



EU-weiter, offener, anonymer, ein-
stufiger Realisierungswettbewerb
im Oberschwellenbereich für
Generalplanerleistungen

„Sanierung und Modernisierung
Zuschauerhaus Raimundtheater“

Auslobungstext

Anlaufstelle:

Büro: Ing.Kons. Dipl.-Ing. Rudolf KRETSCHMER
1090 Wien, Berggasse 21/10
Tel.: +43 664 513 60 26; Fax: +43 1 310 64 23
e-mail: rudolf.Kretschmer@chello.at

INHALT

ÜBERSICHT ZUM VERFAHREN	4
A ALLGEMEINER TEIL – VERFAHRENSBEDINGUNGEN	5
A.1 Ausloberin des Verfahrens	5
A.2 Verfahrensorganisation und Anlaufstelle	5
A.2.1 Anforderung der Wettbewerbsunterlagen	5
A.3 Art und Gegenstand des Verfahrens	6
A.3.1 Verfahrenssprache	6
A.4 Teilnahmeberechtigung	6
A.4.1 Teilnehnergemeinschaften, Teilbewerbungen	7
A.4.2 Subunternehmer	7
A.4.3 Ausschließungsgründe für WettbewerbsteilnehmerInnen, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten	8
A.5 Eignung	8
A.5.1 Von der Teilnahme am Vergabeverfahren auszuschließende TeilnehmerInnen	9
A.5.2 Eignungsnachweise für alle Teilnehmer/innen am Wettbewerb	10
A.5.2.1 Befugnis	10
A.5.2.2 Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit – Referenzprojekt	10
A.5.3 Eignungsnachweise für den/die Sieger/in / alle Preisträger/innen	11
A.5.3.1 Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit	11
A.5.3.2 Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit	12
A.6 Verfahrensbestimmungen	12
A.6.1 Rechtsgrundlagen des Wettbewerbs, Verfahrensregeln	12
A.6.2 Vergabekontrollbehörde	13
A.6.3 Kooperationserklärung	13
A.7 Verfahrensablauf, Termine	13
A.7.1 Terminübersicht	13
A.7.2 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts	14
A.7.3 Schriftliche Fragenbeantwortung	14
A.7.4 Geführte Besichtigung des Gebäudes mit Kolloquium	14
A.7.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	14
A.8 Vorprüfung der abgegebenen Beiträge	15
A.9 Preisgericht	16
A.9.1 Zusammensetzung des Preisgerichts	16
A.9.2 Ständig anwesende BeraterInnen des Preisgerichts (ohne Stimmrecht)	16
A.9.3 Funktionen im Preisgericht	16
A.9.4 Arbeitsweise des Preisgerichts	16
A.9.5 Beurteilungskriterien	17
A.10 Preise und Anerkennungspreise	18
A.11 Einreichung der Unterlagen	18
A.11.1 Form der Einreichung	18
A.11.2 Einzureichende Unterlagen	19
A.12 Absichtserklärung	20
A.12.1 Leistungsabruf, Beauftragungsteile	22
A.12.2 Vorgaben Projektterminplan	22
A.13 Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht	22
A.14 Widerruf	23
A.15 Veröffentlichung der Ergebnisse des Verfahrens	23

B	BESONDERER TEIL - AUFGABENSTELLUNG	24
B.1	Bestandsgebäude	24
B.2	Sanierung der baulichen Substanz	26
B.2.1	Trockenlegungsmaßnahmen	26
B.2.2	Fassaden- und Dachsanierung	28
B.2.2.1	Fassadensanierung	28
B.2.2.2	Dachsanierung	29
B.3	Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses	29
B.3.1	Barrierefreiheit im Zuschauerhaus	30
B.3.2	Sanierung und Neubestuhlung des Zuschauerraumes	30
B.3.2.1	Sanierung der Wand und Deckenflächen	30
B.3.2.2	Sanierung des Bodens	30
B.3.2.3	Neubestuhlung des Zuschauerraumes	30
B.3.2.4	Verlegung der Licht- und Tonregie	31
B.3.3	Sanierung und Modernisierung der Wc-Anlagen	32
B.3.4	Funktionale Adaptierung des Zuschauerhauses	32
B.3.4.1	Zuschauergarderobe	33
B.3.4.2	Pausengänge, Foyers, Shops, Buffets	33
B.4	Verbesserungen im Bühnenhaus	33
B.4.1	Portierloge	33
B.4.2	Wasch- und Sanitäreinrichtungen (optional)	34
B.5	Kostenziel	34
C	ZUSATZINFORMATIONEN	

ÜBERSICHT ZUM VERFAHREN

Auf Grund der gegebenen und in den nächsten Jahren immer stärker auftretenden baulichen, technischen und gesetzlichen Mängel des Hauses beabsichtigen die VEREINIGTEN BÜHNEN WIEN eine Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses sowie der haustechnischen Anlagen im Raimundtheater.

Im Rahmen der Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses - gemäß der derzeit gültigen relevanten Gesetzeslage für Versammlungsstätten und öffentliche Gebäude sollen daher folgende Maßnahmenpakete durchgeführt werden:

Sanierung der baulichen Substanz:

- Fassaden- und Dachsanierung
- die erforderlichen Maßnahmen zur Trockenlegung der Fundamente.

Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses:

- Sanierung und Neubestuhlung des Zuschauerraumes,
- Sanierung und teilweise Neuorganisation der dem Publikumsverkehr zugeordneten Räume (Pausengänge, Foyers, Buffets, Garderoben usw.),
- Sanierung und Modernisierung der WC-Anlagen.
- Herstellung einer barrierefreien Situation - gemäß Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes - im Zuschauerhaus durch Einbau eines behindertengerechten Personenaufzugs

Sanierung und Modernisierung der Haustechnischen Anlagen:

Für die erforderliche Sanierung und Modernisierung der Haus- und Brandschutztechnischen Anlagen wird - aufgrund der besonderen Wichtigkeit der Aufgabenstellung für die Theatertechnik - in einem **gesonderten Verfahren** ein Haustechniker gesucht und dem Generalplaner beigelegt.

Für diese Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen soll, auf der Grundlage der von der Ausloberin vorgegebenen Aufgabenstellung ein **EU-weiter, offener, anonymer, einstufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich für Generalplanerleistungen** ausgeschrieben werden.

Das Vergabeverfahren hat die Auswahl eines Teams, bestehend aus Generalplanern/innen, Architekten/innen, Statikern/innen, Bauphysikern/innen usw. zum Ziel, an das dann, die Generalplanerleistungen vergeben werden soll.

Vorläufige Terminübersicht: (angestrebt)

Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes	20.10.2017
EU-weite Ausgabe der Unterlagen ab	23.10.2017
Begehung des Areals und Kolloquium	06.11.2017
Einsendung schriftlicher Fragen bis spätestens	10.11.2017
Schriftliche Fragenbeantwortung	17.11.2017
Abgabe der Beiträge	14.12.2017
Vorprüfung	15.12.2017 – 07.01.2018
Beurteilungssitzung des Preisgerichts	08.-09.01.2018

A ALLGEMEINER TEIL – VERFAHRENSBEDINGUNGEN

Allgemeines:

Alle in dieser Ausschreibungsunterlage verwendeten personenbezogenen Begriffe sind geschlechtsneutral auszulegen und betreffen, soweit dies inhaltlich in Betracht kommt, jeweils in gleicher Weise Frauen und Männer.

A.1 AUSLOBERIN DES VERFAHRENS

vbw – Vereinigte Bühnen Wien GmbH
Linke Wienzeile 6
1060 Wien

Die VEREINIGTE BÜHNEN WIEN GmbH agiert als European Player am globalen Markt. Die Kombination aus der klaren Programm-Positionierung ihrer drei historischen Häuser und ihrer aktiven Produktionstätigkeit macht die VBW zu attraktiven Kulturanbieter für musikbegeistertes Publikum im In- und Ausland. Kosteneffizientes Denken und Handeln sowie ein flexibles Reagieren auf laufende Entwicklungen sind die tragenden strategischen Säulen des VBW-Managements.

A.2 VERFAHRENSORGANISATION UND ANLAUFSTELLE

Das Büro des Verfahrensorganisations für dieses Verfahren:

- Ist verantwortlich für die Organisation des Verfahrens, Erstellung der Auslobungsunterlagen, Koordination des Inhaltes und der Aufgabenstellung, Vorprüfung sowie für alle fachspezifischen Fragen zum Verfahren.
- und führt die **Anlaufstelle**: Für Anforderungen bzw. Ausgabe der Unterlagen sowie für sämtliche Anfragen zum Wettbewerb (bezüglich Organisation, Aufgabenstellung etc.) ist ausschließlich das Büro des Verfahrensorganisations (Anlaufstelle) zuständig:

Dipl.-Ing. Rudolf Kretschmer
1090 Wien, Berggasse 21/10
Tel. +43 1 / 317 24 37; mobil: +43 664 513 60 26
Fax +43 1 / 310 64 23
E-Mail: rudolf.kretschmer@chello.at

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Rudolf Kretschmer
Ing. Wolfgang Sumser

A.2.1 Anforderung der Wettbewerbsunterlagen

Teile der Auslobungsunterlagen (Auslobungstext und Anforderungsformular) sind ab 23. Oktober 2017 unter der Adresse www.planung-kretschmer.at frei abrufbar.

Sämtliche anderen Teile der Auslobung sind mittels – im Internet beigelegten - ausgefülltem Anforderungsformular in der Anlaufstelle (per e-mail) anzufordern.

Mit der Einreichung des Anforderungsformulars erfolgt die Registrierung als Wettbewerbsteilnehmer und die Zusendung des Downloadlinks für sämtliche Auslobungsunterlagen.

Ein jeweils aktuelles Verzeichnis sämtlicher Auslobungsunterlagen wird ebenfalls im Downloadbereich geführt.

A.3 ART UND GEGENSTAND DES VERFAHRENS

Das gegenständliche Verfahren wird als **EU-weiter, offener, anonymer, einstufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich für Generalplanerleistungen mit vorheriger Bekanntmachung** gemäß Österreichischem BVergG 2006, Fassung vom 11.08.2017 und anschließendem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben.

Verfahrensgegenstand ist die Erlangung von Planungskonzepten für die Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters im 6. Wiener Gemeindebezirk, die in weiterer Folge als Grundlage für das Verhandlungsverfahren dienen.

Das Verfahren hat die Auswahl eines Teams, bestehend aus Generalplanern/innen, Architekten/innen, Statikern/innen, usw., zum Ziel, mit dem dann ein Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung im Anschluss an einen Wettbewerb durchgeführt wird.

Die detaillierte Aufgabenstellung für das Wettbewerbsverfahren ist im Teil B der Ausschreibung im Einzelnen erläutert.

A.3.1 Verfahrenssprache

Das Verfahren wird in allen Phasen in deutscher Sprache durchgeführt.

A.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind:

- a) Österreichische ArchitektInnen, ZivilingenieurInnen, IngenieurkonsulentInnen und Ziviltechniker-Gesellschaften der zur Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe zugelassenen Befugnisbereiche mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz idgF.
- b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedsstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines/r freiberuflichen Architekten/in oder eines/r freiberuflichen Ingenieurkonsulenten/in auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der oben angeführten Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.
- c) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstands in ihrem Sitzstaat besitzen.

- d) Juristische Personen im vorgenannten Sinne, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und eine/r der vertretungsbefugten GeschäftsführerInnen die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Anmerkung: Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU oder eines Vertragsstaates des EWR oder der Schweiz, die nicht in Österreich niedergelassen sind, sind verpflichtet, dem Auftraggeber vor Erbringung der Dienstleistung die in § 32 Ziviltechnikergesetz festgelegten Informationen zukommen zu lassen. Die Teilnehmer sind auch auf Aufforderung der Ausloberin oder des Wettbewerbsbüros verpflichtet, diese Informationen vorzulegen.

Die Trennung von Planung und Ausführung muss bei allen TeilnehmerInnen unabdingbar gewährleistet sein und ist durch eine entsprechende Verzichtserklärung im Verfasserbrief sicherzustellen.

Varianten von Wettbewerbsarbeiten sind nicht zugelassen.

Die Teilnahme ist nur nach erfolgter Registrierung möglich (siehe Pkt. A.2.1).

A.4.1 Teilnehmergeinschaften, Teilbewerbungen

Teilnehmergeinschaften mit maximal drei PartnerInnen sind zugelassen. Die Beteiligung eines Unternehmens als Mitglied in mehreren Teilnehmergeinschaften ist unzulässig.

Bei Gemeinschaften von TeilnehmerInnen müssen alle Mitglieder die beschriebene Teilnahmeberechtigung besitzen.

Ein Mitglied der Teilnehmergeinschaft ist als Ansprechperson und als empfangsberechtigt auszuweisen.

Teilnehmergeinschaften müssen bereits in der Verfassererklärung bestätigen, dass sie die Planungsleistung im Auftragsfall als Arbeitsgemeinschaft zu erbringen.

Änderungen in der Zusammensetzung der Teilnehmergeinschaften nach Abgabe der Verfassererklärung sind nicht zulässig.

TeilnehmerInnen oder Gemeinschaften von TeilnehmerInnen sind nur zur Einreichung einer einzigen Wettbewerbsarbeit berechtigt. Eine Mehrfachteilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen die Verfasserin bzw. der Verfasser beteiligt ist.

Teilbewerbungen sind nicht zulässig.

Varianten von Wettbewerbsarbeiten sind nicht zugelassen.

Die Teilnahme ist nur nach erfolgter Registrierung möglich (siehe Pkt. A.2.1).

A.4.2 Subunternehmer

Die Nennung eines Subunternehmers an mehr als einer Teilnehmergeinschaft ist zulässig. Die Nennung eines Unternehmens, welches Bewerber/Bieter oder Mitglied einer Teilnehmergeinschaft ist, als

Subunternehmer eines/r anderen Teilnehmers/in bzw. einer anderen Teilnehmergeinschaft, ist ebenso zulässig.

TeilnehmerInnen / Teilnehmergeinschaften können sich zum Nachweis der Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten von Subunternehmern berufen. Auch Mehrfachnennungen für ein und denselben Leistungsteil sind zulässig.

Die Leistungsbereitschaft dieser Subunternehmer ist durch Vorlage zum Beispiel von Verfügbarkeitsserklärungen, verbindlicher Angebote oder konkreter Leistungsverträge zum Zeitpunkt der Nominierung des Generalplanerteams nachzuweisen. Falls sich der Bewerber zum Nachweis seiner eigenen finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf Kapazitäten von Subunternehmern stützt, ist eine Erklärung dieser Subunternehmer beizubringen, wonach sie dem Auftraggeber für die gesamte Auftragsdurchführung und aller sich aus der Auftragsdurchführung oder Nichtdurchführung allenfalls ergebenden Gewährleistungs-, Garantie- und Schadenersatzansprüche solidarisch haften.

Subunternehmer haben über die für die Ausführung ihres Leistungsteiles erforderliche Befugnis, technische, finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sowie berufliche Zuverlässigkeit i.S.d. BVergG 2006 zu verfügen und diese nachzuweisen.

Der Wechsel eines Subunternehmers bedarf in jedem Verfahrensstadium und auch nach Auftragserteilung während der Leistungserbringung der Zustimmung des Auftraggebers.

Der Auftraggeber wird die Zustimmung verweigern, wenn der neue Subunternehmer nicht leistungsfähig, befugt und zuverlässig ist. Der Auftraggeber kann die Zustimmung verweigern, wenn aus Gründen der Projektkontinuität der Wechsel von Subunternehmern insbesondere im Bereich der Planung nicht tunlich ist und dem keine schwerer wiegenden Gründe entgegenstehen.

A.4.3 Ausschließungsgründe für WettbewerbsteilnehmerInnen, Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten

Es wird auf die „Ausschließungsgründe für WettbewerbsteilnehmerInnen“ nach § 2 und auf die „Ausscheidungsgründe für Wettbewerbsarbeiten“ nach § 17 WSA 2010 der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten verwiesen.

A.5 EIGNUNG

Die Teilnahmeberechtigung muss bereits zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeit vorliegen und während der gesamten Dauer des Projektes aufrecht sein.

Die Nachweise für die Erfüllung sämtlicher Eignungskriterien müssen nach schriftlicher Aufforderung durch das Wettbewerbsbüro oder der Ausloberin innerhalb von 5 Werktagen beim Wettbewerbsbüro eingereicht werden.

Gemeinsam mit der Verfassererklärung (ausgefülltes beigelegtes Formular) sind die – unter Punkt A.5.2.2 dieser Auslobung – geforderten Referenzprojekte zu benennen, die den Mindestanforderungen an die technische Leistungsfähigkeit in den Planungssparten Generalplanerleistungen und Architekturplanung entsprechen.

Sofern auf Subunternehmer/innen für die Erfüllung der Eignungskriterien zugegriffen wird, sind sämtliche Eignungsnachweise für den entsprechenden Subunternehmer/in ebenfalls vorzulegen.

Für den Fall, dass sich ein/e Teilnehmer/in für den Nachweis der technischen und finanziellen/wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf Dritte beruft, muss er/sie nachweisen, dass er/sie tatsächlich über die Mittel des Dritten verfügen wird. Der namhaft gemachte Dritte hat darüber hinaus seine Zuverlässigkeit nachzuweisen.

Beruft sich der/die Teilnehmer/in zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf Dritte, so hat diese/r die Erklärung abzugeben, dass er/sie solidarisch gegenüber der Ausloberin haftet.

Gemäß §70 BVergG i.d.dz.g.F hat die Ausloberin festzulegen mit welchen Nachweisen, Teilnehmer/innen, die an einem Vergabeverfahren teilnehmen, ihre

- berufliche Befugnis,
- berufliche Zuverlässigkeit,
- finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sowie
- technische Leistungsfähigkeit

zu belegen haben.

A.5.1 Von der Teilnahme am Vergabeverfahren auszuschließende TeilnehmerInnen

Gemäß den Bestimmungen des BVergG werden Einreichungen von Wettbewerbsteilnehmern jedenfalls für das Vergabeverfahren nicht berücksichtigt, wenn

- der Auftraggeber Kenntnis von einer rechtskräftigen Verurteilung gegen sie oder – sofern es sich um juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt – gegen in deren Geschäftsführung tätige physische Personen hat, die einen der folgenden Tatbestände betrifft: Mitgliedschaft bei einer kriminellen Organisation (§ 278a des Strafgesetzbuches – StGB, [BGBl. Nr. 60/1974](#)), Bestechung (§§ 302, 307, 308 und 310 StGB; § 10 des Bundesgesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb 1984 - UWG, BGBl. Nr. 448), Betrug (§§ 146 ff StGB), Untreue (§ 153 StGB), Geschenkannahme (§ 153a StGB), Förderungsmisbrauch (§ 153b StGB) oder Geldwäscherei (§ 165 StGB) bzw. einen entsprechenden Straftatbestand gemäß den Vorschriften des Landes in dem der Unternehmer seinen Sitz hat;
- gegen sie ein Konkurs- oder gerichtliches Ausgleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde;
- sie sich in Liquidation befinden oder ihre gewerbliche Tätigkeit einstellen oder eingestellt haben;

- gegen sie oder – sofern es sich um juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt – gegen physische Personen, die in der Geschäftsführung tätig sind, ein rechtskräftiges Urteil wegen eines Deliktes ergangen ist, das ihre berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt;
- sie im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung, insbesondere gegen Bestimmungen des Arbeits-, Sozial- oder Umweltrechts, begangen haben, die vom Auftraggeber nachweislich festgestellt wurde;
- sie ihre Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge oder der Steuern und Abgaben in Österreich oder nach den Vorschriften des Landes, in dem sie niedergelassen sind, nicht erfüllt haben, oder
- sie sich bei der Erteilung von Auskünften betreffend die Befugnis, die berufliche Zuverlässigkeit, die technische Leistungsfähigkeit sowie die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in erheblichem Maße falscher Erklärungen schuldig gemacht oder diese Auskünfte nicht erteilt haben.

A.5.2 Eignungsnachweise für alle Teilnehmer/innen am Wettbewerb

Die Eignungsnachweise für alle Teilnehmer/innen am Wettbewerb zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung gemäß Pkt. A.4 dieser Ausschreibung sind im Rahmen der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten im getrennt verschlossenen Kuvert mit der „**Verfassererklärung**“ dieser beizulegen.

- Nachweis der Befugnis
- Nachweis von Referenzprojekten gemäß Punkt A.5.2.2 dieser Ausschreibung

A.5.2.1 Befugnis

Nachweis der Befugnis gem. §71 BVergG.

Alle Teilnehmer/innen am Wettbewerb müssen den Nachweis erbringen, dass sie entweder selbst oder im Wege über Subunternehmer oder allenfalls im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft (siehe Pkt. 4) befugt sind, Planungsleistungen auf allen zur Beauftragung gelangenden Teilleistungen (siehe Absichtserklärung) zu erbringen.

Die Befugnis muss erkennen lassen dass der/die Teilnehmer/in nach den Vorschriften seines/ihrer Herkunftslandes befugt ist, die konkreten Leistungen zu erbringen. Im Falle eines Dienstleistungsauftrages die Vorlage der im Herkunftsland des/der Unternehmers/in zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderlichen Berechtigung oder eine Urkunde betreffend, die im Herkunftsland des/der Unternehmers/in zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderliche Mitgliedschaft zu einer bestimmten Organisation nachweist.

Auf §20 Abs.1 bis 3 BVergG wird hingewiesen.

A.5.2.2 Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit - Referenzprojekt

Der Nachweis der Mindestanforderungen für die technische Leistungsfähigkeit ist erfüllt, wenn der/die Wettbewerbsteilnehmer/in bzw. die Teilnehmergemeinschaft Referenzprojekt mit den folgenden Mindestanforderungen geplant hat.

- Generalplanungsleistungen: 1x Generalplaner Referenz
 - 1 Hochbauprojekt in den letzten 10 Jahren dessen Baukosten (gem. ÖNORM B 1801-1, Kostengruppen 1-6) mindestens EURO **5,0 Mio.** betragen haben müssen.

Der/die Teilnehmer/in muss bei dem Projekt entweder als Generalplaner/in oder zumindest als federführende/r Architekturplaner/in, der/die auch mit der Koordination der übrigen Fachplaner beauftragt war, tätig gewesen sein.

Überprüfbare Eigenerklärung!

A.5.3 Eignungsnachweise für den/die Sieger/in / alle Preisträger/innen

Die Beibringung der nachfolgenden, erforderlichen Eignungsnachweise für das Verhandlungsverfahren hat nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers oder des Wettbewerbsbüro innerhalb von 5 Werktagen – erst im Zuge des Verhandlungsverfahrens – zu erfolgen

A.5.3.1 Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit

Der/die Teilnehmer/in hat zu belegen, dass keine der unter Punkt A.5.1 angeführten Ausschließungsgründe vorliegen.

Der Nachweis der allgemeinen beruflichen Zuverlässigkeit gem. § 72 BVergG erfolgt über

- eine Auskunft aus der Verwaltungsstrafevidenz der Wiener Gebietskrankenkasse als Kompetenzzentrum Lohn- und Sozialdumping Bekämpfung (Kompetenzzentrum LSDB) gemäß § 7n des Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetzes (AVRAG), BGBl. Nr. 459/1993, einzuholen, ob diesen eine rechtskräftige Entscheidung gemäß § 7k AVRAG zuzurechnen ist. Diese Auskunft darf nicht älter als sechs Monate sein.
 - durch Vorlage eines Auszuges aus einem in Anhang VII angeführten Berufs- oder Handelsregister, dem Strafregister oder einer gleichwertigen Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Herkunftslandes des Unternehmers, aus der hervorgeht, dass diese Ausschlussgründe nicht vorliegen, sowie
 - durch Vorlage des letztgültigen Kontoauszuges der zuständigen Sozialversicherungsanstalt und die letztgültige Rückstandsbescheinigung gemäß § 229a Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. Nr. 194/1961, oder gleichwertiger Dokumente der zuständigen Behörden des Herkunftslandes des Unternehmers

Ein ANKÖ-Eintrag kann die Vorlage von Unterlagen ersetzen, vorausgesetzt die geforderten Nachweise liegen beim ANKÖ in aktueller Form (nicht älter als 6 Monate) auf.

A.5.3.2 Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Der Nachweis der allgemeinen beruflichen Zuverlässigkeit gem. § 74 BVergG erfolgt über

- eine entsprechende Bankerklärung (Bonitätsauskunft),
- einen Nachweis einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung,
- die Vorlage von Bilanzen oder Bilanzauszügen, sofern deren Offenlegung im Herkunftsland des/der Unternehmers/in gesetzlich vorgeschrieben ist,
- eine Erklärung über die solidarische Haftung von Subunternehmern gegenüber dem Auftraggeber, falls sich der/die Unternehmer/in zum Nachweis seiner finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten von Subunternehmern stützt,
- eine Erklärung über den Gesamtumsatz und gegebenenfalls über den Umsatz für den Tätigkeitsbereich, in den die gegenständliche Vergabe fällt, höchstens für die letzten drei Geschäftsjahre oder für einen kürzeren Tätigkeitszeitraum, falls das Unternehmen noch nicht so lange besteht.

A.6 VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

A.6.1 Rechtsgrundlagen des Wettbewerbs, Verfahrensregeln

Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbs sind in nachstehender Reihenfolge:

- das Österreichische Bundesvergabegesetz BVergG 2006, Fassung vom 11.08.2017
- die Auslobungsunterlagen (Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen) in der vorliegenden Fassung und
- die Protokolle des Kolloquiums und der Beurteilungssitzung sowie die schriftliche Fragenbeantwortung
- die Wettbewerbsordnung Architektur – WOA 2010 (WSA 2010 – Teil B) und das Leistungsbild Architekturwettbewerb (WSA 2010 – Teil C) der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten.

Subsidiär gelten das ABGB, das UGB, das ZTG und alle weiteren anwendbaren österreichischen Rechtsvorschriften.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt der/die Wettbewerbsteilnehmer/in sämtliche in der Auslobung enthaltenen Bedingungen an und unterwirft sich diesen.

Jede/r Teilnehmer/in ist bis zur Entscheidung des Preisgerichts auch zur Geheimhaltung der eigenen Identität und des eigenen Projektes verpflichtet.

Ausarbeitungen der TeilnehmerInnen, die über das geforderte Ausmaß hinausgehen, werden vom Preisgericht ausgeschieden und nicht zur Beurteilung herangezogen.

Das Preisgericht behält sich vor, Überarbeitungen von Projekten zu verlangen wenn dies der Entscheidungsprozess erfordert. Diese Überarbeitung wird unter Wahrung der Anonymität und unter Beibehaltung der Beurteilungskriterien und der Aufgabenstellung gegen angemessene Vergütung erfolgen.

A.6.2 Vergabekontrollbehörde

Für alle aus dem Wettbewerb entstehenden zivilrechtlichen Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Ausloberin vereinbart.

Die Vergabekontrollbehörde für diesen Wettbewerb ist das:
Verwaltungsgericht Wien; 1190 Wien Muthgasse 62

A.6.3 Kooperationserklärung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, NÖ und Bgld. die Ausschreibungssunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer überprüft. Mit Schreiben vom **19.10.2017** hat die Kammer ihre Kooperation mit dem Auslober durch Bekanntgabe der Verfahrensnummer **WNB 20/2017** bekundet und ihre Fachpreisrichter nominiert.

Die zugehörige Stellungnahme ist auf der Website www.architekturwettbewerb.at veröffentlicht.

A.7 VERFAHRENSABLAUF, TERMINE

A.7.1 Terminübersicht

Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes	20.10.2017
EU-weite Ausgabe der Unterlagen ab	23.10.2017
Begehung des Areal und Kolloquium	06.11.2017
Einsendung schriftlicher Fragen bis spätestens	10.11.2017
Schriftliche Fragenbeantwortung	17.11.2017
Abgabe der Beiträge	14.12.2017
Vorprüfung	15.12.2017 – 07.01 2018
Beurteilungssitzung des Preisgerichts	08.-09.01. 2018

A.7.2 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht trat am 20. 10. 2017, zu seiner konstituierenden Sitzung zusammen.

Das Preisgericht hat in seiner Sitzung an diesem Tag die Ausschreibungsunterlagen beraten und in der vorliegenden Fassung genehmigt.

A.7.3 Schriftliche Fragenbeantwortung

Fragen zur Auslobung und zur Aufgabenstellung können schriftlich (auch per E-Mail) bis **10.11.2017** (einlangend) an die Anlaufstelle gerichtet werden. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein.

Die schriftlich eingesendeten Fragen werden anonymisiert und im Einvernehmen mit der Ausloberin und dem Preisgericht beantwortet und allen Teilnehmern ab **17.11.2017** im Downloadbereich bereitgestellt. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil der Wettbewerbsauslobung.

A.7.4 Geführte Besichtigung des Gebäudes mit Kolloquium

Für die TeilnehmerInnen am Wettbewerb wird eine geführte Begehung des Planungsareals und des Bestandsgebäudes durchgeführt. Diese findet am **06.11.2017 um 13:00 Uhr** vor Ort statt.

Im Anschluss an diese Begehung findet ein Informationsgespräch (Kolloquium) mit dem Preisgericht statt. Im Zuge des Kolloquiums können mündliche Fragen gestellt werden.

Sämtliche Fragen werden schriftlich im Protokoll beantwortet, und gemeinsam mit der schriftlichen Fragebeantwortung im Downloadbereich bereitgestellt.

Eine Einladung erfolgt zeitgerecht an alle registrierten TeilnehmerInnen und wird im Downloadbereich bereitgestellt.

A.7.5 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis **14.12.2017, 18.00 Uhr** bei der

Anlaufstelle: Dipl.-Ing. Rudolf Kretschmer; 1090 Wien, Berggasse 21/10 abgegeben werden.

Die Beiträge können auch auf dem Postweg an die oben genannte Adresse eingeschickt werden.

Die TeilnehmerInnen haben jedoch für das rechtzeitige Einlangen zu sorgen. Nach dem o.a. Termin einlangende Beiträge können nicht berücksichtigt werden. Die Zusendung muss für den Empfänger porto- und spesenfrei sein. Transport und Versendung erfolgen auf ausschließliches Risiko des Teilnehmers.

Die Beweislast des rechtzeitigen Eingangs bei der Anlaufstelle trägt der/die Absender/in.

Die Form der Abgabe und die Ausführung der einzureichenden Arbeiten wird unter **Pkt. A.11** erläutert.

Verspätet eingelangte Wettbewerbsarbeiten werden dem Preisgericht nicht zur Bewertung vorgelegt.

A.8 VORPRÜFUNG DER ABGEBEBENEN BEITRÄGE

Die eingereichten Beiträge werden vor ihrer Beurteilung durch das Preisgericht nach objektiv erfassbaren und nachvollziehbaren Kriterien in Hinblick auf die unter Pkt. A.9.5 angeführten Beurteilungskriterien durch das Wettbewerbsbüro, erforderlichenfalls unter Hinzuziehung weiterer Experten/innen, vorgeprüft.

Die an der Vorprüfung Beteiligten sind zur strikten Geheimhaltung bis zur Verlautbarung des Wettbewerbsergebnisses durch das Preisgericht verpflichtet.

Die Leistungen der Vorprüfung umfassen (gem. der erstellten Prüfblätter) insbesondere:

- Entgegennahme, Verwaltung und Anonymisierung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten (Planunterlagen, Sonstiges)
- Einhaltung der formalen Bedingungen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Einhaltung der Verfahrensbedingungen
- Vollständigkeit der Bearbeitung der Aufgabenstellung
- Einhaltung der Vorgaben des Wiener Veranstaltungsstättengesetzes
- räumlich-funktionelle Parameter
- Nachvollzug der Flächenermittlung
- Wirtschaftlichkeitsaspekte
- Einhaltung der Auflagen der Barrierefreiheit
- Verteilung der Funktionen
- Innere Erschließung und Funktionalität
- Prüfung der Baukostenschätzung auf Plausibilität
- Prüfung des Brandschutz- und Fluchtwegekonzepts
- Erstellung eines Vorprüfberichts mit den Ergebnissen je Beitrag sowie eines zusammenfassenden Vorprüfberichtes.

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

Die Vorprüfung kann vom Preisgericht während ihrer Sitzung mit der Ausarbeitung weiterer Unterlagen und der Beschaffung zusätzlicher Informationen zur Verfahrensaufgabe und über die Beiträge beauftragt werden.

Das Preisgericht kann für seine Beurteilung über die Vorprüfung hinaus weitere Experten/innen zuziehen.

A.9 PREISGERICHT

A.9.1 Zusammensetzung des Preisgerichts

FachpreisrichterInnen

- Archⁱⁿ. Dipl.-Ing. Iris **RAMPULA-FARRAG** (Kammer)
(Ersatz: Arch. Dipl.-Ing. Johannes WOHOFSKY)
- Arch. Dipl.-Ing. Reinhardt **GALLISTER** (Kammer)
(Ersatz: Arch. Dipl.-Ing. Martin TREBERSBURG)
- Arch. a.o.Prof. Dr.techn. August **SARNITZ**
(Ersatz: Archⁱⁿ. Mag.arch. Margarethe CUFER)
- Arch. Dipl.-Ing. Heinrich **ELLER** MSC
(Ersatz:)

SachpreisrichterInnen

- GF Prof. Dr. Franz **PATAY** (Geschäftsführer vbw)
(Ersatz: Christian RAMEIS (vbw))
- Christian **STRUPPECK** (Intendant Raimundtheater- & Ronacher)
(Ersatz: Ulf Werner MASCHKE (vbw))
- Prok. Erich **SKROBANEK** (techn. Direktor vbw)
(Ersatz: Christian RAMEIS (vbw))

A.9.2 Ständig anwesende BeraterInnen des Preisgerichts (ohne Stimmrecht):

Durch Beschluss des Preisgerichts können weitere BeraterInnen (ohne Stimmrecht) beigezogen werden.

A.9.3 Funktionen im Preisgericht:

Im Zuge der Konstituierenden Sitzung am 20.10.2017 wurden die Funktionen im Preisgericht bestimmt:

- Vorsitzender: Arch. a.o.Prof. Dr.techn. August **SARNITZ**
- Stellv. Vorsitzender: Arch. Dipl.-Ing. Reinhardt **GALLISTER**
- Schriftführer: Prok. Erich **SKROBANEK**

A.9.4 Arbeitsweise des Preisgerichts

Die Vorgangsweise des Preisgerichtes hält sich prinzipiell an den Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010, sofern dieser den gegenständlichen Auslobungsunterlagen nicht widerspricht.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen für das Preisgericht nach WOA 2010 verwiesen:

- § 3 Verpflichtungen und Vorgangsweisen des Preisgerichts,
- § 6 Ständige Beschlussunfähigkeit des Preisgerichts,
- § 7 Konstituierende Sitzung des Preisgerichts,
- § 8 Geschäftsordnung des Preisgerichts,
- § 18 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Aufgaben des Preisgerichts:

Das Preisgericht ist verpflichtet eine Reihung bzw. die Auswahl der prämiierungswürdigen Wettbewerbsarbeiten herbeizuführen.

Das Preisgericht ist weiters verpflichtet, vor Aufhebung der Anonymität der TeilnehmerInnen eine Entscheidung zu treffen, die den Wettbewerb beendet und eine/n Gewinner/in ermittelt.

Das Preisgericht ist ferner verpflichtet, der Ausloberin ausführlich begründete Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Zugrundelegung des Wettbewerbsergebnisses abzugeben.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

A.9.5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Beiträge werden nach abgeschlossener Vorprüfung vom Preisgericht nach folgenden Beurteilungskriterien mit je gleicher Bedeutung beurteilt.

Jedem dieser drei Kriterien kommt die gleiche Bedeutung zu. Unter den nachstehenden drei Kriterien werden insbesondere die jeweils als Unterpunkte angeführten Aspekte berücksichtigt (diese stellen keine selbstständigen Unterkriterien dar, sondern präzisieren lediglich den Inhalt des jeweiligen Kriteriums):

Architektonische Kriterien

- Entwurfsansatz und Idee
- Architektonische Qualität im äußeren und inneren Erscheinungsbild
- Innovative Potenziale des Projektansatzes

Funktionale Kriterien

- Funktionalität der Gesamtlösung und verlangter Teillösungen
- Umsetzung in Qualitätsvolle Nutzungs- und Funktionsbereiche
- Übereinstimmung mit den Zielen der Ausloberin
- Räumliche Umsetzung der theatertechnischen Anforderungen

Ökonomische Kriterien / Nachhaltigkeit

- Wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Vorschläge
- Flexibilität hinsichtlich Nutzungsänderungen
- Einschätzung der Einhaltung des Kostenziels

A.10 PREISE UND ANERKENNUNGSPREISE

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Umsatzsteuer) von insgesamt EUR 61.000,-- vorgesehen.

Die Ausloberin beabsichtigt 3 Preise und 3 Anerkennungspreise mit folgender Aufteilung auszuschenken.

1. Preis = Gewinner	€ 18.000,--
2. Preis	€ 14.500,--
3. Preis	€ 10.500,--
1. Anerkennungspreis = NachrückerIn auf den Preisrang	€ 6.000,--
2. Anerkennungspreis	€ 6.000,--
3. Anerkennungspreis	€ 6.000,--

Die Preisgelder werden, unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen Teilnehmern am Verfahren und Dritten, ausschließlich an die Teilnehmer gegen Rechnungslegung (Rechnungsanschrift = Ausloberin) auf ein Konto (Kontonummer lt. Verfassererklärung) mit Fälligkeit 30 Tage netto zur Anweisung gebracht.

Rechnungsadresse:

Vereinigte Bühnen Wien GmbH
Linke Wienzeile 6
1060 Wien
Betreff Raimundtheater – Wettbewerb Generalplanerleistungen

Die Preisgelder werden unabhängig von einer allfälligen Beauftragung ausbezahlt und nicht von künftig noch zu vereinbarenden Honoraren für künftig zu erbringende Leistungen in Abzug gebracht.

A.11 EINREICHUNG DER UNTERLAGEN

Die Beiträge (Pläne, Formblätter;CD) sind in der Anlaufstelle gemäß den Bestimmungen des **Punktes A.7.5** bis zum Ende der Einreichfrist in deutscher Sprache einzureichen. Fremdsprachige Unterlagen und Nachweise sind in beglaubigter deutscher Übersetzung beizulegen.

Beiträge die Hinweise auf die Identität des/der Verfassers/in erkennen lassen müssen ausgeschieden werden.

A.11.1 Form der Einreichung

Sämtliche Unterlagen sind mit einer gleichlautenden 6-stelligen Kennzahl, 1 cm hoch, zu versehen.

Jeder Wettbewerbsbeitrag ist in einer Rolle und in einem Kuvert für schriftliche und digitale Beilagen mit der Aufschrift „**EU-weiter Realisierungswettbewerb Modernisierung und Sanierung Raimundtheater**“ einzureichen.

Beiträge, die nicht in Papierform und digital auf CD eingereicht werden und/oder die äußerlich nicht als Beiträge für den gegenständlichen Wettbewerb erkennbar sind, sind unzulässig und werden ausgeschieden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und den Möglichkeiten der Präsentation sowie der späteren Aufbewahrung dürfen die Pläne nicht aufkaschiert werden.

Das Formblatt (siehe Teil C) mit Angaben zum/zur Projektverfasser/in und die beigelegten Eignungsnachweise (Befugnisse, Referenzprojekte) sind in einem getrennt verschlossenen undurchsichtigen Kuvert mit der Aufschrift „**Verfassererklärung**“ und der vom VerfasserIn gewählten sechsstelligen Kennzahl den Projektunterlagen anzuschließen. Um mögliche Kennzahlenkonflikte aufklären zu können, ist auf das Kuvert der Verfassererklärung eine verkleinerte charakteristische Ansicht aufzukleben.

A.11.2 Einzureichende Unterlagen

Von jedem/r Teilnehmer/in ist ein grundsätzlicher Lösungsvorschlag in einer Bearbeitungstiefe zu erstellen, die sein/ihr Entwurfsziel mit hinreichender Deutlichkeit darstellt (Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit farblicher Darstellung der Funktionseinheiten).

Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zur Überprüfung der statistischen Angaben eine entsprechende Kotierung der dargestellten Räume bzw. Bereiche gegeben ist. Allfällige Fehlinterpretationen, die sich aus unvollständigen oder unklaren Angaben des Verfassers / der Verfasserin ergeben, gehen daher zu dessen / deren Lasten.

Für die planlichen Darstellungen der Wettbewerbsarbeiten stehen für jeden Beitrag eine Fläche im Format:180 cm Breite und 90 cm Höhe (mit **Präsentationsvorschlag**) (die einzelnen Pläne dürfen das Format DIN A0 nicht überschreiten) zur Präsentation der Wettbewerbsarbeit vor dem Preisgericht zur Verfügung, Wettbewerbsarbeiten die im Umfang über dieses vorgeschriebene Ausmaß hinausgehen, werden nur im vorgegebenen Ausmaß zur Beurteilung durch das Preisgericht herangezogen.

- Grundrisse für sämtliche Geschosse M 1 : 200
(OGs zumindest Zuschauerhaus)
Darstellung der Funktionsbereiche; graphische Erläuterung der Barrierefreiheit; Brandschutz- und Fluchtwegekonzept. Alle Räume sind mit entsprechender Raumbezeichnung (Text + Raumnummer) und mit Angabe der Nutzfläche je Raum zu versehen.
Folgende Aspekte sind u.a. in den Grundrissplänen darzustellen):
 - Bestuhlungssystem des Zuschauerraumes (EG, 1.und 2.Rang)
 - Pausenbereiche, Garderobe, Buffets, Sanitäreanlagen
 - Brandschutz- und Fluchtwegekonzept
- Schnitte und Ansichten M 1 : 200
zur verständlichen Darstellung der Bauaufgabe
- Konzeptive Darstellungen freier Wahl zur Verdeutlichung des Strukturellen Entwurfsgedanken
- Exemplarische Darstellung des Bestuhlungssystems
- graphische Darstellungen freier Wahl zur Kenntlichmachung gestalterischer Ideen
- Grobkostenschätzung nach ÖNORM B 1801-1 (Formblatt C.7)
- Erläuterungsbericht (max. 3 Seiten DIN A4) gegliedert in
 - Gesamtkonzeption,
 - Zuschauerraum
 - Bauphysik
- Datenträger (USB-Stick)
- Verfassererklärung (in einem getrennt verschlossenem Kuvert) gemäß den Angaben unter Punkt A.11.1

A.12 ABSICHTSERKLÄRUNG

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit dem/der Gewinner/in Verhandlungen gemäß § 30 (2) Ziff.6 BVergG idgF über die Beauftragung der Generalplanerleistungen zu führen.

Die Verhandlungen werden mit dem Erstgereihten (der Gewinnerin bzw. dem Gewinner) geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem Erstgereihten jedoch begründet scheitern, so behält sich die Auftraggeberin vor, weitere Verhandlungen allein mit dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit dem Drittgereihten zu führen.

Thema der Verhandlungen werden insbesondere der Auftragsgegenstand, des Generalplanerhonorar, die Leistungsfristen, die Leistungsqualität und die Vertragsbestimmungen für die ausschreibungsgegenständliche Bauaufgabe sein.

Die Ausloberin behält sich das Recht vor, allfällige, aus sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderliche Adaptierungen im Zuge der Verhandlungen oder der weiteren Bearbeitung zu vereinbaren. Dabei müssen aber die wesentlichen Qualitätsmerkmale des Wettbewerbsbeitrages erhalten bleiben.

Die Auftraggeberin legt Wert darauf, dass das künftige Planungsteam seine Leistungen mit einem hohen Ausmaß an Vorort-Präsenz (wöchentlicher Planungs- und Baubesprechung) erbringt.

Umfang der beabsichtigten Beauftragung:

Seitens der Auftraggeberin ist die Vergabe folgender Generalplanerleistungen auf der Grundlage LM.VM. beabsichtigt:

Allgemeine Generalplanerleistungen

Der GP hat die Gesamtkoordination über alle Fachplaner inklusive dem kompletten Projektmanagement (Projektleitung, Projektsteuerung) und ist direkt dem Projektleitungsteam des Auftraggebers unterstellt.

Generalplanerleistungen werden gemäß den Leistungs- und Vergütungsmodellen LM.VM zum Generalplaner vergeben, insbesondere

- Leistungsbild GP - Management – Organisationsaufbau
- Leistungsbild GP - Management – Planung
- Leistungsbild GP - Management – Ausführungsvorbereitung
- Leistungsbild GP - Management – Ausführungsbegleitung

Die **Generalplanerleistungen Hochbau** werden folgende Teilleistungen **beinhalten:**

A Architektur

(inkl. Brandschutz- und Fluchtwegplanung)

- Vorentwurfsplanung
- Entwurfsplanung inkl. Darstellung Brandschutzabschnitte und Fluchtwegskonzept
- Einreichplanung inkl. behördl. akkordierter Brandschutz- und Fluchtwegplanung
- Ausführungs- und Detailplanung

- Kostenermittlungsgrundlagen
- Bestandspläne auf Basis der Einreich- oder Auswechselfläche
- Künstlerische Oberleitung der Bauausführung
- Technische und geschäftliche Oberleitung

zudem den Bereich: Innenraumplanung

B Örtliche Bauaufsicht

Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) für die Bereiche Hochbau / Architektur sowie Koordination der TGA.

C Statisch-konstruktive Planungsleistungen

(inkl. Beweissicherung der Bestandsobjekte)

- Statisch konstruktiver Vorentwurf
- Konstruktionsentwurf
- Einreichplanung
- Ausführungsplanung
- Kostenermittlungsgrundlagen
- Mitwirkung bei der technischen und geschäftlichen Oberleitung

D Haustechnische Planungsleistungen

(Elektro, Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär; inkl. Betriebsanlagene-genehmigung)

Diese Leistungsgruppe wird in einem eigenen Verfahren vergeben.

Der ausgewählte Haustechnikplaner wird dem Generalplaner jedoch beigestellt.

Der GP hat jedoch die Koordinationspflicht und liefert die Angaben der Planung

E Bauphysikalische Planungsleistungen

(inkl. Schallschutz und Raumakustik)

- Vorentwurf
- Entwurf
- Einreichung
- Detailplanung
- Mitwirkung bei der technischen und geschäftlichen Oberleitung

F Gestaltung und Planung von Frei- und Grünflächen

Wiederherstellung und Neuorganisation des Vorfeldes

G Projektleitung und Planungscoordination gemäß BauKG

- Planungs- und Baustellenkoordinator gem. BauKG
- Projektleiter gem. BauKG

A.12.1 Leistungsabruf, Beauftragungsteile

Die Abrufmodalitäten werden im Zuge der Verhandlungen präzisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Auftragsfall ein/e ProjektleiterIn oder ein/e gleichgestellte MitarbeiterIn mit gleicher Kompetenz so erreichbar sein muss, dass kurzfristig Besprechungen vor Ort einberufen werden können.

Achtung: Vorrangig sind die Planungsleistungen und (Gewerke)Ausschreibungen für die Trockenlegungsarbeiten sowie für die Fassade- und Dachsanierung zu erbringen, da diese pünktlich mit Beginn der Schließungszeit des Raimundtheaters beginnen müssen.

Leistungen dürfen nur mit Zustimmung der Auftraggeberin weitergegeben werden. Die wesentlichen Leistungsteile sind durch den Auftragnehmer selber durchzuführen. Die Schlüsselpersonen sind im Verhandlungsverfahren einvernehmlich zwischen den Vertragspartnern festzulegen.

A.12.2 Vorgaben Projektterminplan

Das gesamte Projekt der Modernisierung und Sanierung des Raimundtheaters muss terminlich in Abhängigkeit vom geplanten Spielplan des Raimundtheaters erfolgen.

Die Schließzeit des Theaters ist von Anfang Juli bis Ende September 2019 geplant. In diesem Zeitraum sind grundsätzlich sämtliche Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu erbringen.

Die Realisierung hat bis spätestens Ende 2020 zu erfolgen, dies ist beim Preisangebot zu berücksichtigen.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, allfällige, aus zwingenden baulichen, behördlichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten, erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung oder der weiteren Bearbeitung zu verlangen. Dabei sollen jedoch die wesentlichen Qualitätsmerkmale iS. der Auslobung bzw. der Empfehlungen durch das Preisgerichts erhalten bleiben.

Nimmt die Ausloberin – aus Gründen die derzeit nicht absehbar sind – von der Weiterbearbeitung des Projektes nach Abschluss des Wettbewerbs bzw. während des anschließenden Verhandlungsverfahrens Abstand, so sind alle Ansprüche – nicht jedoch die Übertragung der Werknutzungsrechte – des Gewinners durch das Preisgeld abgedeckt.

A.13 EIGENTUMS-, URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHT

Das geistige Eigentum (Urheberrecht) verbleibt bei den VerfasserInnen als geistige EigentümerInnen der gestalterisch/technischen Vorschläge der vorgelegten Beiträge.

Mit der Abgabe eines Beitrages geht das sachliche Eigentumsrecht an den ausgearbeiteten Projektunterlagen in das Eigentum der Ausloberin über. Die Modelle können auf Wunsch, auf Kosten des Teilnehmers, abgeholt oder rückgestellt werden.

Das sachliche Eigentumsrecht an Plänen, Modellen und sonstigen Ausarbeitungen der prämierten Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung des Preisgeldes auf die Ausloberin über.

Jede/r Teilnehmer/in räumt der Ausloberin unentgeltlich die erforderlichen Werknutzungsrechte für eine Veröffentlichung, insbesondere eine öffentlich zugängliche Ausstellung der Verfahrensbeiträge, ein, wobei die VerfasserInnen zu nennen sind.

Ferner räumt der/die Teilnehmer/in allfälligen Dritten alle erforderlichen Werknutzungsrechte für eine angemessene Berichterstattung in Wort und Bild zum Zwecke der Information der Öffentlichkeit über die Verfahrensbeiträge nach Abschluss des Wettbewerbs ein.

Nach dem Realisierungswettbewerb erhält die Ausloberin nur unter der Bedingung der Beauftragung und der darauf folgenden vollständigen Vertragserfüllung das Recht, das Werk der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen.

Es wird auf die Regelungen zum „Eigentums-, Urheber- und Verwertungsrecht“ nach § 24 WOA 2010 verwiesen.

A.14 WIDERRUF

Die Ausloberin behält sich die Möglichkeit des Widerrufs des Wettbewerbsverfahrens vor, sollte das Preisgericht die Realisierung keines der eingereichten Wettbewerbsbeiträge befürworten.

A.15 VERÖFFENTLICHUNG DER ERGEBNISSE DES VERFAHRENS

Die Wettbewerbsergebnisse werden unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes im Supplement zum Amtsblatt der EU veröffentlicht und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten bekanntgegeben.

Die beabsichtigt die beurteilten Wettbewerbsarbeiten – nach Abschluss des Wettbewerbes in einer ihr geeignet erscheinenden Form ausstellen bzw. veröffentlichen. Die Namen der VerfasserInnen und deren genannte MitarbeiterInnen werden angegeben.

Veröffentlichungen von eingereichten Projekten oder Teilen davon durch eine/n Teilnehmer/in vor Bekanntgabe der Ergebnisse durch die Ausloberin haben den zwingenden Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

Nach Bekanntgabe der Ergebnisse (z.B. Ausstellung) hat jede/r Teilnehmer/in das Recht zur Veröffentlichung seines/ihres Projektes.

B BESONDERER TEIL – AUFGABENSTELLUNG

Die VEREINIGTEN BÜHNEN WIEN beabsichtigen eine Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses sowie der haustechnischen Anlagen im Raimundtheater.

Auf Grund der Ergebnisse von Voruntersuchungen und der finanziellen Möglichkeiten haben die Vereinigten Bühnen Wien beschlossen nachstehende Maßnahmen durchzuführen.

Zielsetzungen dieser Maßnahmen sind:

- Qualitative Verbesserung des inneren und äußeren Erscheinungsbildes des Hauses
- Trockenlegung des Gebäudes
- Sanierung der Fassade und des Daches
- Modernisierung und funktionale Adaptierung des Zuschauerhauses
- Betrieblich notwendige Verbesserungen und Ergänzungen
- Modernisierung der Haustechnik und des Brandschutzes im Zuschauerhaus

Für diese Aufgabenstellung wird im Rahmen dieses Verfahrens ein Generalplanerteam gesucht. Auf Grund des sehr speziellen Aufgabenbereiches der Haustechnik – speziell der Theatertechnik – hat die Ausloberin beschlossen, für den Leistungsteil Haustechnik ein eigenes Vergabeverfahren zur Findung eines Haustechnikers durchzuführen und diesen im Anschluss an die Verfahren dem Generalplaner beizustellen. Der GP hat jedoch die Koordinationspflicht und liefert die Angaben der Planung

Die Aufgabenstellung für diesen Wettbewerb besteht somit in der Erarbeitung eines Sanierungs- und Trockenlegungskonzeptes sowie Gestaltungs-, Nutzungs- und Organisationsvorschläge für die Maßnahmen im Zuschauerhaus.

B.1 BESTANDSGEBÄUDE

Das **Raimundtheater** ist ein Theater im 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf in der Wallgasse 18–20, das heute zu den Vereinigten Bühnen Wien gehört und hauptsächlich Musicals als Spielstätte dient.

Es handelt sich dabei um einen späthistorischen Theaterbau dessen Hauptfassade schräg zur Wallgasse situiert ist.

Das Gebäude steht **nicht** unter Denkmalschutz.

Historischer Überblick

Im Jahr 1890 schloss sich eine Gruppe Wiener Bürger zusammen, um als „Wiener Volkstheater-Verein“ in der Vorstadt ein Theater für einen weiten Besucherkreis vor allem aus den „unteren Volksschichten“ zu gründen. Zu günstigen Preisen sollten hier „vaterländische Volksstücke, Gesangspossen, Singspiele und alle in das Gebiet der Volksmuse einschlägige Werke“ geboten werden.

Das nach dem österreichischen Dramatiker Ferdinand Raimund benannte Theater wurde nach den Entwürfen des Architekten Franz Roth errichtet und war als eines der ersten Theater vollständig elektrisch beleuchtet.

Am 28. November 1893 mit Raimunds Zauberspiel „*Die gefesselte Phantasie*“ feierlich eröffnet. Bis zum Jahr 1896 stand das Theater unter der Leitung von Adam Müller-Guttenbrunn. Er und sein künstlerischer Beirat Hermann Bahr machten das Theater zu einer Sprechbühne mit klassischen Volksstücken, die ein Gegengewicht zur großbürgerlichen „Operettendekadenz“ darstellen sollten.

Um die Jahrhundertwende wandte sich die Gunst des Wiener Publikums zusehends der Operette zu, mit Sprechtheater war kaum noch Publikum ins Haus zu locken. Diese Entwicklung zwang die Betreiber des Theaters schließlich zur Verpachtung an ein Konsortium, dem unter anderem Wilhelm Karczag angehörte. Er hatte bereits das THEATER AN DER WIEN und das Stadttheater gepachtet und damit alle Wiener Operettenbühnen in der Hand. Ab 1908 hielt damit die Operette Einzug ins Raimundtheater. Der Erfolg war so überwältigend, dass manche Aufführungen oft monatelang en-suite gespielt werden konnten. Operetten beherrschten in der Folge den Spielplan. Den größten Erfolg feierte man mit „Das Dreimäderlhaus“ nach Motiven von Franz Schubert, das zwischen 1916 und 1927 über 1200 Vorstellungen erlebte. Erst unter dem späteren Volkstheaterdirektor Rudolf Beer in den Jahren 1921-24, wurden im RAIMUNDTHEATER wieder vermehrt Sprechstücke gespielt.

1938 bis 1942 erfolgte ein Umbau und Restaurierung des Raimundtheaters durch Leo Kammel.

Bei der modernisierenden Umgestaltung wurden die meisten historischen Dekorationselemente des Zuschauerraumes, die hauptsächlich aus Stuck und Holz bestanden entfernt.

Da das Theater im Krieg von Bomben verschont geblieben war, konnte sofort nach Kriegsende wieder gespielt werden. Am 25. April 1945 eröffnete man mit Das Dreimäderlhaus. 1948 übernahm schließlich für fast 30 Jahre Rudolf Marik das RAIMUNDTHEATER als Direktor und machte aus ihm die einzige international anerkannte Bühne des deutschen Sprachraumes, die ausschließlich Operetten spielte. Erst ab 1976 wurden im Raimundtheater auch vereinzelt Musicals gespielt.

In den Jahren 1984/85 wurde das Raimundtheater generalsaniert, seit 1987 gehört es – gemeinsam mit dem Theater an der Wien und dem Ronacher – zu den Vereinigten Bühnen Wien (GmbH) und ist seither Spielstätte für große Musicalproduktionen.

Das Musical Elisabeth wurde anlässlich dessen 20. Geburtstag von 2012 bis 2014 gespielt. Dabei wurden im Saal vier LED-Übersetzungstafeln angebracht, auf denen seither die Stücke in Englisch bzw. in Deutsch übersetzt werden.

Das Raimundtheater umfasst derzeit 1.195 Sitzplätze und 40 Stehplätze. Dies kann allerdings von Produktion zu Produktion variieren.

B.2 SANIERUNG DER BAULICHEN SUBSTANZ:

Die VEREINIGTE BÜHNEN WIEN GmbH agiert als European Player am globalen Markt. Die Kombination aus der klaren Programm-Positionierung ihrer drei historischen Häuser und ihrer aktiven Produktionstätigkeit macht die VBW zu einem attraktiven Kulturanbieter für musikbegeistertes Publikum im In- und Ausland. Kosteneffizientes Denken und Handeln sowie ein flexibles Reagieren auf laufende Entwicklungen sind die tragenden strategischen Säulen des VBW-Managements.

Als Leitgedanke für die geforderten Maßnahmen gilt daher; dass Musiktheater ein bereicherndes Erlebnis darstellen muss. Bereichernd für das Publikum, mit seinen ganz besonderen Erwartungen. Bereichernd für das regionale und überregionale Wirtschaftsleben. Und bereichernd für die kulturelle Identität Wiens und ihre Botschaft nach außen. Die gefeierten Produktionen der VBW haben speziell in den letzten Jahren eine Strahlkraft erreicht, die über die Grenzen Österreichs hinausgeht. Dazu braucht es neben großartigen Stoffen und genialen Künstlern vor allem Ideenreichtum und Mut zur Spezialisierung sowie ein entsprechendes Ambiente im Haus.

B.2.1 TROCKENLEGUNGSMASSNAHMEN

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Voruntersuchungen durchgeführt, die eine starke Durchfeuchtung der Wände im Untergeschoss durch aufsteigende Feuchtigkeit ergeben haben und damit verbunden, die Schimmelbildung an den Wänden festzustellen war. Grund dafür ist der sehr hohe Grundwasserspiegel in diesem Bereich des Bezirks und die Tatsache, dass das Steinfundament (3.Keller = Zisternen) direkt im Grundwasser liegt. Bei Starkregen liegt auch das Ziegelfundament im Grundwasserstrom

Im Normalfall liegt lediglich das Steinfundament (3. Keller = Zisternen) im Grundwasserstrom. Aber auch diese bietet aufsteigender Feuchtigkeit eine Gelegenheit – namentlich dann, wenn diese aufgrund von Voratzschalen – nicht verdunsten kann.

Wie zahlreiche Gebäude in diesem Teil des Bezirkes, ist das Untergeschoß des Raimundtheaters direkt in einem Grundwasserstrom gelegen, der aus dem 13. und 14. Bezirk kommend Richtung Wienfluss und stadteinwärts zum Donaukanal verläuft.

Eine nachhaltige Sanierung des Gebäudes erscheint daher ohne die erforderlichen Maßnahmen zur Trockenlegung der Fundamente kaum möglich. Die Problematik liegt einerseits darin, dass die Haltbarkeit des äußeren Erscheinungsbildes (Verputz usw.) auf nassen Mauern stark eingeschränkt ist, insbesondere aber in der vermehrten Schimmelbildung, die ab einer gewissen Intensität gesundheitsgefährdend wirken kann.

Eine prinzipielle Trockenlegung der Fundamente wurde nach Besichtigung vor Ort und Rücksprache mit der technischen Leitung als, aus

baulichen Gründen nicht zwingend aber sinnvoll, aus gesundheitlichen Aspekten, jedoch als dringend erforderlich festgestellt.

Auf Grund dieser Feststellungen wurde das Büro Dr. Pech Ziviltechniker GmbH mit einem **Gutachten zur Gebäudeanalyse – Mauertrockenlegung – Zustandsanalyse – Sanierungskonzept** beauftragt.

Dieses Gutachten liegt komplett – als Beilage C.1 – dieser Auslobung bei.

Zusammenfassend können folgende prinzipiellen Ergebnisse aus diesem Gutachten wiedergegeben werden.

„Der Zustand der außen liegenden Wände des 2. Kellergeschoßes (tiefer gelegener Keller im Bereich der Bühne) weist eine hoch durchfeuchtete Mauerwerkssubstanz aus. Einige innen liegenden Mittelmauern sind lediglich im unteren Wandbereich mittel durchfeuchtet, darüber gering – also fast trocken. Der nicht tiefer unterkellerte Teil des Kellers unter dem Zuschauerbereich, wo darüber auch der Haupteingang ist, weist außenseitig mittlere bis hohe Durchfeuchtungen auf. Auch der Gehalt der Schadsalze weist hier eindeutig auf aufsteigende bzw. seitlich eindringende Feuchtigkeitsbelastung hin – eine historische Abdichtung wurde im Zuge der Untersuchungen nicht gefunden. Im 1. Keller, wo darunter der tiefer gelegene Keller ist, bzw. an Innenwänden wurde großteils nur geringe Feuchtigkeitsbelastung festgestellt. Auch im Erdgeschoß sind die Probestellen fast zur Gänze nur gering durchfeuchtet. Lediglich an wenigen Stellen an den Außenwänden wurde etwas mehr Feuchtigkeitsgehalt gemessen. Es gibt im Keller aber auch im Erdgeschoss einige Stellen, wo die Vorsatzschalen Schädigungen zufolge Feuchtigkeitsbelastung aufweisen, genauso wie viele Putzflächen im Keller bzw. auch wenige Putzflächen an den Außenfassaden im Sockelbereich. Einige Naturstein-Sockelplatten weisen Schädigungen und Risse auf, die zu Feuchtigkeitseintritten führen könnten.

Falls keine Sanierung angedacht wird, könnte der derzeitige Zustand aus bautechnischer Hinsicht für längere Zeit so bleiben, es könnte aber nicht ausgeschlossen werden, dass durch gewisse Ereignisse wie Starkregen oder Ansteigen von Grundwasserströmen gewisse Verschlechterungen eintreten. Hauptsächlich ist jedoch die zukünftige Nutzung des 1. Kellergeschoßes und des Erdgeschoßes anzupassen, falls keine Maßnahmen zur Trockenlegung angedacht werden.

Im Sanierungsfall kann man durch unterschiedliche zukünftige Nutzungsvarianten auch unterschiedliche Sanierungskonzepte angeben:

- Als eine optimale Variante kann man die langfristige Sanierung durch Horizontalabdichtung des Mauerwerks angeben. Hier wird entweder Bitumen oder Stahlblech in die Mauerwerksschnittfuge eingebaut, welche für eine Trockenlegung sorgt.

Zusätzlich müssen horizontale Fußbodenabdichtungen bzw. eine vertikale Abdichtung (vermutlich außen) angeschlossen werden. Zudem müsste nach Herstellung der Horizontalabdichtung das Mauerwerk z. B. mittels Heizstäben getrocknet werden, bevor es verputzt werden kann.

Der Vorschlag wäre auf Höhe des Fußbodens mittels mechanischem Horizontalschnittverfahren anzuwenden. Dazu müsste von außen bis

knapp unter die Höhe des derzeitigen Kellerfußbodens aufgegraben werden. Der in Teilbereichen vorhandene, tiefergelegene zweite Keller würde einer untergeordneten Nutzung zugeführt werden. Hier müssten nur Putzflächen entfernt, die Oberflächen gereinigt sowie für eine ordentliche Durchlüftung gesorgt werden.

- Alternativ dazu können auch Injektionen mit porenverengendem/hydrophobierendem Injektionsmittel durchgeführt werden.

Diese Methode stellt gegenüber der ersten Variante eine kostengünstigere Lösung dar da hier die Grabungsarbeiten an der Außenseite entfallen, kann jedoch das Aufsteigen von Feuchtigkeit nicht gänzlich unterbinden sondern nur stark einschränken.

Als dritte Variante könnte eine temporäre Sanierungsvariante ins Auge gefasst werden. Diese Variante ist nur sehr bedingt zur Sanierung geeignet da diese die Grundproblematik nicht beseitigt sondern lediglich Auswirkungen bekämpft.“

Auf Grund der wesentlich niedrigeren Kosten und der Tatsache, dass die Behördlichen Genehmigungen für Außenaufgrabungsarbeiten nur schwer, bzw. unter großen Auflagen zu erhalten sind wurde beschlossen, die **Variante 2 - Injektionen mit porenverengendem/hydrophobierendem Injektionsmittel** zur Ausführung zu bringen.

B.2.2 FASSADEN- UND DACHSANIERUNG

B.2.2.1 Fassadensanierung

Die Fassade des Hauses bedarf einer dringenden Sanierung, da hier bereits Fassadenteile auf den darunterliegenden Gehsteig gestürzt sind.

Derzeit werden laufende Ausbesserungen vorgenommen.

Aus Sicherheitsgründen wird die Fassade jährlich begutachtet und erforderlichenfalls von losen Fassadenteilen befreit.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen 1984/85 wurde ein Vollwärmeschutz aufgebracht. Die Gliederung wurde teilweise rekonstruiert und die Zierteile vereinfacht rückgeführt.

Entsprechend der beauftragten Untersuchungen des Zustandes der Fassade wurde zusammenfassend folgendes festgestellt:

Der ursprüngliche Zustand der Putz und Dekorteile ist nur noch vereinzelt vorhanden. Bei Probefreilegungen konnte die Erstfassung festgestellt werden, es handelt sich um einen Kalkanstrich. Der vorhandene Fein- und Grobputz konnte nur an den Gesimsen festgestellt werden und ist als äußerst instabil und schlecht zu bewerten. Der Grobputz weist kaum eine Bindung auf und sandet stark ab. Großteils wird der Putz von einem darüberliegendem Kunststoffnetz gehalten. An vielen Stellen ist Wasser durch die schadhafte Verblechung in den Putzuntergrund eingedrungen und hat durch die Durchfeuchtung zu Abbrüchen und Abplatzungen geführt. Wie der Zustand des Unterputzes zu bewerten ist konnte nicht festgestellt werden, da sich über die gesamte Fassade eine Vollwärmeschutzdämmung (mit Ausnahme der Zierteile und Gesimse) befindet. Die Haftung des vorhandenen Wärmedämmver-

bundsystem am Untergrund konnte nicht zur Gänze überprüft werden, es ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest ein Teil davon ausgetauscht werden muss. Der Letztputz ist verschmutzt und teilweise mit Gipssinter behaftet.

Viele tiefgreifende Risse und Haarrisse, abplatzende Partien des Letztputzes sind an der gesamten Fassadenoberfläche feststellbar. Teilweise klingen Putzflächen hohl. Sämtliche profilierte Gesimsoberflächen sind in desolatem Zustand.

Verblechungen sind an exponierten Stellen in schlechtem Zustand. Durch die Schadhafte kommt es, durch das Eindringen von Wasser, zu weiteren Schäden an den Putzoberflächen usw..

Die Sockelverplattung besteht aus italienischem Sandstein. An vielen Stellen ist ein Moos-, Algen- und Flechtenbewuchs vorhanden, neben der Oberflächenverschmutzung sind auch Feuchte und Salzschaäden vorhanden. Zahlreiche Fugen sind gerissen und stehen offen.

Sanierungsziel:

Der Untergrund ist auf seine Festigkeit zu prüfen und für die Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten.

Der Anschluss des Wärmedämmungssystems an den Grundputz ist zu überprüfen, auszubessern und gegebenenfalls zu erneuern.

Sämtliche lockeren und schadhafte Gesimse müssen abgeschlagen und erneuert werden.

Die vorhandene Verblechung ist zu übergehen, abzudichten und teilweise zu erweitern.

Steinteile wie Balustrade, Kunststeinteile wie Kapitelle und Basen sind von einem Steinmetz Instand zu setzen.

Holzoberflächen sind von einem Tischler zu sanieren oder auszutauschen.

Im Rahmen dieser Fassadensanierung werden auch Vorschläge für mögliche modernisierungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Rahmen der finanziellen Rahmenbedingungen erwartet.

Zum Beispiel:

- Nutzung des Balkons im 1. Rang für Besucher
- Modernisierung von auszutauschenden Portalen
- Möglichkeiten für moderne Anzeigeneinstellungen
- usw.

B.2.2.2 Dachsanierung

Ebenso wie die Fassade bedarf das Dach des Raimundtheaters einer dringenden Sanierung. Sowohl die Flachdächer, als auch die Steildächer weisen stellenweise eindringende Feuchtigkeit auf.

Sie sind insgesamt zu überprüfen und die notwendigen Sanierungsarbeiten durchzuführen.

B.3 SANIERUNG UND MODERNISIERUNG DES ZUSCHAUERHAUSES

Als wichtige Zielsetzung ist die Schaffung eines hochwertigen Besuchererlebens anzusehen.

Für sämtliche Maßnahmen im Rahmen der Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses gelten die einschlägigen Österreichischen Gesetze und Normen insbesondere das Wiener Veranstaltungstätten-gesetz und die relevanten RICHTLINIEN DES ÖSTERREICHISCHEN INSTITUTS FÜR BAUTECHNIK (OIB-Richtlinien) im Besonderen der „Leit-faden harmonisierte Anforderungen an Bauwerke und sonstige Einrichtungen für größere Menschenansammlungen“.

B.3.1 BARRIEREFREIHEIT IM ZUSCHAUERHAUS

Herstellung einer barrierefreien Situation – gemäß Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes – im Zuschauerhaus durch Einbau eines behindertengerechten Personenaufzugs

Derzeit ist keine Barrierefreiheit im gesamten Zuschauerhaus gegeben und muss entsprechend angepasst werden. Pausenfoyers und Garderoben sowie der 1. und 2. Rang sind für BesucherInnen nur über Treppen zu erreichen. Der Einbau eines Aufzugs ist notwendig um den heutigen Standards entsprechenden barrierefreien Zugang zu gewährleisten.

Der neu zu errichtende Aufzug erschließt die Ebenen 1.UG bis 3.OG. Da sich der Aufzugsschacht nicht im Bereich der Stiegenspindel befindet wird dieser durch feuerhemmende und rauchdichte Türen abgeschlossen (gem. §7 Wiener Veranstaltungstätten-gesetz). (siehe auch Brandschutzkonzept.

B.3.2 SANIERUNG UND NEUBESTUHLUNG DES ZUSCHAUERRAUMES

B.3.2.1 Sanierung der Wand und Deckenflächen:

Gemäß Stellungnahme der Fa. Restaurierung und Konservierung (Mag. Klaus Wedenig) vom Juli 2012 wurden folgende Feststellungen getroffen:

Bei der modernisierenden Umgestaltung wurden die meisten historischen Dekorationselemente des Zuschauerraumes, die hauptsächlich aus Stuck und Holz bestanden entfernt, Wände und Decken teilweise neu verputzt und die Anstriche abgeschert bzw. abgebeizt. Die einzigen unter Holz- oder Gipsverschalungen erhalten gebliebenen originalen Details sind je zwei Konsolen und Karyatiden der beiden Proszeniumslogen. Sie wurden bereits bei der Renovierung 1984/85 wieder freigelegt und ergänzt, besitzen aber keine historischen Fassungen mehr.

Geplante Sanierungsmaßnahme: malermäßige Vorbereitung der Wand und Deckenflächen (Abnehmen aller Anstriche, Spachteln der Oberflächen) Neuanstrich mit einer qualitativ geeigneten Farbe.

B.3.2.2 Sanierung des Bodens:

Gemäß dem statischen Gutachten sind die Böden in einwandfreiem Zustand. Daher ist lediglich (soweit erforderlich) eine Oberflächenausbesserung und ein neuer Teppichbelag erforderlich.

B.3.2.3 Neubestuhlung des Zuschauerraumes

Die derzeitige Bestuhlung (seit rund 35 Jahren in Verwendung) ist trotz der sporadischen Ausbesserung in einem sehr schlechten Zustand und muss dringend ausgetauscht werden.

Defekte Sitzplätze müssen laufend von der Haustechnik ausgebessert werden, Gäste beschwerten sich über unbequeme Sitze und schlechte, da überalterte, Polsterung. Eine neue Bestuhlung wäre deutlich wirtschaftlicher, da Ersatzteile nicht mehr vorhanden sind und derzeit teuer angefertigt werden müssen.

Ein neues Bestuhlungssystem mit einzeln demontierbaren Sesseln wird daher angestrebt.

Die Belüftung des Zuschauerraumes erfolgt derzeit zu einem großen Teil (im Parkett) durch die runden Lüftungsgitter, die sich unter den Sesseln im Fußboden befinden. Durch jeden einzelnen Auslass können derzeit höchstens 20 m³/h eingeleitet werden. Im 1. und 2. Rang wird die Luft durch die Treppen eingeblasen.

Im Rahmen der Neubestuhlung ist **keinesfalls eine Kapazitätsminderung** vorzusehen. Eine Kapazitätserweiterung der Zuschauerplätze ohne bauliche Maßnahmen – im Rahmen des Kostendeckels – durch organisatorische Vorschläge (unter Berücksichtigung des Behördenkonsenses) sind möglich. Vorschläge zur Organisation, die Kapazitätserweiterungen – unter Beibehaltung des Sitzkomforts - zulassen sind erwünscht.

Bei der Organisation der Neubestuhlung sind ebenfalls die Bestimmungen der OIB-Richtlinie - Leitfaden harmonisierte Anforderungen an Bauwerke und sonstige Einrichtungen für größere Menschenansammlungen zu beachten.

2.3 Bestuhlung

2.3.1 In Versammlungsräumen gemäß Punkt 1.3 (a) dürfen in einer Sitzplatzreihe, welche von zwei Seiten zugänglich ist, höchstens 28 Sitzplätze angeordnet sein.

Ist der Zugang nur von einer Seite her möglich, sind in der Sitzplatzreihe höchstens 14 Sitzplätze zulässig.

2.3.4 Die lichte Durchgangsbreite zwischen den Sitzplatzreihen darf 0,40 m nicht unterschreiten. Bei Klappsitzen gilt dies im hochgeklappten Zustand.

2.3.5 In Versammlungsstätten müssen Stühle – ausgenommen bei Tischbestuhlung - in Reihen aufgestellt werden. Innerhalb einer Reihe sind Stühle fest miteinander zu verbinden.

2.3.6 Nach jeweils höchstens 30 Sitzplatzreihen muss eine lichte Durchgangsbreite zur nächsten Sitzplatzreihe von mindestens 1,20 m vorhanden sein.

B.3.2.4 Verlegung der Beleuchtungs- Tonregie

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen im Zuschauerraum soll untersucht werden, ob die Beleuchtungs- und Tonregie, die derzeit im 1. Rang situiert ist in das Parkett übersiedelt werden kann, um die hochpreisigen Sitze im 1. Rang frei zu bekommen und billigere Sitze (tw. Sichtbehinderungen) im Parkett zu reduzieren.

Die Verlegung der technischen Anlagen ist zu berücksichtigen und zu prüfen.

B.3.3 SANIERUNG UND MODERNISIERUNG DER WC-ANLAGEN.

Die BesucherInnen-Toiletten sind veraltet und in zu geringer Anzahl vorhanden. Behinderten WCs sind keine vorhanden.

Insbesondere die Situation bei den Damen ist prekär. Für insgesamt 1.200 BesucherInnen (durchschnittl. 60 - 65% Damen) stehen lediglich 13 Damentoiletten zur Verfügung.

Aufgrund der gegebenen Situation im Bestandsgebäude erscheint es nur im Untergeschoß möglich eine größere Anzahl von neuen Toiletteanlagen zu situieren. In den übrigen Ebenen (Parterre, 1.Rang, 2.Rang) kann die Sitzstellenanzahl lediglich durch eine bessere Organisation der Toiletteanlagen marginal erhöht werden.

In diesen Geschossen ist jedoch dringend eine Modernisierung und Neugestaltung (optisch und technisch) erforderlich.

Bei der Sanierung der Sanitäranlagen sind ebenfalls die Bestimmungen der OIB-Richtlinie - Leitfaden harmonisierte Anforderungen an Bauwerke und sonstige Einrichtungen für größere Menschenansammlungen zu beachten.

2.5 Sanitäreinrichtungen

2.5.1 Es müssen getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren eingerichtet werden. In Abhängigkeit von der Gesamtpersonenanzahl gilt hinsichtlich Anzahl und Art von Sanitäreinrichtungen Tabelle A.

Tabelle A: Anzahl und Art von Sanitäreinrichtungen in Abhängigkeit von der Gesamtpersonenanzahl

Gesamtpersonenzahl	Sitzstellen weiblich	Sitzstellen männlich	Urinalstände
bis 1.000 je 100	2	0,8	1,2
Über 1.000 je weitere 100	1	0,4	0,6

2.5.2 Sanitärbereiche müssen über eine entsprechende Anzahl von Waschbecken verfügen.

2.5.3 Sind gemäß Punkt 8.3 der OIB-Richtlinie 4 Rollstuhlplätze einzurichten, muss je angefangene zehn Rollstuhlplätze eine barrierefreie Toilette vorhanden sein.

B.3.4 FUNKTIONALE ADAPTIERUNG DES ZUSCHAUERHAUSES

Im Rahmen der Vorarbeiten und der Machbarkeitsstudie wurden mehrere Umbauvarianten für das Zuschauerhaus untersucht.

Als Ergebnis dieser Variantenuntersuchungen wurde entschieden, neben den unbedingt erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten eine teilweise Neuorganisation der dem Publikumsverkehr zugeordneten Räume (Pausengänge, Foyers, Shops, Buffets, Garderoben usw.) anzustreben, um eine Optimierung im Rahmen der Möglichkeiten bzw. eine Verbesserung der Besucherströme – insbesondere vor und nach der Vorstellung zu realisieren.

B.3.4.1 Zuschauergarderobe

Im Bestand wurde ein dezentrales Garderobensystem mit kleineren Garderoben auf den Ebenen – Parkett, 1. und 2. Rang – angeboten. Das angestrebte neue Konzept sieht eine Zentralgarderobe im 1. Untergeschoß vor.

Begründung für diese Maßnahme ist neben der Vermeidung des vorhandenen Staus im Eingangsbereich im EG und einer besseren Führung der Besucherströme, vor allem die Tatsache, dass der notwendige Einbau zusätzlicher Sanitäreinrichtungen aus Platzgründen nur im Untergeschoß erfolgen kann. Es ist daher naheliegend, auch die Zuschauergarderobe in diesen Bereich zu verlegen, da hier bereits aufgrund der Trockenlegungsmaßnahmen ein wesentlicher Bauaufwand notwendig ist. Weiters bietet diese neue Situierung die Chance, die Besucherströme zu Vorstellungsbeginn und Vorstellungsende neu zu organisieren.

B.3.4.2 Pausengänge, Foyers, Shops, Buffets

Auf Grund der Verlegung der Zuschauergarderobe in das Untergeschoß und dem damit verbundenen Entfall des Buffets ist auch eine Adaptierung des Foyerbereiches und der Gänge erforderlich, um die entfallenen Flächen im UG wieder an anderer Stelle unterzubringen.

Shops sollen im Untergeschoß bei der Zuschauergarderobe sowie in den übrigen Geschossen angesiedelt werden.

Buffets/Sektbars sollen im Parkett, 1. und 2. Rang untergebracht werden.

Im 1. Rang kann ein **VIP-Bereich** für besondere Gelegenheiten ange-dacht werden, dieser Bereich ist prinzipiell für das Publikum zugänglich und kann bei Bedarf abgetrennt werden (mobile Absperrung). Dieser VIP-Bereich ist im Zusammenhang der angestrebten Reaktivierung des Balkons für den Publikumsverkehr zu sehen.

Pausengänge, Foyer sind soweit erforderlich zu sanieren (Wandanstrich, Fußbodenbelag/Teppich).

B.4 VERBESSERUNGEN IM BÜHNENHAUS

Prinzipiell dürfen im Bühnenhaus keine Umbaumaßnahmen durchgeführt werden für die eine behördliche Bewilligung erforderlich ist.

B.4.1 PORTIERLOGE

Die Portierloge ist im derzeitigen Zustand nicht mehr aufgabenkonform und soll daher funktionskonform adaptiert werden.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine Umorganisation des Bereiches mit lediglich untergeordneten baulichen Maßnahmen.

Erforderliche Maßnahmen:

- Umbau Warteraum (Adaptierung)
- Portierloge
 - mit offenem, freistehendem Pult für 2 Personen,
 - WC,
 - Telefonzentrale,
 - Vorraum mit 9 Spinden, direkter Zugang zum Aufenthaltsraum für mind. 4 Personen

B.4.2 WASCH- UND SANITÄREINRICHTUNGEN (OPTIONAL)

Die Wasch- und Sanitäreinrichtungen im Bühnenhaus sind nicht mehr auf einem zeitgemäßen Stand der Technik bzw. Ausstattung. Sie sollten daher in absehbarer Zeit saniert werden.

Diese Sanierung ist jedoch lediglich als Option – nach Maßgabe der sonstigen Kosten – angedacht, sofern das Kostenziel gemäß Punkt B.5 nicht überschritten wird.

B.5 KOSTENZIEL

Auf Grundlage der erfolgten Kostenschätzung für das Vorhaben werden als **Kostenziel** für die Sanierung der baulichen Substanz (Fassadensanierung, Trockenlegung, Einbau eines behindertengerechten Personenaufzugs im Zuschauerhaus) und Bauliche Maßnahmen Zuschauerhaus (inkl. Neubestuhlung Zuschauerraum) **Baukosten** netto (gem. ÖNORM B 1801-1, Kostengruppen 2-6) von **EURO 7,6 Mio.** (Preisbasis September 2017) angesetzt.

Diese Kosten gelten als Obergrenze und dürfen auf keinen Fall überschritten werden.

C ZUSATZINFORMATIONEN

- C.1 Gutachten: Gebäudeanalyse – Mauerwerkstrockenlegung - Zustandsfeststellung – Sanierungskonzept (Ziviltechnikerbüro und bautechnisches Labor Dipl.-Ing. Dr. Anton Pech ZT GmbH)
- C.2 Machbarkeitsstudie – Planmappe 2016
- C.3 Lageplan dwg
- C.4 Brandschutzkonzept
- C.5 Geschosßpläne Schnitte, Ansichten
- C.6 Formular für Verfassererklärung
- C.7 Formblatt zur Grobkostenschätzung Nach ÖNORM B 1801-1