

# ÜBERBAUUNG MITTELHOF-BÜROGEBÄUDE AMTSGEBÄUDE ROSSAU, WIEN

## Auftraggeber

Republik Österreich, vertreten durch den Bundesminister für Landesverteidigung und Sport, dieser vertreten durch das Militärische Immobilienmanagementzentrum (MIMZ), Roßauer Lände 1, 1090 Wien

## Gegenstand des Vergabeverfahrens

Das Außengebäude des AG Rossau steht unter Denkmalschutz. Der Mittelhof wurde aber nicht in die entsprechende Verordnung aufgenommen. Das AG Rossau liegt in einer Schutzzone nach §7 der Wiener Bauordnung. Für den Mittelhof ist ein Bürogebäude mit einem Zielwert von 400 Arbeitsplätzen zu projektieren.

## Bewertung

Punktebewertung. Maximal erreichbare Punkteanzahl je Beurteilungskriterium: 100

## Bewertungskriterien und maximale Punktezahl

### Funktionelle Kriterien (Gewichtung: 30%)

- Anordnung der Funktionsbereiche innerhalb des Gebäudes bezogen auf die Regel-Abläufe sowie den täglichen Betrieb: 35 Punkte
- Umsetzung der mind. Raumanforderung nach Ptk. 2.2 sowie der Raumbedarfsrichtlinien: 50 Punkte

- Mögliche Flexibilität für spätere Veränderung der Raumaufteilungen: 15 Punkte

### Baukünstlerische & städtebauliche Kriterien (Gewichtung: 25%)

- Gestalterische und räumliche Qualitäten des Entwurfs, architektonische Intention, Erscheinungsbild (Erkennbarkeit der Funktion, Nutzung und Identität): 75 Punkte
- Integration in die historische Umgebung: 25 Punkte

### Ökonomische und bautechnische Kriterien (Gewichtung 25%)

- Beachtung Brandschutz und Barrierefreiheit: 10 Punkte
- Darstellung der zu erwartenden Bauwerkskosten: 20 Punkte
- Gewählte statische Konstruktion: 20 Punkte
- Vorgeschlagene Konstruktion und Bauphysik hinsichtlich Betriebskosten und Erhaltungsqualitäten: 50 Punkte

### Ökologische Kriterien (Gewichtung: 7%)

- Maßnahmen zur Energieeinsparung und alternative Energienutzung. Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich Niedrigstenergiestandard: 100 Punkte

### Zuschlagskriterium Honorarangebot (Gewichtung: 13%)

- erreichbare Punkteanzahl: 100 Punkte

## Termine

Baubeginn: Mitte 2017  
Bauzeit: 18–24 Monate

## Bewertungskommissionsmitglieder

GrpLtr Dr. Dotter (Ltr Grp Präsidium/BMLVS), HR Mag. Sailer (Ltr Militärisches Immobilienmanagementzentrum/BMLVS), DI Großböck (Ltr Abteilung Bau- und Gebäudetechnik/Militärisches Immobilienmanagementzentrum/BMLVS), Baumeister ADir, Ing. Wallner (Ref Hochbau/Abteilung Bau- und Gebäudetechnik/Militärisches Immobilienmanagementzentrum/BMLVS), HR DI Weinhardt (RefLtr Bauwerktechnik/Abteilung Bau- und Gebäudetechnik/Militärisches Immobilienmanagementzentrum/BMLVS), Arch. Prof. DI Khayat (Direktor Camillo Sitte Lehranstalt, externer Fachexperte)

## Aufwandsentschädigung

Jeder Bieter erhält für die ordnungsgemäße, den Ausschreibungsunterlagen entsprechende Ausarbeitung und Einreichung eines Angebots € 10.000,-

## Reihung nach Preisverhandlung

1. Platz: BIEGE ILF Consulting GmbH – Zechner & Zechner ZT GmbH
2. Platz: ATP Wien Planungs GmbH
3. Platz: Werkstatt Grinzing WGA GmbH

# Strategische Entwurfsplanung für das Österreichische Bundesheer in der Bundeshauptstadt Wien

In der Bundeshauptstadt Wien befinden sich einige der wichtigsten Kommanden und Dienststellen des Österreichischen Bundesheeres. Um diese zukünftig auf weniger Standorte zu konzentrieren, sollen die vorhandenen Bereiche verdichtet und effizienter gestaltet werden. Damit schafft man einerseits kürzere Wege zu den einzelnen Dienststellen, andererseits können städtebaulich wertvolle Liegenschaften anderweitig genutzt werden.

Einer der im Blickpunkt stehenden Bereiche ist hierbei der Mittelhof in der Zentrale des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport im Amtsgebäude Roßau mit seinen Ausmaßen von rund 102 m x 71 m. Dieser Innenhof ist nicht nur öffentlich zugänglich, sondern auch durch eine Tiefgarage unterirdisch erschlossen. Trotzdem bietet es sich geradezu an, diese innerstädtische Fläche, die derzeit nur für Zusammenziehungen des Bundesministeriums für Inneres genutzt wird, baulich zu optimieren und die vorhandenen Büroflächen des Amtsgebäudes zu erweitern.

Schon bei der Planung ist eine Vielzahl an Parametern zu berücksichtigen. Es gilt hier, die äußere Erscheinung eines modernen und effizienten Bundesheeres darzustellen, gleichzeitig aber auch den Spagat zu schaffen, die historischen Grundwerte und deren Bestandsarchitektur an jenem Standort zu vereinen.

Als Grundlage für den Planungsentwurf haben sich nachstehende Anforderungen ergeben.

Die vormalige „Kronprinz Rudolf Kaserne“ wurde zwischen 1865 und 1869 nach den Plänen von Karl Pihal und Karl Markl als Defensivkaserne mit drei Innenhöfen im Stil des romantischen Historismus erbaut. Heute befindet sich im der Roßauer Lände zugewandten Teil des Gebäudekomplexes das BMLVS. Im Trakt beim Schlickplatz sind Dienststellen des BMI disloziert.

Als Zielwert für das neue Gebäude ist eine Bürokapazität von mindestens 400 Arbeitsplätzen gemäß den internen Vorgaben des BMLVS zu projektieren.

Die Planung muss auf den durch die darunterliegende öffentliche Tiefgarage vorgegebenen Stützenraster sowie die Abgänge der Tiefgarage abgestimmt werden. Eine direkte Verbindung zwischen Tiefgarage und neuem Bürogebäude ist jedoch zu vermeiden. Der neue Bürokomplex soll mittels einer Brücke mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude verbunden werden. Eine Durchfahrtschneise unterhalb des gesamten Gebäudes von mindestens vier Metern ist aufgrund der Möglichkeit zu Formierungen in Einsatzfällen durch das BMI Grundlage für die Planung.



Ing. Bernhard Krenn,  
projektverantwortlicher  
Referent im MIMZ

© Vait Seeger Gerhard

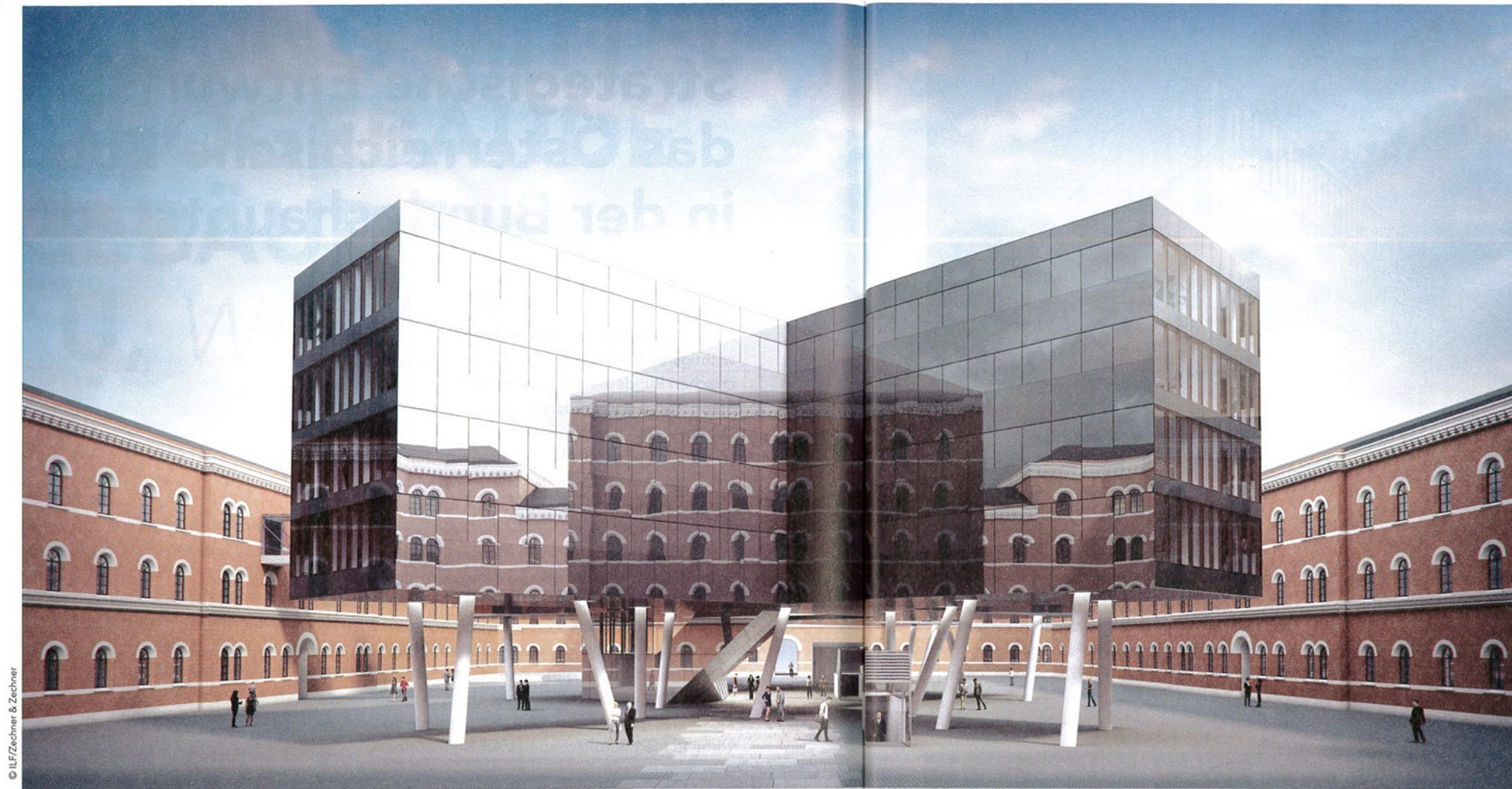
Auf die ökologische und ökonomische Verantwortung sowie das Potenzial der Energieoptimierung wird im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens besonderer Wert gelegt. Es sind Aufbauten und Materialien zu berücksichtigen, die nachhaltig und in der Erhaltung von möglichst geringem Aufwand an Personal und natürlichen Ressourcen bewirtschaftet werden können. Angestrebt wird eine Energieoptimierung des Gebäudes auf Bauten mit Niedrigstenergiestandard mit einem HWB BGF von  $\leq 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ .

Das Raumklima ist ganzjährig, selbst in diesem speziellen Standort im Innenhof, auf maximal 25°C zu halten. Mit dem nun vorliegenden Siegerprojekt des Verhandlungsverfahrens wurden diese Parameter umfassend berücksichtigt. Auch die Abstimmung mit dem Altbestand wurde mit der spiegelnden Fassade sowie dem Wehrcharakter des Grundrisses (Doppel-X) optimal gelöst. Es gelang einerseits ein Kontrast zum denkmalgeschützten Altbau, andererseits wird ein modernes neues Architekturjuwel entstehen.

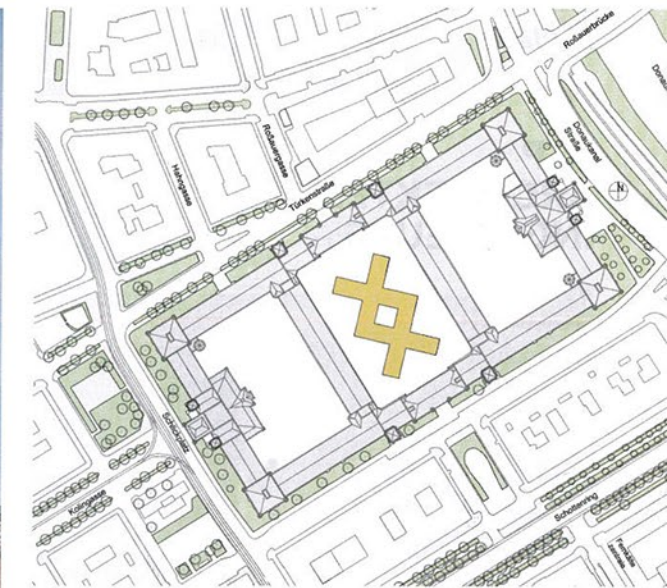


**1. Platz**

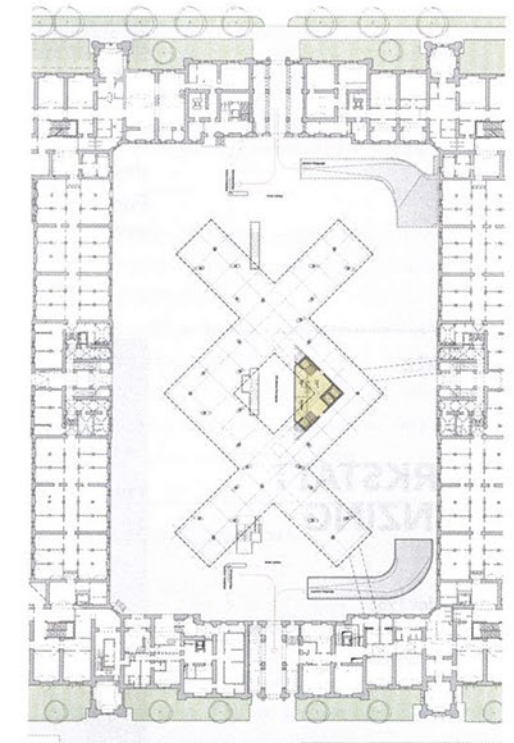
Projekt 3

**ILF BERATENDE  
INGENIEURE ZT  
GESELLSCHAFT  
MBH**Rum, AT  
Gegründet 1967  
[www.ilf.com](http://www.ilf.com)**ZECHNER &  
ZECHNER**Wien  
Gegründet 1988  
[www.zechner.com](http://www.zechner.com)

© ILF/Zechner &amp; Zechner



Lageplan



Grundriss EG

**Bewertung der Verfahrenskommission****Funktionelle Kriterien**

- 1.) Anordnung der Funktionsbereich innerhalb des Gebäudes bezogen auf die Regel-Abläufe sowie den täglichen Betrieb: 85%. Zentrale Erschließung im Erdgeschoß; nicht direkt an den Speisesaal angebunden.
- 2.) Umsetzung der mind. Raumanforderungen: 78%. Die Anforderungen wurden erfüllt; Die Raumhöhe wurde nicht eingehalten; ein Spielraum in der Durchfahrts- und Gebäudehöhe ist noch gegeben; die Baufluchtlinien sind derzeit nicht eingehalten.
- 3.) Mögliche Flexibilität für spätere Veränderung der Raumaufteilung: 85%. Innere Flexibilität ist gegeben; spätere Flächenerweiterung erscheint durch Redimensionierung bzw. Umlegung der großzügigen HT- Zentralen möglich.

**Baukünstlerische und städtebauliche Kriterien**

- 1.) Gestalterische und räumliche Qualitäten des Entwurfs; architektonische Intention Erscheinungsbild: 95%. Sehr mutiger, eigenständiger, solitärer, kraftvoller Körper der durch die

Übereckstellung der Fassaden trotzdem nicht wuchtig erscheint.

- 2.) Integration in die historische Umgebung: 91%. Durch axiale Anordnung der unter 45° zur Hauptachse geklappten Spiegelfassadenflächen entsteht eine Totalreflexion des historischen Bestandes – somit eine Art „Tarnkappeneffekt“ des Neubaus.

**Ökonomische und bautechnische Kriterien**

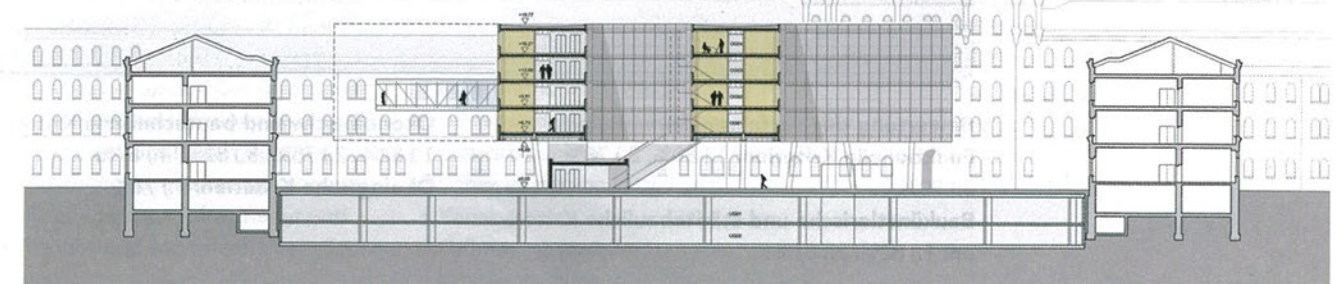
- 1.) Beachtung Brandschutz und Barrierefreiheit: 73%. Das BS- Grundkonzept ist vorhanden; bei der gewählten Konstruktionsart ist ein umfassendes BS- Konzept (Stahlstützen/Holzdecken, Brandüberschlag) erforderlich; die Barrierefreiheit wurde nachgewiesen
- 2.) Darstellung der zu erwartenden Bauwerkskosten: 75%. Plausibel.
- 3.) Statische Konstruktion (Aufbau der Tiefgarage, Tragsystem, Wirtschaftlichkeit, ...): 88%. Insgesamt leichtgewichtige Konstruktion mit Vierendeelträgern, Stahlstützen und KLH- Decken.

- 4.) Vorgeschlagene Konstruktion und Bauphysik hinsichtlich Betriebskosten und Erhaltungsqualitäten: 90%. Vollständige Durchplanung mit Kühlung, Lüftung in montagegünstiger Konstruktion.

**Ökologische Kriterien Bewertung**

- 1.) Maßnahmen zur Energieeinsparung und alternative Energienutzung. Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich Niedrigenergiestandard: 86%. Stimmiges Konzept mit Fernwärme und Fernkälte, LED und Photovoltaik.

Längsschnitt



**2. Platz**

Projekt 2

**ATP  
ARCHITEKTEN  
INGENIEURE**

Wien  
Gegründet 1951  
[www.atp.ag](http://www.atp.ag)



**Bewertung der Verfahrenskommission**  
(Details zu einzelnen Punkten siehe Bewertung des Siegerprojekts)  
**Funktionelle Kriterien:** 1.) 80%, 2.) 80%, 3.) 87%

**Baukünstlerische und städtebauliche Kriterien:** 1.) 89%, 2.) 83%  
**Ökonomische und bautechnische Kriterien**  
1.) 69%, 2.) 75%, 3.) 84%, 4.) 85%  
**Ökologische Kriterien:** 1.) 89%

**3. Platz**

Projekt 1

**WERKSTATT  
GRINZING**

Wien  
Gegründet 1981  
[www.werkstattgrinzing.at](http://www.werkstattgrinzing.at)



**Bewertung der Verfahrenskommission**  
**Funktionelle Kriterien:** 1.) 80%, 2.) 78%, 3.) 90%  
**Baukünstlerische und städtebauliche Kriterien:** 1.) 82%, 2.) 81%

**Ökonomische und bautechnische Kriterien:**  
1.) 82%, 2.) 75%, 3.) 82%, 4.) 87%  
**Ökologische Kriterien:** 1.) 78%

**SCHINDLER GLOBAL  
AWARD 2017****Auslober**

The Schindler Group

**Teilnahmeberechtigung**

Studenten der Studienrichtungen Architektur, Landschaftsarchitektur, Urban Design und ihrer internationalen Pendants im Abschlussjahr

**Jury**

Zwölf Mitglieder, darunter Ciro Biedermann, Fernando de Mello Franco, Hubert Klumpner, Paola Viganò und zwei Repräsentanten der Schindler Gruppe

**Wettbewerbsleistung**

Im Rahmen des Wettbewerbs soll ein neues Stadtgebiet mitgestaltet werden, welches sich auf dem heutigen CEAGESP Markt nahe São Paulo befindet. Der Fokus liegt in der Umgestaltung des städtischen Kerns, das Ziel ist urbanes Design für ein funktionierendes Nebeneinander. Die Teilnehmer sollen auf grundlegende Fragen zum Leben in einer modernen Stadt, den dortigen Lebensbedingungen, einer ausgewogenen Umweltbilanz sowie zur Infrastruktur und dem Vorhandensein von öffentlichem Raum eingehen.

**Art des Wettbewerbs**

Einstufiger anonymer Wettbewerb

**Einreichunterlagen**

- Beschreibung des Projekts
- zwei Panels im Landschaftsformat, Größe A0. Diagramme, Visualisierungen, isometrische Zeichnungen usw.
- ein Booklet mit höchstens 15 A4-Seiten mit Zusatzinformationen wie Vorstudien, Analysen, Berechnungen usw.

**Beurteilungskriterien**

- Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft, Zusammenwirken des neuen Zentrums mit bereits vorhandenen Zentren (Polyzentralität)
- Integration vorhandener öffentlicher Bereiche und des Transportnetzwerks
- Zugänglichkeit der Infrastruktur auf beiden Flussufern
- Umgang mit dem zu erwartenden gesteigerten Bedürfnis nach Mobilität, räumliche und funktionelle Integration der bestehenden CPTM-Station, ökologische Gesichtspunkte
- Vermeidung von Hitzeinseln
- Kanalsystem
- Grünraumkonzepte
- Gemischte Nutzung

- Balance zwischen dem Bedürfnis nach Sicherheit und jenem nach sozialen Interaktionen
- Integration lokaler Betriebe, Schaffung von Arbeitsplätzen
- Umgang mit dem historischen Erbe
- Umgang mit dem/Integration des vorhandenen Industriegebiets

**Preisgeldsumme**

USD 105.000,-

**Termine**

Registrierung: bis 16. Dezember 2016 unter [www.schindleraward.com](http://www.schindleraward.com)  
Einsendeschluss: 30. Dezember 2016  
Jurysitzung: 2. und 3. Februar 2017  
Preisverleihung: April 2017

**Anmeldung und Informationen**

[www.schindleraward.com](http://www.schindleraward.com)  
[info@schindleraward.com](mailto:info@schindleraward.com)