen Veranstaltungssaals wird in der gestalterischen und akustischen Bewältigung des bestehenden

Deckensprungs im Bereich des heutigen Stadtsaals liegen. Zur Unterbringung der notwendigen Gebäudetechnik können auch Teile des Dachbodens heran gezogen werden.

Mögliche Veränderungen am Gebäude sind mit Ausnahme der denkmalgeschützten Reste der ehemaligen Burgmauer grundsätzlich frei gestellt, es ist jedoch hinsichtlich der äußeren Wirkung des Bauwerks im Ortsbild davon auszugehen, dass sich die Gestaltung der Straßenfassade am historischen Vorbild orientiert und sich die Fassade Richtung Hof zu diesem verstärkt öffnet. Ein etwaiger hofseitiger Zubau ist max. eingeschossig denkbar, wobei in diesem Zusammenhang eine hofseitige Terrasse vor dem künftigen Veranstaltungssaal vorstellbar ist.

Amtshaus

Die genauen zukünftigen Nutzungen des Amtshauses sind derzeit noch nicht bekannt. Dementsprechend sind für das Obergeschoß jedenfalls flexibel nutzbare Räume zu konzipieren. Die bestehenden Funktionen im Erdgeschoß (Zahnarzt, Post, Vereinsräumlichkeiten) sind in ihrer derzeitigen Form beizubehalten.

In Vorabstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurde der Erhalt der straßenseitigen Fassade sowie die Möglichkeit der Neugestaltung der hofseitigen Fassade definiert, wobei die Trauflinien jeweils zu erhalten sind und keine Zubauten erfolgen können. Aus Sicht des Bundesdenkmalamts können die bestehenden hofseitigen Anbauten der (ehemaligen) Toiletten auch entfernt werden. Ein Dachbodenausbau ist grundsätzlich denkbar, wobei die Ausbildung von Gaupen zurückhaltend und nur hofseitig möglich wäre.

Burghof

Im Bereich des Burghof soll durch entsprechende Maßnahmen ein multifunktionaler, gestalteter, lebendiger und erlebenswerter Freiraum geschaffen werden. Neben der Möglichkeit Märkte abzuhalten sollen auch Großveranstaltungen mit Bühne und (überdachtetem) Zuschauerbereich umgesetzt werden können.

Die Nutzung als Parkplatz soll weiter (optional) in Teilbereichen möglich bleiben (ca. 25 Parkplätze), wobei eine entsprechende Zonierung der einzelnen Nutzungsbereiche erforderlich sein wird, um die angestrebte fußgängerorientierte Nutzung zu ermöglichen. Die historischen Reste der ehemaligen Burgmauer sollen saniert und inszeniert werden. Die übrigen Bauwerke (Garage, Müllraum, etc.) können abgebrochen werden. Das Gasthaus soll einen attraktiven Gastgarten im Burghof erhalten. Die Terrasse des Gasthauses am Hauptplatz soll in ihrer Form bestehen bleiben. Die Zufahrt zum Burghof ist durch Absenkung des Terrains unter der Durchfahrt der Stadtsäle für Lastkraftwagen nutzbar zu machen.

Durch die Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten, eine attraktive Gestaltung des Burghofs und der Schaffung von Gebäudezugängen im Burghof soll eine Nutzungsintensivierung und Verbesserung des Bezugs zwischen Burghof und den umliegenden öffentlichen Räumen erreicht werden. Anzudenken ist weiters, angrenzend an die nördliche Burgmauer Arkaden für eine Mehrfachnutzung wie Verkaufs- oder Vereinslokale zu schaffen.

Mögliche Maßnahmen oder Anbauten an der ehemaligen Burgmauer sind jedenfalls mit dem Bundesdenkmalamt abzustimmen. In einer Vorabstimmung wurde der Schaffung eines Durchgangs zur Freisingergasse sowie von Arkaden seitens des Bundesdenkmalamt bei einem schonenden Umgang mit den bauhistorisch wertvollen Mauerresten zugestimmt, wobei Arkaden ausschließlich als „leichtes“ Holzbauwerk und ein neuer Zugang nur im Bereich eines neuen Mauerteils ausgeführt werden könnten. Allfällige angedachte großflächige Überdachungen sind jedenfalls nur temporär zu sehen.

Im Bereich der Stadtsäle soll die Gaststätte einen überdachten Gastgarten erhalten, abhängig von der Ausbildung eines hofseitigen Zubaus zu den Stadtsälen könnte auch im dortigen Bereich eine Überdachung ausgeführt werden. Weiters anzudenken sind zurückhaltende Baumpflanzungen und die Ausstattung des Platzbereichs mit Stadtmöbeln samt einer attraktiven Beleuchtung.

Aufgrund der für die angedachten Funktionen der angrenzenden Gebäude knappen Nutzflächen, werden bestimmte Funktionen wie Müllsammel- oder Fahrradabstellplätze voraussichtlich im Bereich des Platzes unter zu bringen sein.

Generell ist festzuhalten, dass aufgrund der gegebenen archäologischen Situation tiefergehende Grabungen im Bereich des Burghofes hintanzuhalten sind. Der Bau einer etwaigen Tiefgarage ist demnach jedenfalls ausgeschlossen.

Hauptplatz

Jener Teil des Hauptplatzes, der von der Wiener Straße begrenzt wird und den Platzbereich vor dem Burghofareal und den Stadtsälen bildet, ist funktional und gestalterisch mitzukonzipieren.

Die derzeitige Nutzung als Parkplatz sowie zwei Mal wöchentlich als Marktplatz soll dabei weiterhin möglich sein. Die Anzahl der Parkplätze am Hauptplatz kann gegebenenfalls geringfügig reduziert werden, wobei jedoch ein entsprechender Ersatz dieser Stellplätze an einer anderen Stelle des Wettbewerbareals sicherzustellen ist.

Der Bereich der Bundesstraße kann im Zuge der gestalterischen Überlegungen miteinbezogen werden. Etwaige Umgestaltungsmaßnahmen sind jedoch aufgrund anstehender zukünftiger regionaler Verkehrsprojekte (Umfahrung) derzeit nicht aktuell.

Platz im Süd-Osten

Gegen Osten ist die bestehende Zugänglichkeit im Bereich der „Forstverwaltung Lobau“ für Fußgänger jedenfalls entsprechend zu attraktivieren und gemeinsam mit einer Neugestaltung des anschließenden Platzes funktional in den Dr. Anton Krabichlerplatz einzubinden.

Besonderes Augenmerk ist in diesem Zusammenhang auch auf die bestehende Sichtachse zum Kirchturm zu legen.

Freisingergasse/Elisabethstraße

Denkbar ist auch ein neuer Zugang zum Burghof von der Freisingergasse im Norden.

In einer Vorabstimmung wurde der Schaffung eines solchen Durchgangs zur Freisingergasse seitens des Bundesdenkmalamt bei einem schonenden Umgang mit den bauhistorisch wertvollen Mauerresten zugestimmt, wobei ein neuer Zugang nur im Bereich eines neuen Mauerteils ausgeführt werden könnte.

Dementsprechend ist auch der Bereich der Freisingergasse wie auch jener der Elisabethstraße mitsamt der platzartigen Erweiterung funktional und gestalterisch in den Gesamtentwurf miteinzubeziehen.

Wirtschaftlichkeit

Hinsichtlich der Kosten der vorgesehenen Maßnahmen wird sowohl in der Errichtung als auch im Betrieb eine hohe Wirtschaftlichkeit erwartet, welche sich auch in den Konzeptionen entsprechend widerspiegeln sollte. Die vorab für die gegenständliche Wettbewerbsaufgabe definierten Baukosten von rd. 5,6 Mio. Euro Netto (Preisbasis 2. Quartal 2015) sind dabei als Rahmen zu sehen.

Energieeffizient und Nachhaltigkeit

Bei der Entwicklung sämtlicher Maßnahmen ist auch besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu setzen. Dementsprechend sind alternative Energieträger in die Überlegungen ebenso mit einzubeziehen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaik,...) wie die Verwendung ökologischer und schadstoffarmer Produkte.

Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming bedeutet die gleichzeitige Berücksichtigung unterschiedlicher Interessenslagen je nach Geschlecht, Alter oder kulturellem Hintergrund.

Dabei sind beispielsweise fußläufige Erreichbarkeiten, Vermeidung von Barrieren und Angsträumen, Gewährleistung von Durchlässigkeiten und übersichtlichen Wegstrukturen sowie eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes besonders wichtig. Insbesondere sind bei der

Gestaltung des öffentlichen Raumes zu erwartende Gehrelationen zu berücksichtigen und so eine „Verknüpfung“ mit dem Umfeld bestmöglich zu gewährleisten.

Aufgabenstellung des Wettbewerbes ist daher, einen Nachweis der Auseinandersetzungen mit den unterschiedlichen Bedürfnislagen zu erbringen.