

# AUSLOBUNG

Stand: 30.08.2018

## Magazin 2+ Tabakfabrik, Linz, OÖ

EU-weit offener Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich

zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen am ehemaligen Rohstoffmagazin 2:

- für eine neue Fassadengestaltung
- für das Raumkonzept
- für die Freiraumgestaltung des öffentlichen Raums zwischen Magazin 1 und Magazin 2, sowie deren öffentliche Erschließung und Anknüpfung an das neue Geländeniveau

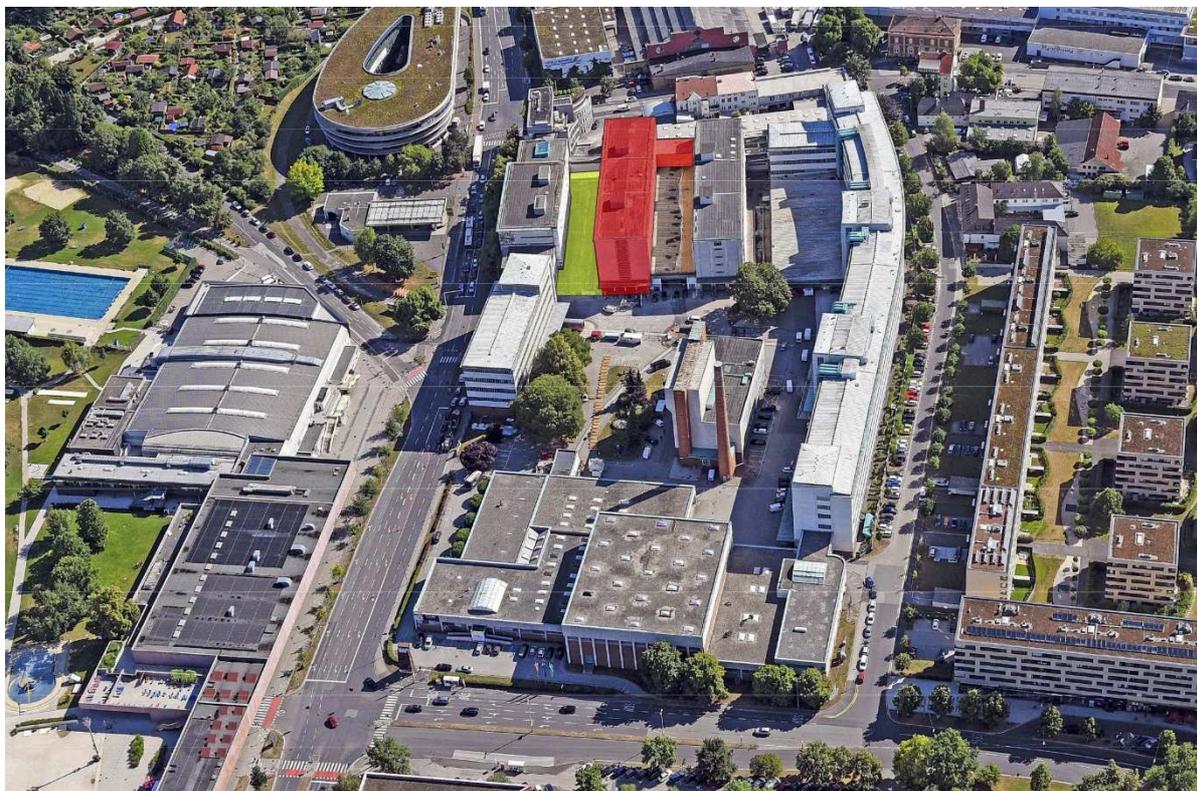


Abb.01: Übersichtsgrafik Tabakfabrik Linz (Magistrat Linz, PTU, ILG, Abtl. PE)

|   |  |
|---|--|
| <b>Ausloberin und Vergabestelle</b>   | <b>Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH</b><br>Peter-Behrens-Platz 11<br>4020 Linz<br>UID-Nummer: ATU65468889 |
| <b>Ausgabe der Auslobungsunterlagen</b>   | 10.09.2018 (KW 37)   |
| <b>Kolloquium</b>   | <b>Mittwoch der 26.09.2018, 09:00-12:00, KW 39</b><br>Étage Lumière, Tabakfabrik Linz,   |
| <b>Schriftliche Fragen</b>  | Bis incl. KW 40  |
| <b>Anfragen ausschließlich schriftlich mit der Bezeichnung „MAGAZIN 2+“ zu richten an</b> | <a href="mailto:ilg-projekt@mag.linz.at">ilg-projekt@mag.linz.at</a><br>Fragebeantwortung bis KW 42                                  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Einreichfrist Projektarbeiten</b> | <b>Dienstag, 13.11.2018, 12:00 Uhr (KW 46)</b><br>Nach Ablauf der Abgabefrist einlangende Arbeiten werden nicht mehr berücksichtigt |
|--------------------------------------|---|

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
| <b>Einreichungsstelle</b> | <b>Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5, 4041 Linz</b><br><b>Post-Center, EG, Zi. Nr. E008</b>   |  |
| <b>Abgabezeiten</b>       | Montag und Donnerstag  | 07.00 bis 12.30 Uhr<br>13.30 bis 18.00 Uhr |
|                           | Dienstag und Mittwoch  | 07.00 bis 13.30 Uhr                        |
|                           | Freitag  | 07.00 bis 14.00 Uhr                        |
|                           | <b>Hinweis</b><br>Bei Einbringung der Projektarbeit an unrichtiger Stelle erfolgt die Weiterleitung zur Einreichstelle auf Gefahr des Teilnehmers. |  |
| <b>Auskunftserteilung</b> | DI Michael Brandstetter  | Tel. +43 732 7070- 1519                    |
|                           | Ing. Helmut Pröll  | Tel. +43 732 7070- 1510                    |

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Preisgericht</b> | <b>Konstituierung erfolgt am Tag der Preisgerichtssitzung</b><br><b>Sitzungstermin KW 50, voraussichtlich 12./13.12.2018,</b> |
|---------------------|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Ausstellung der Arbeiten</b>        | Datum und Ort wird noch bekannt gegeben   |
| <b>Zustelladresse</b> gem. BVergG 2018 | mail <a href="mailto:ilg-projekt@mag.linz.at">ilg-projekt@mag.linz.at</a><br>Fax +43(0)732 7070 1505  |
|  | <b>Hinweis</b><br>Bitte alle Informationen, Anträge und Verständigungen im Sinne des Oö. Vergabe-Nachprüfungsgesetzes ausschließlich an diese Mail- oder Fax- Adresse senden. |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Verfahrensbegleitung</b> | <b>Immobilien Linz GmbH &amp; Co KG</b><br>Abtl. ProjektEntwicklung<br>Pfarrgasse 7 |
|-----------------------------|---|

## Inhalt

|  |     |
|--|-----|
| Präambel .....   | 6-  |
| Inhaltliches Statement der Tabakfabrik .....   | 7-  |
| Teil A – = Wettbewerbsaufgabe .....  | 8-  |
| A. 01. = Rahmenbedingungen des Projektes, Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe .....      | 8-  |
| A. 01.1 = Rahmenbedingungen .....  | 8-  |
| A. 01.1.1 = Historischer Abriss: .....   | 8-  |
| A. 01.1.2 = Bisherige Projekte im Rahmen der Revitalisierung .....                       | 10- |
| A. 01.1.3 = Stand der Bebauungsplanung / Flächenwidmung .....                            | 11- |
| A. 01.2 = Zielsetzungen .....  | 13- |
| A. 01.3 = Tabakfabrik - Lebendiges Denkmal .....   | 14- |
| A.01.4 = Statisches System des Magazins .....  | 20- |
| A.01.5 = Hinweis zum Brandschutz / Fluchtwege .....                                      | 20- |
| A. 02.1 = Vollständige Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe .....                         | 21- |
| A. 02.1.1 = Wettbewerbsbereiche .....  | 21- |
| A. 02.1.2 = Wirtschaftlichkeit .....   | 29- |
| A. 03. = Zusammenfassung der Aufgabenstellung .....                                      | 30- |
| A. 04. = Projektkennwerte .....  | 30- |
| A. 05 = Planungshinweise, Planungsrichtlinien .....                                      | 31- |
| A. 06 = Kennzeichnung, Verpackung, Abgabe, Umfang der Wettbewerbsarbeit .....            | 31- |
| A. 06.1 = Kennzeichnung und Verpackung .....   | 31- |
| A. 06.2 = Abgabe der Wettbewerbsarbeiten .....   | 31- |
| A. 06.3 = Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen .....                                | 32- |
| A. 06.3.1. = Planinhalte, Erläuterungsbericht, Auswertungen .....                        | 32- |
| A. 06.3.2 = Digitale Teile der Wettbewerbsarbeit .....                                   | 35- |
| A. 06.3.3 = Inhaltsverzeichnis .....   | 35- |
| A. 06.3.4 = VerfasserInnenachweis .....  | 35- |
| A. 07 = Beurteilungskriterien .....  | 36- |
| Teil B – = Formale Bedingungen .....   | 37- |
| B. 01 = Mit der Auslobung und Durchführung des Wettbewerbes Befasste .....               | 37- |
| B.01.1 = Ausloberin/ Verrechnungsadresse für Preisgelder/ Auftraggeberin .....           | 37- |
| B. 01.2 = Verfahrensbetreuung .....  | 37- |
| B. 01.3 = BeraterInnen der Ausloberin bzw. des Auslobers .....                           | 37- |
| B. 01.4 = Vorprüfung .....   | 37- |
| B. 02 = Anlass, Zweck, Gegenstand des Wettbewerbs .....                                  | 38- |
| B. 03 = Investitionskosten, Art des Verfahrens, Rechtsgrundlage, Verfahrenssprache ..... | 38- |
| B. 03.1 = Investitionskosten /Auftragswert .....   | 38- |
| B. 03.2 = Art des Verfahrens .....   | 38- |
| B. 03.3 = Verfahrenssprache .....  | 39- |

|            |  |     |
|------------|--|-----|
| B. 04 =    | Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüfung – lt. ABW - ILG .....   | 39- |
| B. 04.1 =  | Teilnahmeberechtigte, Mehrfachteilnahme .....  | 39- |
| B. 04.2 =  | Teilnehmererklärung .....  | 39- |
| B. 04.3 =  | Varianten .....  | 40- |
| B. 04.4 =  | Eignungsnachweis und Eignungsprüfung .....   | 40- |
| B. 05 =    | Zugang zu den Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht .....   | 40- |
| B. 05.1 =  | Zugang zu den Auslobungsunterlagen .....   | 40- |
| B. 05.2 =  | Geheimhaltung .....  | 41- |
| B. 06 =    | Rechtsgrundlagen .....   | 41- |
| B. 07 =    | Kooperationsvermerk der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten .....  | 43- |
| B. 08 =    | Zusammensetzung des Preisgerichts .....  | 44- |
| B. 08.1 =  | PreisrichterInnen .....  | 44- |
| B. 08.2 =  | Berater des Preisgerichts, Sonstige Teilnehmer (ohne Stimmrecht) .....   | 45- |
| B. 08.3 =  | Funktionen im Preisgericht .....   | 45- |
| B. 08.4 =  | Vorgangsweise des Preisgerichts .....  | 45- |
| B. 09 =    | Kolloquium, Besichtigung, Fragenbeantwortung, Vorprüfung, Preisgericht, Widerrufsvorbehalt .....   | 46- |
| B. 09.1 =  | Kolloquium .....   | 46- |
| B. 09.2 =  | Besichtigung .....   | 46- |
| B. 09.3 =  | Fragenbeantwortung .....   | 46- |
| B. 09.4 =  | Vorprüfung .....   | 46- |
| B. 09.5 =  | Preisgericht .....   | 46- |
| B. 09.6 =  | Widerrufsvorbehalt .....   | 47- |
| B. 10 =    | Preisgeld, GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise, NachrückerInnen .....   | 47- |
| B. 10.1 =  | Preisgeldsumme .....   | 47- |
| B. 10.2 =  | GewinnerInnen, Preise, Anerkennungspreise .....  | 47- |
| B. 10.3 =  | Preisgeldverteilung, NachrückerInnen .....   | 47- |
| B.11 =     | Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung .....  | 48- |
| B. 12 =    | Absichtserklärung der Ausloberin .....   | 48- |
| B. 13 =    | Verhandlungsverfahren .....  | 48- |
|            | Bedingungen einer möglichen Beauftragung .....   | 48- |
| B. 13.1 =  | Personalkapazität .....  | 49- |
| B. 13.2 =  | Leistungsmodell .....  | 49- |
| B. 13.3 =  | Leistungsphasen .....  | 49- |
| B. 13.4 =  | Bewertungsmatrix lt. LM.VM .....   | 49- |
| B. 13.6 =  | Nachlass, Ergänzung Honorar, Änderungen .....  | 50- |
| B. 13.7 =  | Anforderungen an die Anwesenheit vor Ort .....   | 50- |
| B. 13.8 =  | Projektfortschritt- und -änderungen, Abstandnahme von einer Beauftragung, Übernahme von Teillösungen, Übertragung des Architekturplanungsvertrages ..... | 50- |
| Teil C – = | Bearbeitungsunterlagen .....   | 52- |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| C. 01 = | Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen..... | 52= |
| C. 02 = | Formblätter .....  | 52= |
| C. 03 = | Weiterführende Literatur .....                               | 52= |

## Präambel

### **Generelles**

Die Geschichte der Linzer Tabakfabrik ist von starker Symbolik für den Verlauf der politischen Entwicklung Österreichs und der internationalen Politik. Früher eine stolze Hochburg der ArbeiterInnen-Klasse, ein Musterbeispiel sozialer Architektur und Stadtplanung, wurde die Belegschaft wegen der fortschreitenden Automatisierung schrittweise reduziert. Nach der Jahrtausendwende wurden die Austria Tabakwerke wie viele andere staatliche Betriebe privatisiert. Was folgte, war typisch für die damalige Privatisierungswelle: Rationalisierungen führten zur schrittweisen Schließung der Fabriken und einer Verlagerung der Produktion in Länder mit geringeren Lohnkosten. Die meisten der denkmalgeschützten Gebäude wurden daraufhin wieder von der öffentlichen Hand zurückgekauft, so auch die Linzer Tabakfabrik im Jahr 2009.

Die Geschichte der Linzer Tabakfabrik lässt sich in drei Phasen einteilen: Ursprünglich von öffentlicher Hand gebaut, danach für kurze Zeit privatisiert, ist sie heute wieder im öffentlichen Besitz. Sie ist damit ein Symbol für eine Trendwende in der Politik. Diese nun beginnende dritte Phase ist ein starkes Signal für die Rückkehr des Staates und für das Wiedererstarken von sozialen Ansprüchen an die Gestaltung unserer Gesellschaft. Doch auch der Staat muss seine eigene Rolle hinterfragen und neu definieren, um sich im 21. Jahrhundert zu bewähren und um die Akzeptanz und Unterstützung seiner Citoyen zu bekommen.

In diesem Kontext sind die uns beschäftigenden Fragestellungen zur zukünftigen Entwicklung der Linzer Tabakfabrik zu sehen. Welche sozialen, kulturellen und ökonomischen Aufgaben werden der Staat und die Stadt im 21. Jahrhundert wahrnehmen? Wohin entwickelt sich unsere Demokratie und wie sehen die demokratischen Werkzeuge der Zukunft aus? Wie fügt sich die Zivilgesellschaft in das Konstrukt des Staates ein? Wie definiert sich ein modernes Verständnis des öffentlichen Raums? Wie sieht die Arbeits- und Wirtschaftswelt der Zukunft aus? Wie kann man ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig Wohlstand produzieren? Welche kulturellen Formen werden ihren Hegemonieanspruch durchsetzen? Welche der neuen Ideen und Konzepte sind für Smart Cities wie Linz praktikabel?

Welche Formen des Zusammenlebens und des Zusammenarbeitens braucht es im 21. Jahrhundert?

Und welche Rolle kommt dabei der kommunalen Verwaltung zu, welche Aufgaben hat sie in Zukunft zu erfüllen?

Die Tabakfabrik Linz sucht nicht nur theoretische Antworten auf diese Frage, sondern bietet Raum für Experimente und die konkrete Umsetzung politischer, gesellschaftlicher und sozioökonomischer Zukunftsmodelle. Daher beschäftigt sie sich nicht nur mit dem Status Quo, sondern denkt auch an das Linz des Jahres 2040. An ein Linz, das für die nächste Generation mindestens so lebenswert ist wie unseres heute.

## **Inhaltliches Statement der Tabakfabrik**

### Mission Statement der Tabakfabrik

Die Tabakfabrik etabliert sich an den vier Säulen Kreativität, Soziales, Arbeit und Bildung ausgerichtet als Herz eines pulsierenden und neu gedachten Stadtteils.

Die Relevanz dieser vier Säulen für die Stadt Linz eröffnet sich bei einer historischen Betrachtung. Linz war und ist nach wie vor eine ArbeiterInnen-Stadt, eine der wenigen Städte Europas mit mehr Arbeitsplätzen als EinwohnerInnen. Wirtschaft, Handel und Industrie florieren. Durch die so entstandene hohe Finanzkraft der Stadt war es auch möglich, ein dichtes Netz an sozialen Einrichtungen und Leistungen zu schaffen. Weiters wurde in den letzten Jahren auch der Ausbau von Bildungs- und Forschungseinrichtungen forciert und der Wirtschaftsstandort Linz durch Entwicklung von Produkten mit hoher Wertschöpfung weiterentwickelt. Und schließlich hat sich den letzten vier Jahrzehnten sowohl ein dichtes Netz an hochqualitativen, öffentlichen Kulturinstitutionen als auch eine sehr aktive freie Kunst- und Kulturszene in der Stadt etabliert. Das Jahr der europäischen Kulturhauptstadt markierte sichtbar den Wandel zu einer Kulturstadt. Die vier Säulen ergänzen sich inhaltlich-theoretisch und werden starke Schnittmengen in der Umsetzung aufweisen.

Die Aorta des urbanen Lebens in Linz verläuft vom Ars Electronica Center, der Stadtwerkstatt über die Nibelungenbrücke hinüber zu Kunstuniversität, Lentos und StifterHaus, zieht sich weiter flussabwärts vorbei am Brucknerhaus, dem Parkbad, den Donauhotels und dem pulsierenden Herz, der Tabakfabrik, und mündet schließlich im Hafengebiet bei Posthof, Time's up und der Stahlwelt. Durch die Ausrichtung parallel zum Fluss rückt sie Linz an die Donau und wertet damit den gesamten Donauraum auf.

Ein erster baulicher Schritt zur Umsetzung dieser Vision auf dem Areal der Tabakfabrik ist die Öffnung der ehemaligen Industrieanlage und die Herstellung einer Durchwegung Richtung Osten durch den Abbruch der Zwischenmagazine.

### Leitlinien der Tabakfabrik

Es braucht klare Leitlinien, um ein Vertrauensverhältnis zwischen allen AkteurInnen in der Tabakfabrik aufzubauen. Dies betrifft die MieterInnen, die VeranstalterInnen, die politischen VertreterInnen und die Verwaltung in Form der Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH und ihre Funktion als Schnittstelle zu weiteren Verwaltungsebenen, wie etwa dem Büro LinzKultur oder dem Wirtschaftsservice der Stadt Linz. Die Leitlinien wurden im Laufe der ersten Besiedlung in der Pionierphase der Revitalisierung des Areals diskursiv ergänzt und ausgestaltet, um so in reale Handlungspraxen übergeführt zu werden. Die Tabakfabrik hat sich vier Leitlinien verschrieben: Partizipation, Transparenz, Offenheit und Tragfähigkeit.

Zusätzliche Informationen zur Tabakfabrik, zu aktuellen Entwicklungen und Events sowie zum laufend aktualisierten Blog sind unter <https://tabakfabrik-linz.at/> zu finden. Ein Interaktiver Rundgang durch die Tabakfabrik vor Abbruch der Zwischenmagazine ist unter <https://tabakfabrik-linz.at/informationen/das-gebäude/> möglich.

## **Teil A – Wettbewerbsaufgabe**

### **A. 01. Rahmenbedingungen des Projektes, Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe**

#### **A. 01.1 Rahmenbedingungen**

##### **A. 01.1.1 Historischer Abriss:**

Die Tabakfabrik Linz ist eine zwischen 1929 und 1935 nach den Plänen von Peter Behrens und Alexander Popp errichtete, denkmalgeschützte Industrieanlage. Als erster Stahlskelettbau Österreichs im Stil der Neuen Sachlichkeit ist sie auch architekturgeschichtlich von internationaler Bedeutung. Die Tabakfabrik Linz ist ein Gesamtkunstwerk im Sinne des radikalen Funktionalismus.

Das Gelände war erst Produktionsort von Textilien, später von Tabakwaren. 1850 als Notstandsmaßnahme gegründet, wurde die Tabakfabrik zum Symbol für einen Aufschwung durch Wandel. 2001 kaufte der britische Gallaher-Konzern das Unternehmen auf und veräußerte es an Japan Tobacco International. Der japanische Eigentümer stellte den Betrieb 2009 ein. In der Folge kaufte die Stadt Linz das 38.148 Quadratmeter große Fabriksareal zurück.

In einer Zwischennutzungsphase öffnete sich die Tabakfabrik für Veranstaltungen und Büroflächen für die Kreativwirtschaft (im weiteren Sinn).

Im Jahr 2013 begann die Generalsanierung und Vermietung eines kleineren Bauteils ( Bau 2) als „Prototyp“ der geplanten Revitalisierung.

Das Architekturjuwel soll nun Raum bieten für eine Vielfalt an zeitgemäßen kulturellen und wirtschaftlichen Nutzungen, als verdichtetes Abbild einer zukünftigen Gesellschaft im Bereich der Arbeits- und Lebenswelten. Diese Entwicklung wird von der Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH konzipiert, die zur Unternehmensgruppe der Stadt Linz gehört.

Ab 2015 erfolgte ein Umbau eines Großteils des denkmalgeschützten Bestands zu Büro- und Handelsflächen, Werkstätten sowie Gastronomie- und Veranstaltungsflächen für die Kreativwirtschaft (beginnend mit dem Bau 1 inklusive Lösehalle und dem Magazin 3).

Seit 2016 wird die Tabakfabrik in privatwirtschaftlich orientierter Struktur geführt.

Im Jahr 2017 erfolgte ein zusätzliches Bieterverfahren zur Einräumung eines Baurechts für den nicht denkmalgeschützten Westteil an einen Investor mit dem Ziel, das Areal nach Westen Richtung Stadtkern zu öffnen (Projekt NeuBau 3).

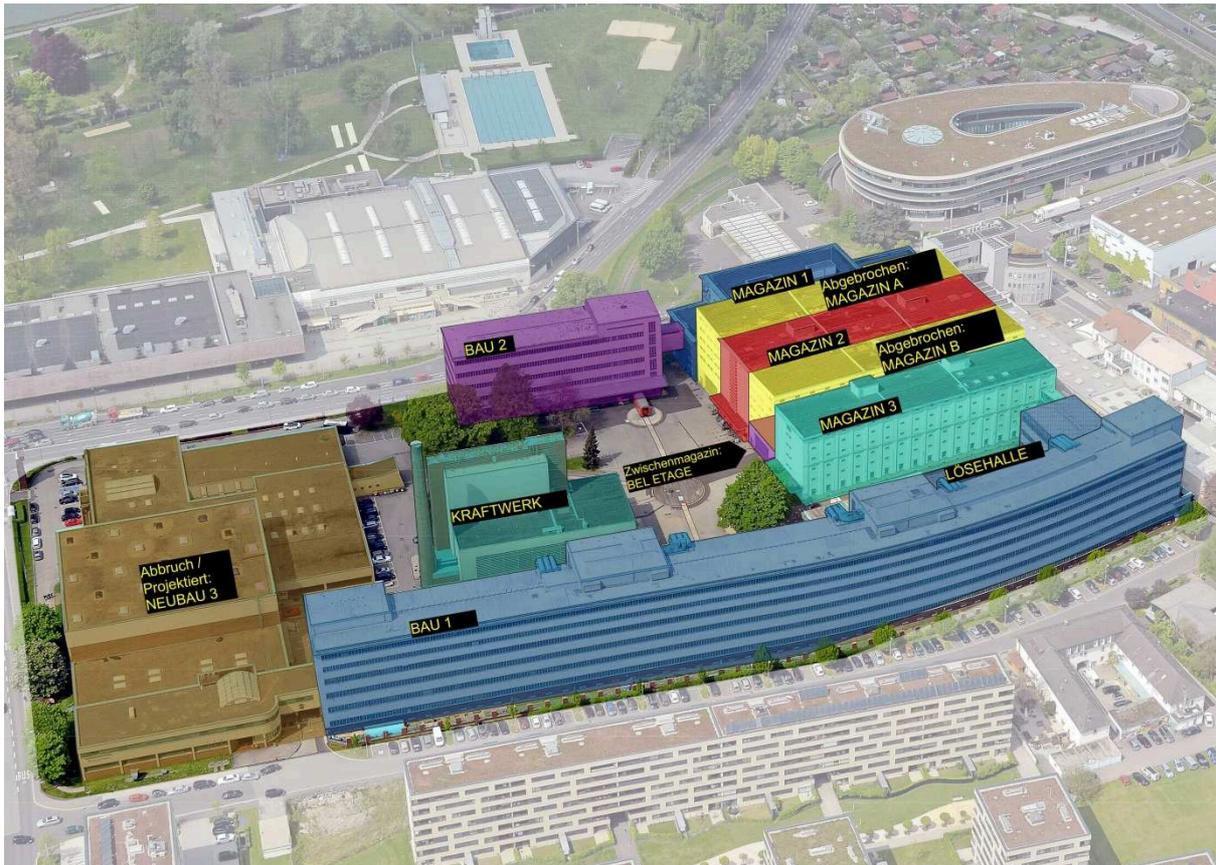


Abb.02: Übersichtsgrafik Tabakfabrik Bauteile vor Abbruch der Zwischenmagazine (Luftbild Magistrat Linz, PTU, Abtl. PE)

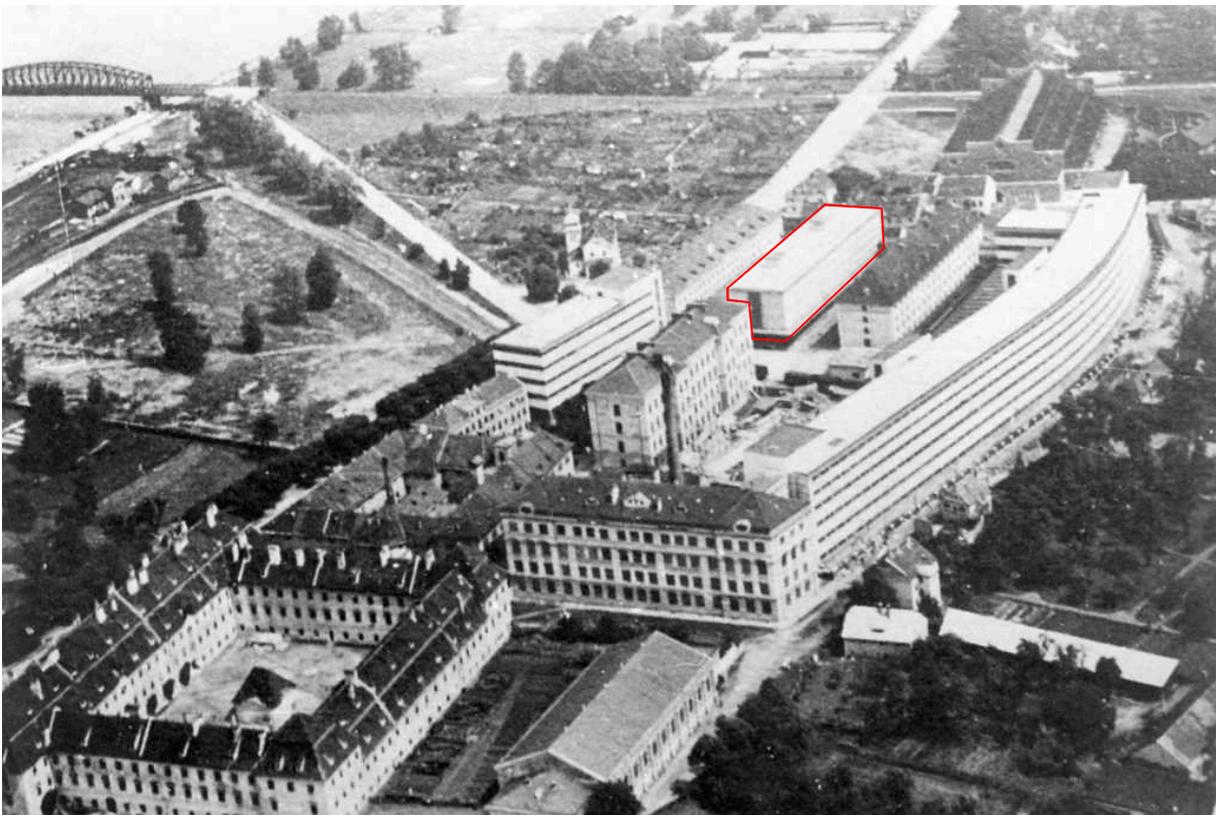


Abb.03: Historisches Luftbild , „Urzustand“ der Magazinbauten mit neuem Magazin 2 nach Plänen aus dem Jahr 1929 (Allgemeine Fotosammlung, Landesarchiv OÖ)

### **A. 01.1.2 Bisherige Projekte im Rahmen der Revitalisierung**

Eine lebendige und diskursive Planungs- und Besiedlungskultur ist das Resultat der in den Leitlinien der Tabakfabrik definierten Prinzipien. Seitens der Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH werden Qualitäten und Stimmungen destilliert, auf deren Basis vielschichtige Planungsüberlegungen und Prozesse den Charakter eines städtischen Quartiers unterstreichen sollen. Aktuell sind unterschiedliche Planungsteams mit der Konzeption von Teilbereichen der Tabakfabrik selbst sowie der angrenzenden Neubebauung, bzw. dem Umfeld der Tabakfabrik betraut. Im Sinne einer Offenlegung folgt die kurze Auflistung maßgeblicher AkteurInnen und Projekte ebenso wie der Relevanz im aktuellen Wettbewerbsverfahren:

#### **1. European-Wettbewerb zum Gesamtareal Tabakfabrik**

Der im Jahr 2011 durchgeführte European-Wettbewerb bildete eine Diskussionsbasis für die weitere Konzeption des Areals und lotete die Potentiale der Tabakfabrik vor allem hinsichtlich städtebaulicher Aspekte aus. Auch wenn keine direkte Auswirkung auf die Gestaltungsprinzipien der Magazine zu erwarten ist, so sind die unterschiedlichen Ansätze der Projekte ein wesentlicher Meilenstein im städtebaulichen und architektonischen Diskurs um die Tabakfabrik Linz. Bei Bedarf sind weitere Informationen zu finden unter:

<https://www.european.at/e11site-linz.html>

#### **2. Bau 2**

Der Bau 2 war der erste prototypisch renovierte Baukörper. Mit der vollständigen Renovierung durch das planende Büro „Kleboth Lindinger Dollnig“ wurden mögliche Ausbaustandards ausgelotet und ein international beachteter erster Schritt in der Revitalisierung der Gesamtanlage gesetzt, der das Projekt „aus Sicht der Denkmalpflege [...] zu einem Modellfall im Umgang mit stillgelegten Industrieanlagen macht“ (aus „wiederhergestellt 42 des Bundesdenkmalamts mit dem Titel „Die Linzer Tabakfabrik – Fabrikationsgebäude II/ehemalige Rauchtobakfabrik“).

#### **3. Bau 1 mit Lösehalle und Magazin 3 / Generalplanung**

Das Magazin 3 nimmt eine Sonderstellung unter den Magazinen hinsichtlich Vollständigkeit der Fassadenstruktur und deren Kompatibilität mit zukünftigen Nutzungen ein. Aus diesem Grund wurde die Beplanung an das Architektenteam von „Stögmüller ZT GmbH“ als Gewinner eines Verhandlungsverfahrens über Generalplanerleistungen zur Sanierung, Adaptierung und Verwertung des Bau 1 samt Lösehalle der Tabakfabrik Linz im Jahr 2016 vergeben. Das Architektenteam nimmt aktuell in intensiver Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt eine Rekonstruktion der teilweise bestehenden Lochfassade vor.

Unmittelbar an das Magazin 3 schließt ein im Bestand befindlicher, eingeschossiger Zwischenbaukörper an. Das dortige Flachdach wird zur „Bel Étage“.

Mit der „Bel Étage“ soll ein weiteres Highlight im Freiraum-Portfolio der Tabakfabrik entstehen, deren Planung belagsfertig vom Generalplanerteam übernommen wird. Die Bel Étage verbindet das Magazin 2 mit dem Magazin 3. Unter ihr befindet sich eine aufgrund der

großen Raumhöhe wertvolle Mietfläche. Im Zuge der weiteren Projektierung wird eine öffentliche Erschließung der Dachterrasse vom Peter-Behrens-Platz angedacht - diese ist allerdings nicht Bestandteil des aktuellen Wettbewerbs.

#### 4. NeuBau 3

Im Rahmen eines Bieterverfahrens wurde der westliche, nicht denkmalgeschützte Teil des Areals an einen Investor vergeben. Es gibt keinen direkten Berührungspunkt zwischen den beiden Planungsgebieten- hinsichtlich Freiraumgestaltung könnte sich allerdings in der zukünftigen Entwicklung Abstimmungsbedarf zwischen diesem Projekt und dem ausgelobten Projekt entwickeln, auch wenn der Peter Behrens-Platz Pufferraum zum Wettbewerbsgebiet ist. Für die architektonische Gestaltung zeichnet das Büro Zechner & Zechner ZT GmbH verantwortlich. Informationen sind hier zu finden:

<http://zechner.com/de/projects/tabakfabrik-linz-neubau3/>

#### 5. Westlich angrenzendes, sogenanntes „LASKA-Areal“

Dieses unmittelbar an das Magazin 1 und Magazin 2 angrenzende Areal ist im Privateigentum und nicht Teil der Tabakfabrik Linz. Für dessen städtebauliche Anbindung an das Hafenviertel waren aktuelle Planungen und Umbaumaßnahmen allerdings essenzieller Bestandteil. Die Passage zwischen den Magazinen wird über privatem Grund nach Osten weitergeführt und an die Holzstraße angebunden. Um den Charakter einer öffentlichen Passage zu unterstützen soll dieser Bereich im Wettbewerb mit aufgegriffen werden.

#### 6. Magazin 1

Die Abteilung Projektentwicklung der ILG hat eine Studie zur Reaktivierung als Art Magazin erarbeitet. Prinzipiell soll der Gedanke einer nutzungsneutralen, flexiblen Bespielbarkeit möglich sein, weshalb keine direkten Berührungspunkte zwischen der ausgelobten Fassadenneugestaltung und dem Magazin 1 zu erwarten sind. Die Freiraumeinbindung beider Magazine erfordert jedoch eine konzeptionell gesamtheitliche Betrachtung.

### **A. 01.1.3 Stand der Bebauungsplanung / Flächenwidmung**

Im Zuge der Neubepanung des westlichen Areals mit dem Titel NeuBau 3 durch einen Investor ist von einer Änderung der Bebauungsgrundlage auszugehen.

Den konkreten Wettbewerb betreffend geht die Ausloberin von einer Realisierbarkeit innerhalb der bereits vorhandenen Bebauungsgrundlagen aus, da keine wesentlichen, bebauungsrelevanten Baukörperveränderungen des bestehenden Magazins anzunehmen sind. Der Flächenwidmungsplan sieht eine Kerngebiets-Widmung mit einem Wohnanteil von 0% vor.

Sowohl Bebauungs- als auch Flächenwidmungsplan sind in den Beilagen zu finden.



## **A. 01.2 Zielsetzungen**

Der Abbruch der Zwischenmagazine ermöglicht einerseits die Öffnung des Areals nach Osten, was gemeinsam mit den im Westen geplanten Maßnahmen eine vollständige Durchwegung und Integration der Tabakfabrik Linz in den umliegenden Stadtteil ermöglicht. Andererseits werden dadurch für eine marktgerechte Nutzungszuführung der Magazinflächen notwendige Belichtungsflächen der ehemaligen Magazinfassaden frei. Diese beiden Aspekte spiegeln sich in den Anforderungen des gegenständlichen Wettbewerbs wieder. Aufgrund des großen Spielraums in der Gestaltung des Magazins 2 erwartet sich die Ausloberin bei diesem Bauteil die bestmögliche Vermarktbarkeit mit hochwertigen Mietflächen.

### - Fassaden Magazin 2

Die Ausloberin ist auf der Suche nach attraktiven Lösungsansätzen für neue Fassaden (besonders an den Längsseiten des Objektes), die dem hochwertigen Umfeld des denkmalgeschützten Bestandes standhalten kann, und gleich dem Ursprungsbau in technischer und gestalterischer Hinsicht innovative Konzepte mit ebenfalls hoher Nutzungsoffenheit- und daraus resultierender Wertbeständigkeit bieten. Die neu zu gestaltenden Fassaden sollen eine flexible und hochwertige Nutzung des Magazins ermöglichen.

### - Innenraum Magazin 2 / Verbindungsgang

Geplant ist die Schaffung von hochwertigen Mietflächen für ein breitgefächertes potentiell MieterInnenfeld in der bestehenden Kubatur. Aus wirtschaftlicher Sicht ist von einer Maximierung der vermietbaren Fläche im Bestand auszugehen - bei gleichzeitig möglichst flexibler Gestaltung der Vermietstrukturen.

### - Stadtraum / Zwischenraum

Spätestens mit der Öffnung des Areals zur Stadt hin wird die Tabakfabrik zum Quartier und der neu geschaffene Zwischenraum zwischen den Magazinen zum öffentlichen Raum, der dem Anspruch an eine urbane, lebendige Stadtgestaltung gerecht werden soll, welcher fernab von Autoverkehr mit seiner hohen Dichte angrenzender Nutzungen besonderes Potential verspricht.

### **A. 01.3 Tabakfabrik - Lebendiges Denkmal**

Die ehemalige Tabakfabrik ist in ihrer Gesamtheit ein international beachtetes Zeugnis der Industriearchitektur. Ihre einstige Umsetzung erfolgte prozesshaft, angelehnt an einen idealisierten Ausbauzustand. Ein Ausbauzustand, der in seiner ursprünglichen Diktion allerdings nicht erreicht wurde. Wie die Betrachtung der baugeschichtlichen Entwicklung zeigt, wurde die Anlage unter der Prämisse nutzungsorientierten Notwendigkeiten nachzukommen immer wieder adaptiert.

Sowohl historische Einschnitte wie der Bombentreffer des Magazins 3 (1943), als auch die Konstante der Produktionsevolution und die wirtschaftlichen Zwänge in der Tabakherstellung sind heute noch als subtile Schichten ablesbar (z.B. zeigt sich das bei der Aufstockung des Magazins 2 in der Putzstruktur) - und wurden integraler Bestandteil der Gesamtanlage. Bereits bei der Neugestaltung des Magazins 3 (Aufstockung und Fassadenadaptierung) sowie bei der Betrachtung des Architekturmodelles der Gesamtanlage aus dem Jahr 1935 zeigt sich ein bedarfsgerechter, wirtschaftlich pragmatischer Umgang mit der Bausubstanz - im Bestreben, unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse ein weitgehend harmonisches Ganzes zu realisieren – wie sich das zum Beispiel in der Vereinheitlichung der Fassaden und durch Adaptierung der Lochfassaden bei den Magazinen 1 und 3 zeigt. Das Magazin 2 war der Prototyp der neuen Magazinerscheinung mit einer anfänglichen Gestaltung „aus einem Guss“, während die Magazine 1 und 3 Adaptierungen bestehender Bauten darstellen, die heute noch ablesbar sind.

Aufgrund ihrer konsequenten Strukturierung und der offen gehaltenen Grundrisse ist die Tabakfabrik heute wieder ein Ermöglichungsort unterschiedlichster Nutzungen. Diese Nutzungsoffenheit kann als hohe Qualität des Bestands angesehen werden und soll auch hinsichtlich bestmöglicher Bestandsschonung beibehalten werden.

Seitens des Bundesdenkmalamts liegt eine Stellungnahme zu möglichen Entwicklungen im Magazineviertel vor, auf die im gegenständlichen Wettbewerb auch grundsätzlich eingegangen wird (siehe Beilagen).



Abb.04: Foto des Magazineviertels, Standpunkt nördlich Kraftwerk, „Ablesbarkeit“ der Aufstockung (ILG, Abt. PE)

### Allgemeines und Außenbereich

Vor allem im Bereich des Magazins 2 wurde der Anteil an bauzeitlicher Gebäudestruktur durch die Einbringung der Zwischenmagazine stark reduziert. So sind heute über dem ersten Obergeschoss lediglich die Stirnseiten samt charakteristischem, vertikalem Fensterband, die Längswandscheiben im Anschluss an die Giebelwand und die Stiegenhausquerwand als einzige Fassadenstruktur mit charakteristischem Putzbild verblieben (zum Erhalt der Wandbereiche siehe auch Stellungnahme zur Statik).

Manche charakteristischen Merkmale des ursprünglichen Baus konnten nicht erhalten werden. Die horizontale Zäsur durch Vordächer über dem Hochparterre ist heute nur noch an der westlichen Stirnseite lesbar.

Die winkelförmigen Auskragungen aus gestocktem Stahlbeton sowie Abdrücke im darüber liegenden Putz zeugen heute noch davon. Gemeinsam mit dem Klinkersockel, der Verladerampe und dem letzten verbliebenen Fensterband im ersten Obergeschoss sowie der Attikakrempe sind dies die charakteristischen Elemente der Nordfassade des Magazins 2. Diese Elemente führen gleichzeitig den Formen- und Materialkanon der Gesamtanlage fort. Das Putzbild selbst unterscheidet sich von den übrigen Bauteilen sowie den direkt andockenden Verbindungsgängen (Behrens-Band).

Der Abbruch der nicht denkmalgeschützten Zwischenmagazine zur Neunutzung der Magazine bewirkt somit teilweise die Wiederherstellung der ursprünglichen Baukörperwahrnehmung um 1930 und wirkt sich nicht nur stadträumlich positiv aus, sondern macht auch durch Freilegung des Behrens-Bandes und des Schienensystems zwischen dem Magazin 1 und Magazin 2 den ursprünglichen Produktionsablauf wieder ablesbar.

Im Innenraum des Magazins 2 sind ebenfalls die wenigen verbliebenen Innenwände samt Stiegenhauskern und die Rahmenkonstruktion prägend. Aufgrund der nutzungsbedingt reduzierten ästhetischen Merkmale gilt hier das Prinzip, das wenige Vorhandene durch eine neue Planung möglichst nicht in seiner Substanz negativ zu beeinflussen.

Der Ansatz der Fassadenrekonstruktion scheitert mangels vorhandener Substanz und berechtigter Motivation und wird auch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht vertreten. Insofern sind ein behutsames Weiterbauen im verbliebenen inneren Raumgerüst und eine klare architektonische Haltung bei der Herstellung der neuen Fassadenbereiche gefragt.



Abb.05: Sockel Nord (links), Ehemaliges Vordach zu Stirnseite (mittig), Fensterband OG1 / Behrensband (rechts) (ILG, Abt. PE)



Abb.06: Verloaderampe mit Schienensystem (ILG, Abt. PE)

Abb.07: Querwände/ Stiegenhauswände  
Südfassade (ILG. Abt. PE)

### Hauptfassaden Nord und Süd

Dabei sind der baukünstlerische Rahmen ebenso wie die vorhandenen Kompositionsprinzipien zu beachten. Kerngebiet der Wettbewerbsbearbeitung ist somit der aktuell provisorisch verschlossene Fassadenbereich über dem ersten Obergeschoss der Nordfassade sowie die Südfassade über der Bel Étage.

Da die gesamte bauliche Anlage der Tabakfabrik weitgehend über eine klare Tektonik durch vertikale Gliederung in Sockelzone aus Klinker und putzseitigen Aufsatzgeschoßen verfügt, sollte dieser Entwurfsgedanke hinsichtlich einer neuen Fassadengestaltung aus Sicht der Ausloberin auch thematisiert werden. Aus diesem Grund steht bei ausreichender Begründung das verbliebene Fensterband des ersten Obergeschoßes im Magazin 2 zur Diskussion, da eine Klärung des Baukörpers auch in Abhängigkeit zur Gesamtanlage zu betrachten ist. **Die Veränderung des Fensterbandes im Sinne eines Abbruchs oder einer Adaptierung ist in einer Variante somit Gegenstand der architektonischen Auseinandersetzung. Es kann jedoch nicht von einer Genehmigungsfähigkeit dieser Variante ausgegangen werden, da aus Sicht des Denkmalschutzes die originale Bausubstanz im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß nicht automatisch zur Disposition steht und deren Veränderung in denkmalpflegerischer Hinsicht schlüssig zu argumentieren ist.**



Abb.08: Vergleich der Zonierungen Bau 2 (links), Bau 1 (mittig), Ostfassade und Nordfassade Magazin 2 (rechts); (ILG, Abt. PE)



Abb.09: Provisorisch gesicherte Nordfassade mit färbigem Bereich der Fassadenvariante (ILG, Abt. PE)



Abb.10: Südfassade mit Wandstücken (ILG, Abt. PE)

### Sockelzone West

Besonderes Augenmerk fällt hinsichtlich des Denkmalschutzes auf die Sockelzone der Westfassade. Diese ist einerseits im Ensemble der Tabakfabrik besonders präsent, andererseits wurde hier die historische Substanz der Sockelzone durch die Einbringung der Verladetore weitgehend aufgelöst. Es ist also einerseits eine Antwort auf deren Stellenwert im Ensemble um den Peter-Behrens-Platz, als auch auf die Tektonik des Magazins 2 im Sinne eines stimmigen, homogenen Gesamtkonzeptes zu finden. Eine vollkommene Auflösung des Sockels wird seitens des Denkmalschutzes ebenso kritisch gesehen wie ein inkohärentes Gestaltungskonzept von Hauptfassaden- und Sockelbereich.



Abb.11: Sockelzone West mit Verladetoren (ILG, Abt. PE)



Abb.12: Stirnseite Ost ohne Vordach (ILG, Abt. PE)



Abb.13: Sockelzone West mit Verladetoren (ILG, Abt. PE)



Abb.14: Sockel mit verbliebenem Klinkereck (ILG, Abt. PE)

**Anknüpfung und Fassade des Verbindungsgangs zu Magazin 3**

Durch den Abbruch der Zwischenmagazine entfielen nicht nur die Hauptfassaden des Magazins 2, sondern auch die ost- und westseitige Fassade des zweigeschoßigen Übergangs zum Magazin 3 (siehe diesbezügliche Abbildungen). Die Westseite wurde hier ebenfalls nur provisorisch geschlossen. Die desolante östliche Verkleidung musste im Zuge des Abbruchs der Zwischenmagazine entfernt werden. Der Verbindungsgang entspricht nicht dem bauzeitlichen „Behrens-Band“ sondern ist Teil der in diesem Bereich partiell abgebrochenen Zwischenmagazine. Das Behrens-Band liegt unterhalb in der Kubatur des Zwischenmagazins integriert, weshalb die Neugestaltung beider Fassadenbereiche als auch des Innenraums Teil des Wettbewerbes ist.



Abb.15: Verbindungsgang Ost mit integriertem Behrens-Band, Blick von der Feuergrasse nach Norden (ILG, Abt. PE)



Abb.16: Provisorische Fassade Verbindungsgang West, Blick von der Bel Étage (ILG, Abt. PE)

Freifläche zwischen Magazin 1 und 2

Im freigelegten Bodenbelag zwischen Magazin 1 und Magazin 2 wurde auch das ursprüngliche Schienensystem als Abbild früherer Nutzungen und Zeugnis der industriellen Vergangenheit wieder sichtbar. Zu den prägenden Elementen zählen weiters die zum Teil erhaltenen Verladerampen.

Die Tabakfabrik Linz hat nicht nur aufgrund ihres ikonischen Baues 1 und des Kraftwerks identitätsstiftende Wirkung durch ihre schiere Präsenz - sie fordert als lebendiges Denkmal durch ihre Andersartigkeit die tägliche Auseinandersetzung in einem außergewöhnlichen Umfeld - ein Spannungsfeld der baulichen Einheit aus historischem Bestand und zeitgemäßer Architektur, die im Stande ist, produktive Differenzen zu generieren. In der Erhaltung dieses Spannungsfeldes zwischen Bestand und neuen Entwicklungen anhand zeitgemäßer architektonischer Ansätze liegt unter anderem das baukulturelle Kapital des Magazin-Geviets im Zusammenspiel mit den weitestgehend unverändert verbleibenden Bauten der Gesamtanlage und gleichzeitig die Herausforderung an ein stimmiges denkmalpflegerisches Gesamtkonzept. Geschichte ist nicht reproduzierbar; ihr kann aber ein neues Kapitel hinzugefügt werden.

Aus obigen Ausführungen ergeben sich folgende Wettbewerbsbereiche:

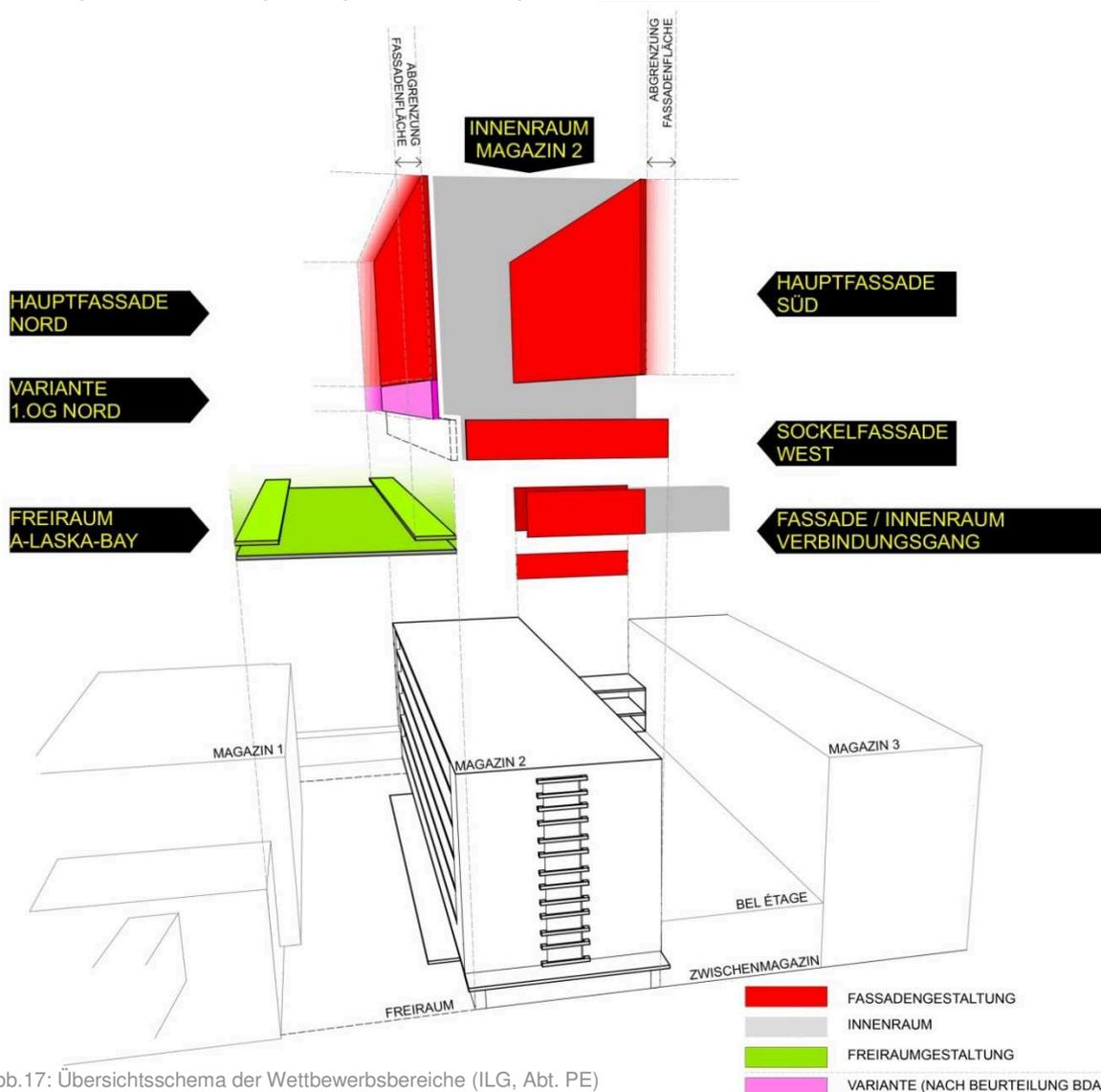


Abb.17: Übersichtsschema der Wettbewerbsbereiche (ILG, Abt. PE)

#### **A.01.4 Statisches System des Magazins**

Eine statische Beurteilung des Magazins 2 liegt der Auslobung bei. Grundsätzlich verfügt das Magazin 2 über ein Haupttragsystem aus Stahlbetonstützen, –decken und Deckenträgern in weitgehend gutem Zustand.



Abb.18: Stahlbetonrahmen mit Haupt- und Nebenträgern, Magazin 2, Blick nach Nordwesten (ILG, Abt. PE)

#### **A.01.5 Hinweis zum Brandschutz / Fluchtwege**

Das Magazin 2 verfügt ab dem 4. Obergeschoß über einen zentralen Stiegenhauskern mit zwei gegenüberliegenden Zugängen als einzige vertikale Erschließung. In den Obergeschoßen 1-3 bestehen teilweise Verbindungen zum Magazin 3 und Magazin 1 in Form von Verbindungsbrücken- wobei deren Anknüpfungspunkt zum Magazin 3 den Abschluss des Brandabschnitts bildet. Die Laufbreiten des Stiegenhauses variieren im Bestand von ca. 110 bis 120 cm. Das an der südlichen Außenwand liegende Stiegenhaus ist entsprechend der Bestandsunterlagen durch zwei T30-Türen mit einer Durchgangslichte von 85/195 cm vom restlichen Magazingeschoß abgetrennt und führt im Hochparterre (Niveau Verladerampe) aktuell in das bestehende Zwischenmagazin.

Die Längsausdehnung des Magazins beträgt inkl. durchgestecktem östlichen Behrens-Band ca. 75,0 m, wodurch sich im lichten Raum Fluchtweglängen zum Stiegenhaus unter 40 m prinzipiell realisieren lassen. Die Nettogrundrissfläche variiert ebenfalls geschoßabhängig zwischen ca. 1.030,0 m<sup>2</sup> im Unterschoss und ca. 1.200,0 m<sup>2</sup> im 6. Obergeschoss, wobei an der westlichen Stiegenhauswand eine Wandscheibe andockt, die die Geschoßflächen unterteilt. Das maximale Fluchtniveau im Bestand liegt bei +19,98 m im obersten Geschoß.

## **A. 02.1 Vollständige Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe**

Die Wettbewerbsaufgabe kann also wie folgt beschrieben werden:

### **A. 02.1.1 Wettbewerbsbereiche**

Das Magazin 2 ist der eigentliche Prototyp der modernen Magazinbauten von Behrens und Popp und ersetzte ab Herbst 1929 den baufälligen „Brückenstadl“ durch einen zeitgemäßen Speicherbau mit einem Fassungsvermögen von etwa 2 Millionen Kilogramm Tabak. In seiner Anfangsphase war es zu beiden Seiten von den historischen Magazinbauten der alten Fabrik eingefasst. Luftaufnahmen aus der Zeit von 1935 bis 1965 zeigen die Metamorphose der direkten Nachbarschaft. In den Jahren 1963 bis 1965 wurde aufgrund der stetig wachsenden Produktion eine Erweiterung der Magazine 2 und 3 notwendig. Das Magazin 2 wurde zu diesem Zweck um zwei Geschoße erweitert. Auf historischen Aufnahmen ist ersichtlich, dass die Aufstockung, anstatt der typischen Fensterbänder der unteren Geschoße, im Rhythmus gesetzte Einzelfenster erhielt. An der Stirnseite wurde die Gestaltung bis zur Attikaaukragung wie ursprünglich fortgesetzt. Auch das Magazin 3 wurde aufgestockt, die Fenster wurden sowohl an den Stirn-, als auch Längsseiten der Obergeschoße zu Oberlichtern adaptiert. Dramatische Auswirkung auf die Gestalt dieses Magazins hatte die Einbringung der Zwischenmagazine A und B. Der Verlust des Großteils an Fassadenfläche bietet aber auch das größte Potential für eine Neugestaltung. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Umgang mit den verbleibenden Wandstücken und Stiegenhausquerwänden und dem ursprünglichen Fassadenabschnitt im ersten Obergeschoss.

Eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Freiraums zwischen den Magazinen, als auch der zukünftigen Projektierung des Magazins 1 soll durch eine Limitierung des Wettbewerbsgebietes unterbunden werden. Die vollflächige Ausdehnung der Fassadengestaltung ist bis zur Vorderkante der Verladerrampe möglich. Darüber hinaus sind aus Sicht der Ausloberin nur punktuelle Einbauten zulässig (siehe Punkt A.01.3, Wettbewerbsbereiche). Die Belichtung der Nachbarmagazine muss jedenfalls weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

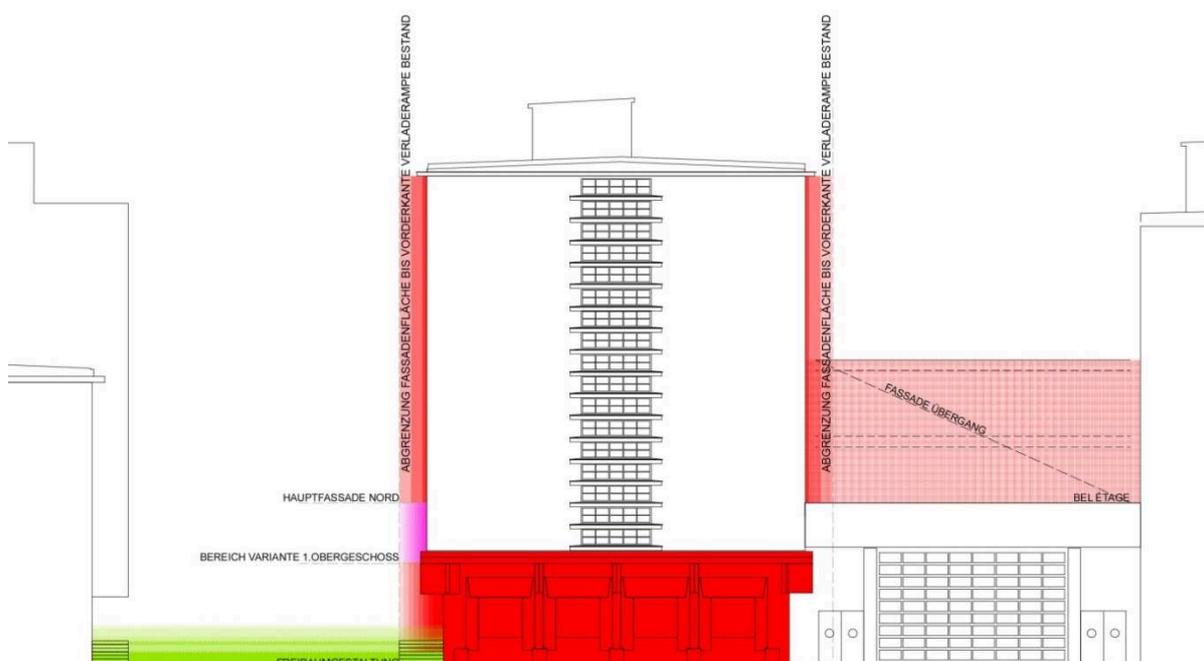


Abb.19: Einschränkung des Wettbewerbsgebietes, Silhouette Magazin 2 (ILG, Abt. PE)

## 1. Fassadenbereiche

### - Hauptfassaden Magazin 2:

Zielsetzung der Ausloberin ist es, durch die neue Fassadengestaltung der Nord- und Südfassade hochwertige vermietbare Flächen zu generieren. Es gilt ebenfalls das Prinzip einer bestmöglich nutzungsneutralen Grundstruktur beizubehalten, die eine Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und eine möglichst breite Spanne an Raumgrößen beinhaltet. Die einschlägigen Vorgaben und Richtlinien (z.B. Arbeitsstättenverordnung, etc.) sind zu beachten.

Die Fassade soll jedenfalls einen ausreichenden Sonnen- und Blendschutz herstellen können und einen höchstmöglichen Nutzungskomfort sichern.

Der originale Fassadenbereich des nördlichen, **ersten Obergeschoßes** kann mit den in Punkt A.01.3 formulierten Einschränkungen als **Variante** ebenfalls neu konzipiert werden.

### - Fassaden des Verbindungsgangs zum Magazin 3:

Die Fassaden im Bereich des Verbindungsganges sollen die Lesbarkeit der Magazinbauten verbessern sowie eine Nutzung außerhalb einer reinen Erschließungsfläche ermöglichen.

### - Sockelfassade West:

Wie die Einreichplanunterlagen zum Rampeneinbau aus dem Jahr 2002 zeigen, wurde bereits vor Einbau der vier neuen Verladetore die westliche Fassade zusätzlich geöffnet und der vormals symmetrische Zugang adaptiert. Mit der Umsetzung dieser Planung wurde die ursprüngliche Sockelzone zum Großteil aufgelöst. Die Anforderungen hinsichtlich Zugänglichkeit und Gestaltung dieses Bereichs sind in Abhängigkeit zum allgemeinen Erschließungskonzept des Magazins zu prüfen.

## **2. Vorschläge Nutzungskonzepte und Systematik Innenraum**

Ziel des Wettbewerbs ist eine optimale Positionierung der Versorgungskerne und ein überzeugendes Innenraumkonzept, welches in Abstimmung mit den späteren Mietern im Zuge einer Planungsbegleitung an die tatsächlichen Anforderungen adaptiert wird.

Prinzipiell soll ein hoher Grad an Flexibilität durch die Konzeption der Versorgungs- und Infrastrukturbereiche und einer grundflächenminierten Trennwandsystematik erzielt werden. Von den Wettbewerbsteilnehmern sollen die teils geringen Raumhöhen im Bestand beispielsweise hinsichtlich Akustik und Schallschutz im Bestand, Belichtung und Raumklima grundsätzlich berücksichtigt werden.

Die Nutzungen orientieren sich an dem gültigen Flächenwidmungsplan, der das Areal der Tabakfabrik als Kerngebiet mit 0% Wohnanteil ausweist. Aus Sicht der Ausloberin sind somit vor allem Büro- und Gewerbenutzungen nach dem Oö. Raumordnungsgesetz möglich, wobei diese keine erheblichen Nachteile oder Belästigung darstellen dürfen. Entsprechend dem Leitbild der Tabakfabrik und der bisherigen Erfahrungen in der Ansiedlung von Nutzungen sind als Hauptnutzung z.B. Büros und Büros mit angeschlossener grundsätzlich gewerblicher Nutzung, z.B. Werkstätten zur Produktion von Prototypen oder Produktkleinserien in nicht-industriellem Ausmaß mit ausschließlich geringen Emissionen möglich. Demnach ist in der Konzeption des Magazins 2 das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen mit unterschiedlichem Emissionsausstoß zu berücksichtigen.

Die für die vorgeschlagenen Nutzungen erforderlichen Investitionen müssen jedenfalls zu marktüblichen Renditen verwertbar sein. Daher sollte durch die Nutzungsvorschläge ein adäquates Ausmaß an verwertbarer Fläche erzielt werden und die Investitionskosten in einem marktüblichen Verhältnis zu den für Lage und Ausstattung erzielbaren Mieten stehen.

Hinsichtlich einer optimalen Vermarktbarkeit ist die Nutzflächenausbeute zugunsten einer Nutzung als ständiger Arbeitsplatz zu optimieren (siehe Punkt Wirtschaftlichkeit).

### **Wesentliche, zu berücksichtigende Themenbereiche:**

- **Ausstattungsstandard:**

Ein Überblick über den seitens Ausloberin zu berücksichtigenden Basis-Ausstattungsstandard im Magazin 3 und Bau 1 ist in den Beilagen zu finden.

Eine mechanische Be- und Entlüftung samt Klimatisierung und Feuchterückgewinnung ist im Bürobau aus Sicht der Ausloberin als zeitgemäßer Komfortstandard anzusehen. Es ist ihr jedoch bewusst, dass die Anordnung und Dichte der Tragkonstruktion im Inneren die Leitungsführung aufgrund der geringen Raumhöhe erschwert. Im Zuge des Wettbewerbs soll die Möglichkeit der Adaptierung des Bestandes an diesen zeitgemäßen Standard mit mechanischer Lüftung samt Luftverteilung ausgelotet werden. Zu berücksichtigen ist, dass im Zuge der Vermietung die Belüftung als Zusatzposition vom tatsächlichen Mieter in Anspruch genommen werden kann und somit von einer flexiblen Anspeisung von einzelnen Raumbereichen auszugehen ist.

Aus diesem Grund wurden beispielsweise in Bau 1 geschoßweise Haustechnikzentralen in der Größenordnung von ca. 35 m<sup>2</sup> zur Versorgung von Geschoßflächen von ca. 1000 m<sup>2</sup> vorgesehen. In Bau 1 befinden sich die Lüftungsanlagen in bereits vorhandenen (nicht historischen) Einhausungen am Dach. Geplante außenwirksame technische Aufbauten sind jedenfalls hinsichtlich des Denkmalschutzes abzustimmen.

Die Nutzung des Kellergeschoßes zur Unterbringung der Haustechnikzentralen ist aus Sicht der Ausloberin bei Berücksichtigung der Raumhöhen und Leitungsführung denkbar.

Der dem Mieter zur Verfügung gestellte Ausbaugrad stellt baulich im Grunde einen „Edelrohbau“ mit bezugsfähigem Außenwandaufbau und Rohestrich dar, wobei die Medienversorgung analog zum beiliegenden Ausstattungsstandard bis zur jeweiligen Mieteinheit installiert und bereitgestellt ist.

Für die zukünftige Nutzung können von den TeilnehmerInnen die Aufzugschächte und Vertikalverbindungen herangezogen werden.

- Erdgeschoßzone:

Vor allem die Erdgeschosszone bietet sich für Geschäftslokale, Gastronomie und Cafés an. Eventuell kann eine Mitnutzung des 1. Obergeschoßes zusammenhängend mit den erdgeschoßigen Geschäftslokalen angedacht werden. Vom Zwischenmagazin aus soll beispielsweise über eine Allgemeinzone die Mitnutzung eines Lastenaufzuges und eines Stiegenhauses zur Lagernutzung im Keller möglich sein.

- Regelgeschoße / Nutzungsvarianten:

Das Spektrum reicht dabei aus Sicht der Ausloberin von klassischer Büroraumgestaltung bis zu New-Work-Konzepten samt zugehöriger Infrastruktur / dienender Raumzonen.

In den Obergeschoßen ist von der Vollvermietung ganzer Geschoßebenen (Nutzungsvariante 1) bis hin zur Herstellung von Kleineinheiten (Nutzungsvariante 2) eine ausreichende Flexibilität herzustellen (evtl. ist hier auch eine Gastronutzung möglich). Prinzipiell sollen auch kleinere Einheiten möglich sein, sofern dies nicht zu einem überbordenden Angebot an Allgemeinflächen führt, das sich nachteilig auf die Vermietbarkeit der Einheiten auswirkt (Mietaufteilung der Allgemeinflächen). Eine für die jeweils mögliche Personenanzahl angemessene Entfluchtung ist vorzusehen. Darüber hinaus soll auch im Allgemeinbereich der Erschließung eine ausreichende räumliche Qualität erzielt werden, z.B. durch Wahl einer größeren Gangbreite und Außenraumbezug.

- Anbindung an die Bel Étage:

Es sollen auf jeden Fall eine direkte Verbindungen von den Erschließungskernen des Magazins 2 auf die Bel Étage hergestellt werden. Die Entfluchtung sowie Bespielung der Bel-Étage ist nicht direkter Bestandteil dieses Wettbewerbs. Es soll jedoch vom Magazin 2 eine Erschließung der Bel Étage vom Allgemeinbereich hergestellt werden, die unter anderem zur Entfluchtung genutzt werden kann sowie eine barrierefreie Erschließung ermöglichen. Das Fluchtwegskonzept der Bel-Étage bezieht jedoch auch das Magazin 3 und eine in späterer Folge seitens Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH entsprechend dem zukünftigen Nutzungskonzept herzustellende öffentliche Erschließung außerhalb der Magazine ein.

- Verbindungsgang zu Magazin 3:

Im Zuge der Neugestaltung des Verbindungsganges zu Magazin 3 sollen Konzepte zu einer zusätzlichen Nutzung der vollen Breite des Verbindungsganges abseits einer reinen Erschließung vorgelegt werden. Der Erhalt des darunterliegenden Behrens-Bandes muss berücksichtigt werden.



Abb.00: Verbindungsgang Innen, Blick Richtung Magazin 3 (ILG, Abt. PE)

#### HINWEIS:

**Das Behrens-Band auf Ebene des ersten Obergeschoßes zwischen dem Magazin 1 und Magazin 2 ist als Bestandteil des baulichen Gesamtdenkmals in seiner äußeren Gestalt zu erhalten und daher NICHT unmittelbar Bestandteil des Wettbewerbs; bei der Neugestaltung der darüber und darunter liegenden Fassade ist das entsprechend zu würdigen.**

### 3. Freiraum zwischen Magazin 1 und Magazin 2

Durch den Abbruch der Zwischenmagazine wird das Freiraumangebot der Tabakfabrik um zwei wesentliche urbane Orte erweitert, die sich in räumlicher Qualität und städtischer Funktion unterscheiden.

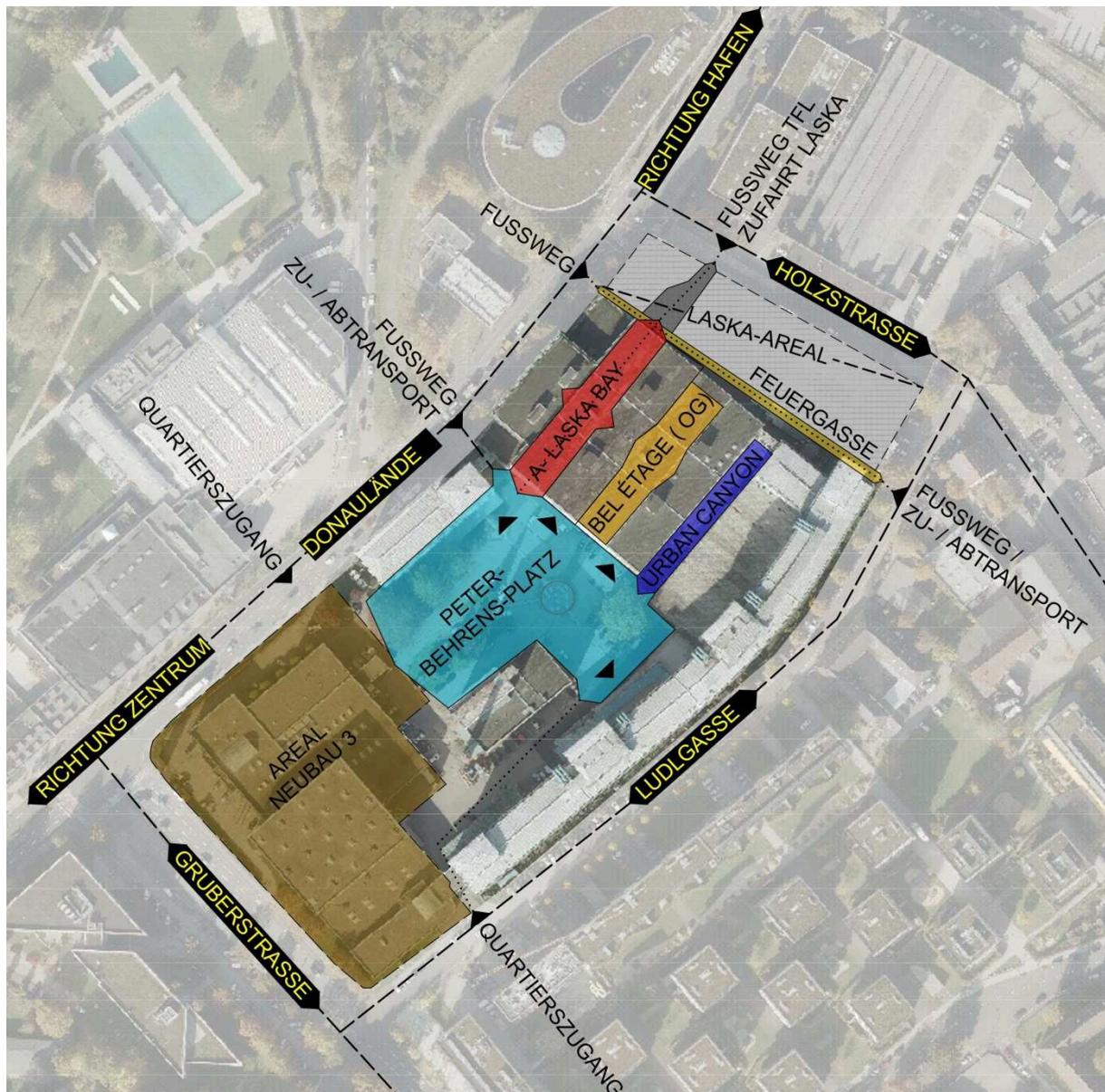


Abb.00: Freiflächengliederung und Anbindung an die Umgebung (Luftbild WEBGis, ILG, Abt. PE)

#### A-Laska Bay:

Die A-Laska Bay wird zur **urbanen Passage und offenem Stadtraum**. Sie bietet Platz zur konsumfreien Aneignung und wird von Performer und Flaneur gleichermaßen genutzt. Die Gleisanlagen sind als Reminiszenz vergangener Tage als besonderes Merkmal des Bestandes zu werten, ebenso die beidseitig begleitenden Verladerampen. Es sollen optimale Voraussetzungen für Freiluftveranstaltungen und eine stimmungsvolle Kulisse für Straßenfeste, Märkte und Freizeitevents geschaffen werden.

Die Passage soll grundsätzlich autofrei gehalten werden und nur zu Anlieferungszwecken beschränkt per LKW oder Kleintransporter befahrbar sein - aus diesem Grund soll eine befahrbare Zone frei von fixen Einbauten oder Bepflanzung vorgesehen werden, ebenso ist eine mögliche Zugänglichkeit für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt zwischen Bau 2 und Magazin 1) im Zuge der Planung zu klären, wobei von einer Fahrgassenbreite von 3,50 m und einer Aufstellfläche von 5,50 m auszugehen ist.

Weiters soll geklärt werden wie eine Beschickung des Magazins am effektivsten möglich ist - also ob beispielsweise eine Freihaltung der ursprünglichen Verladerampen zur Beschickung der Erdgeschosslokale und der Liftkerne notwendig ist.

Grundsätzlich ist die Anlieferungszone und Zufahrt der Magazine in der Feuergasse vorgesehen, wobei die Befahrbarkeit vom LASKA-Areal kommend per LKW nicht möglich ist (Überfahrbarkeit Tiefgarage) und eine Durchfahrt unter dem Behrens-Band aufgrund der lichten Höhe von ca. 4,33 m nicht uneingeschränkt möglich ist. Der Kreuzungspunkt von A-Laska-Bay und Feuergasse ist also von besonderer Bedeutung. Es ist jedoch auch eine Anlieferung vom Peter-Behrens-Platz aus möglich.

Eine Durchwegungsmöglichkeit mit dem Fahrrad ist zu berücksichtigen. Konsumfreie Sitzmöglichkeiten, bestenfalls beschattet, gewährleisten einen lebendigen Stadtraum, der einem möglichst breiten Publikum offen stehen soll. Bepflanzung ist eingeschränkt im Rahmen des Bestandes möglich. Im Sinne der Barrierefreiheit ist die Strukturierung der erdgeschoßigen Fläche weitestgehend durch Oberflächenzonierung und nicht durch Höhensprünge zu bewerkstelligen. Eine barrierefreie Anbindung des „Hochparterre-Niveaus“ der Verladerampe ist zu ermöglichen.

Die Gestaltung soll eine Verflechtung der beiden Ebenen des Geländes und der ehemaligen Verladerampe unterstützen und eine barrierefreie Erschließung der Magazine ermöglichen. Gleichzeitig fordert das höhergesetzte Erdgeschoßniveau einen kreativen Umgang mit der vertikalen Staffelung des öffentlichen Raumes. Die Ausloberin sucht weiters Konzepte für das Zusammenspiel des Magazin-Innenraums samt vorgeschlagenen Nutzungen und dem Außenraum – z.B. im Sinne eines Schanigartenkonzeptes hinsichtlich der Gestaltung einerseits und der Definition von Aktionsflächen und freizuhaltenden Flächen andererseits

Uneinsehbare Bereiche und Angsträume sollen ausgeschlossen werden können. Ein ausreichendes Maß an Übersichtlichkeit und Transparenz ist gefragt. Im Zuge der Herstellung ist auf eine wirtschaftliche und robuste, wartungsarme Gestaltung zu achten.

Nicht nur im Sinne der Denkmalpflege sollen die Konzepte auf den Prinzipien und Qualitäten des Bestandes aufbauen. Die Ausloberin sieht es als Notwendigkeit, im Sinne eines unverwechselbaren, identitätsstiftenden Stadtraums, Merkmale wie die Gleisanlage in die Gestaltung zu integrieren.

Die Abgrenzung und Einflussnahme der Gestaltung auf die angrenzenden Freiräume zum Peter-Behrens-Platz und Richtung Holzstraße ist zum aktuellen Stand vage. Konzepte für deren Anbindung entsprechen langfristig einer folgerichtigen Betrachtung der Aufgabenstellung, weshalb die Verlängerung der Freiflächengestaltung bis zur Holzstraße Teil des Wettbewerbs ist (siehe dwg Aussenanlagen Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes). Deren Umsetzung kann aber zum derzeitigen Stand nicht gewährleistet werden. Die Gestaltung der Verladerampe zum Magazin 1 ist ebenfalls Teil des Wettbewerbs.



Abb.00: Blick zum Peter-Behrens-Platz (ILG, Abt. PE)



Abb.00: Mood Picture A-LASKA BAY (Bildcredit: Sonaar)



Abb.00: Blick zum Peter-Behrens-Platz (ILG, Abt. PE)



Abb.00: Mood Picture Bel Étage (Bildcredit: Sonaar)

Erläuterung zu den Mood-Pictures:

Zu den einzelnen Freiraumbereichen wurden im Auftrag der Tabakfabrik Mood-Pictures erstellt. Diese sollen die gewünschten Qualitäten und Stimmungen überliefern, ohne jedoch Anspruch an eine konkrete architektonische Ausgestaltung oder Konzepte zu stellen. Sie sind Stimmungsbilder und Visionen hinsichtlich einer möglichen Nutzung und sollen in baulicher Hinsicht keine Beeinflussung darstellen.

**A. 02.1.2 Wirtschaftlichkeit**

Das Magazin 2 ist für eine wirtschaftlich lukrative Vermarktung vorgesehen und dem entsprechend zu konzipieren. Die für die vorgeschlagenen Nutzungen erforderlichen Investitionen müssen in einem betriebswirtschaftlich sinnvollen Verhältnis stehen, daher sollte durch die Nutzungsvorschläge eine möglichst große, hochwertig vermiet- und vermarktbar Fläche erzielt werden.

An Gesamterrichtungskosten für die Neugestaltung der Fassaden, die Herstellung der erforderlichen baulichen und technischen Infrastruktur und die sonstigen durch die Planungsvorschläge erforderlichen Bau- und Haustechnikkosten in den Allgemeinzonen (z.B. Herstellung der Gemeinflächen, Abtrennungen der zu vermietenden Flächen von den Gemeinflächen und untereinander, Medienverteilung udgl.) einschließlich aller Nebenkosten ist ein Basisbetrag von ca. € 8,00 Mio. exkl. USt. vorgesehen.

Die Planungs- und Nutzungsvorschläge haben sich an diesen ca. € 8,00 Mio. zu orientieren, wobei raumbildende Maßnahmen innerhalb der einzelnen Mietbereiche und über die einfache Ausstattungsqualität gemäß Beilage hinausgehende Ausstattungs- und Oberflächenqualitäten in den Mietflächen nicht in diesem Budgetwert beinhaltet sind.

**A. 03. Zusammenfassung der Aufgabenstellung**

- Anbindung und Durchwegung, Zugangs- und Anlieferungslösung
  - Ausbildung des „Stadtraums“ zwischen den Magazinen
  - Qualität des Freiraums
  - Zeitgemäße architektonische Lösungen in Auseinandersetzung mit dem Bestand und dem Ensemble der Tabakfabrik
  - Angemessenheit der gewählten Materialien und Oberflächen
- 
- Das Projekt muss grundsätzlich genehmigungsfähig sein, bzw. eine konsensfähige Adaptierung ohne erhebliche qualitative Verluste möglich sein.
- 
- Die Anordnung von Funktions- und Installationszonen soll eine maximale Flexibilität gewährleisten
  - Innenraumkonzepte sind so zu gestalten, dass ein möglichst breites Mieterspektrum angesprochen werden kann
  - Die Grundrissgestaltung muss funktionell gut zugeordnet sein und eine gute Kombinatorik aus Raum und Nebenraumgruppen ermöglichen
  - Gang- und Erschließungsflächen sollen reduziert werden und möglichst einer Doppelnutzung zuführbar sein
  - Barrierefreie Zugänglichkeit
  - Berücksichtigung der vorhandenen Emissionen, der Besonnung/ Verschattung sowie der Ausblicke
  - Mehrkosten über den marktüblichen Errichtungskosten müssen durch Qualitätssteigerung und folglich argumentierbare Mietzuschläge gerechtfertigt werden können
- 
- Adäquate Bauwerkskosten sowie optimierte Lebenszykluskosten
  - Überlegungen bzgl. Vermarktung und Vermietbarkeit
  - Ermöglichter Ausstattungsstandard der Innenräume

**A. 04. Projektkennwerte**

Weiters sind für jedes Projekt die beigelegten Formblätter vollständig mit Kenn- und Verhältniswerten sowie der Kostenrahmen ausgefüllt abzugeben.

## **A. 05 Planungshinweise, Planungsrichtlinien**

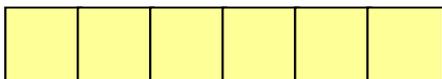
Die einschlägigen technischen Normen und Gesetze sind einzuhalten (beispielhafte Auflistung in Punkt B.06).

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt durch ein Mobilitätskonzept der Ausloberin, bzw. über die Stellplätze im NeuBau 3 - ein Stellplatznachweis ist im Zuge des gegenständlichen Wettbewerbes nicht zu führen.

## **A. 06 Kennzeichnung, Verpackung, Abgabe, Umfang der Wettbewerbsarbeit**

### **A. 06.1 Kennzeichnung und Verpackung**

**Alle Einzelstücke** (Pläne, Schriftstücke, Modell etc.) sind gemäß „ABW - ILG“ mit einer Kennzahl zu versehen. Die **Kennzahl**, die aus **sechs Ziffern** zu bestehen hat, ist in einer Größe von 1 cm Höhe und 6 cm Länge auf jedem Plan und auf dem Deckblatt jedes Schriftstücks rechts oben anzubringen. Alle Einzelstücke der Wettbewerbsarbeit haben ferner die Aufschrift „**Wettbewerb Magazin 2+**“ zu tragen. Ein Verzeichnis aller eingereichten Ausarbeitungen ist beizufügen.



### **A. 06.2 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zu dem auf Seite 2 der Auslobung genannten Termin in der Abgabestelle gegen Erhalt einer Übernahmebestätigung entsprechend verpackt abzugeben.

Mit der Post, Paket- oder Botendienst übersendete Wettbewerbsarbeiten müssen spätestens bis zu dem oben genannten Termin in der Abgabestelle eingelangt sein. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt die/der TeilnehmerIn.

### A. 06.3 Aufzählung der geforderten Ausarbeitungen

Sämtliche Pläne sind auf Papier, ungefaltet und nicht aufkaschiert, in einer Rolle verpackt abzugeben. Alle Teile der eingereichten Wettbewerbsarbeit (Pläne und Schriftstücke) sind, mit Ausnahme des Kuverts mit dem Verfasserblatt und des digitalen Datenträgers, in 2-facher Ausfertigung in Papierform abzugeben. Eine Parie in hoher Qualität zu Ausstellungszwecken ist ebenfalls einzureichen.

Die zweite Parie dient als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung. Diese ist mit der Aufschrift „FÜR VORPRÜFUNG“ deutlich zu kennzeichnen. Das Planformat wird entsprechend der Aufgabenstellung auf 90 x 120 cm Hochformat festgelegt. Zugelassen sind max. 4 Pläne, eine farbige Plangestaltung ist erlaubt.

Zusätzlich zum beschriebenen Bearbeitungserfordernis beigefügte Teile der Wettbewerbsarbeit werden vom Preisgericht nicht zur Beurteilung herangezogen bzw. von diesem ausgeschieden.

#### A. 06.3.1. Planinhalte, Erläuterungsbericht, Auswertungen

Die Wettbewerbsarbeit muss enthalten:

##### 1 Städtebauliche Leitidee / Lageplan M 1:500 - genordet

Darstellung des Projektgebietes und der Umgebung, vorgesehene Nutzungsarten, Erschließung, Situierung der Frei- und Grünräume, Darstellung fußläufiger Erschließung, Zu- und Abfahrtszonen, Anlieferung, barrierefreier Zugang.

##### 2 Geschossgrundrisse M 1:200 – mit Nordpfeil, in Ost-West Ausrichtung

Mindestanforderung: Darstellung des Hochparterres mit Zugangsmöglichkeiten sowie des ersten Obergeschoßes und etwaiger zusätzlicher, interner Erschließungen.

Mindestanforderung: Darstellung eines Regelgeschoßes in einer **Variante als „geschoßweise Nutzung“** (zB. Großraumbüro) **eines Mieters** sowie in einer **Variante mit maximaler Belegung** durch **unterschiedliche Mieter**.

Die Grundrisskonzepte sind mit Flächenangaben und Definition der Versorgungszonen inkl. Erschließung darzustellen.

Ebenfalls darzustellen sind die Hauptmaße des Baukörpers und Systemüberlegungen zum baulichen Brandschutz (Fluchtwege, Brandabschnitte, etc.).

Bei Bedarf können zum Verständnis notwendige, zusätzliche Geschoßgrundrisse dargestellt werden.

### 3      Schnitte M 1:200

Alle zum Verständnis relevanten Schnitte, mit absolutem Projektnull, Referenzhöhen des Bestandsgebäudes und Kotierung der Raumhöhen, Gebäude- und Geschoßhöhen, sowie geländebezogene Höhen. Belichtungsnachweis

Jedenfalls eine Darstellung des Freiraumes zwischen Magazin 1 und Magazin 2

### 4      Fassadenansichten M 1:200

Alle entwurfsrelevanten Hauptansichten jedenfalls die neuen Fassaden des Magazins 2, des Sockelbereiches der westlichen Stirnseite und des Überganges zu Magazin 3

Bei Bedarf Darstellung einer Fassadenvariante unter Einbeziehung des bestehenden nördlichen Fassadenstücks im Obergeschoß 1

### 5      Fassadenschnitt und Ansichtstreifen M 1:50 mit Systemdarstellungen z.B.: folgender Komponenten:

- Sonnenschutz / Lüftungskonzept
- Konstruktion
- Materialart und -stärken im Zusammenspiel mit dem Bestand
- Verteilung opaker und transparenter Flächen, Absturzsicherungen, Installationsebenen, Medienführung, etc.

### 6      Systemüberlegungen Energietechnik, Haustechnik, Lüftung und Sommertauglichkeit

-Schematische Darstellung des Grobkonzeptes und / oder Verbalbeschreibung

### 7      Statisches Konzept

Schematische Darstellung und / oder Verbalbeschreibung der Konstruktion, Einbindung in die Bestandsstatik (Fassadenkonstruktion und alle sonstigen statischen Eingriffe)

### 8      Schaubild, skizzenhafte Darstellung

Es wird eine perspektivische Darstellung des Zwischenraums von Magazin 1 und Magazin 2 als Skizze oder Collage gefordert. **Fotorealistische Darstellungen sind nicht erlaubt.** Sämtliche „Einstellungen“ wie z.B. Standort, Entfernung, Betrachtungshöhe, Betrachtungswinkel in allen Ebenen, Ausschnitt, und dergleichen sind in der Beilage vorgegeben und verbindlich einzuhalten. Die Perspektive ist entsprechend der Vorgaben in der Beilage umzusetzen. Der Blickpunkt ist von Westen her so gewählt werden, dass das Zusammenspiel der westlichen Sockelfassade und der nördlichen Hauptfassade sowie des Freiraums beurteilt werden kann.

## 9 Motivbericht / Erläuterungen

Die Planungsmotive sind auf den Wettbewerbsplakaten textlich darzustellen. Zusätzlich ist eine kopierfähige Zusammenfassung der Planungsmotive mit einem Maximalumfang von 2 DIN-A4-Seiten zu erstellen und entsprechend den **Beurteilungskriterien** zu gliedern:

- Städtebauliche Kriterien
- Architektonische Kriterien
- Funktionale Kriterien
- Ökonomische, ökologische Kriterien / Nachhaltigkeit

Den planlichen Darstellungen sind beizufügen:

## 10 Denkmalpflegerisches Konzept

Weiters ist ein denkmalpflegerisches Konzept beizufügen, welches die geplanten Maßnahmen schlüssig hinsichtlich einer Genehmigungsfähigkeit des Projektes erläutert.

## 11 Rechenpläne

Es sind für die Vorprüfung Rechenpläne aller Plandarstellungen im Format A3 beizulegen.

## 12 Datenblätter und Kennwerte

Die Datenblätter sind als pdf sowie im ursprünglichen Dateiformat abzugeben.

### **A. 06.3.2 Digitale Teile der Wettbewerbsarbeit**

Ein Datenträger mit der kompletten Wettbewerbsarbeit ist abzugeben. Die Dateien sind in der von der Ausloberin gewählten Form als pdf, dwg (2010) und (falls vorhanden) ifc oder pln, sowie die Formblätter als xls und pdf, der Motivbericht als pdf und txt, oder doc und Schaubilder als jpeg abzuspeichern. Die Rechenpläne sind ebenfalls digital als dwg und wenn vorhanden als pln abzugeben. Sämtliche Dateien sind mit eindeutigen anonymisierten Dateibenennungen und vorangestellter Kennziffer zu versehen (*Kennzahl\_plan01.pdf*).

Zusätzlich sind die Plandarstellungen für die Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses im Internet beizulegen; dabei ist jeder Präsentationsplan extra im pdf-Format in Web-tauglicher Größe, sowie ein pdf-Format A3 mit den Planinhalten und Projektbeschreibung abzuspeichern.

### **A. 06.3.3 Inhaltsverzeichnis**

Es ist eine Liste sämtlicher abgegebener Teile der Wettbewerbsarbeit beizulegen.

### **A. 06.3.4 VerfasserInnennachweis**

Der Wettbewerbsarbeit ist als VerfasserInnennachweis ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag beizulegen, der außen die Kennzahl und die Aufschrift „**Magazin 2+**“ trägt. Der Briefumschlag muss das Formblatt Nr. C.02.2 VerfasserInnennachweis mit folgenden Informationen enthalten:

- Name und Anschrift TeilnehmerIn,
- ggf. Vertretungsbefugte/r und Mitglieder einer Teilnahmegemeinschaft,
- Festnetztelefon-Nummer, Mobiltelefon-Nummer, Telefax-Nummer, E-Mail-Adresse, Kontonummer der TeilnehmerIn oder ggf. der/des Vertretungsbefugten,
- Eigenerklärung über die Teilnahmeberechtigung,
- Benennung der MitarbeiterInnen, die beim Zustandekommen der Wettbewerbsarbeit mitgewirkt haben – sowie gegebenenfalls Auflistung der beigezogenen Fachplaner und Konsulenten.

In diesem Briefumschlag sind ebenfalls das KMU-Datenblatt, sowie die Eignungserklärung beizulegen.

## **A. 07      Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung und Reihung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht erfolgt anhand der nachfolgend angeführten Beurteilungskriterien, die eine gleiche Bedeutung aufweisen und durch die jeweils angeführten Aspekte „lediglich“ erläuternd präzisiert werden:

### Städtebauliche Kriterien

- Orientierungsqualität und Identität
- Qualität des öffentlichen Raums

### Architektonische Kriterien

- Architektonische Gesamtlösung und Baukünstlerische Umsetzbarkeit, Gliederung und Gestaltung im Dialog mit dem denkmalgeschützten Bestand
- Erzielte räumliche Qualität

### Funktionale Kriterien:

- Zuordnung der einzelnen Funktionsbereiche, Flexibilität des Nutzungskonzeptes hinsichtlich Skalierbarkeit der vermarktbaren Einheiten
- Äußere und innere Erschließung innerhalb der übergeordneten Funktionsbereiche
- Nutzungsflexibilität
- Vermarktbarkeit

### Ökonomische, ökologische Kriterien / Nachhaltigkeit:

- Funktionale Entwicklungs- und Adaptierungsmöglichkeit des Nutzungskonzeptes
- Flächeneffizienz
- Bauwerks- und Lebenszykluskosten
- Technische Gebäudeausrüstung, Sommertauglichkeit, etc.
- Natürliche Belichtung

## **Teil B – Formale Bedingungen**

Für die gesamte Wettbewerbsabwicklung gelten die, der Wettbewerbsunterlage als integrierter Bestandteil angeschlossenen „ABW - ILG“, soweit im gegenständlichen Textteil nicht ausdrücklich Abweichendes festgelegt ist.

### **B. 01 Mit der Auslobung und Durchführung des Wettbewerbes Befasste**

#### **B.01.1 Ausloberin/ Verrechnungsadresse für Preisgelder/ Auftraggeberin**

Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH  
Peter-Behrens-Platz 11  
4020 Linz  
UID-Nummer: ATU65468889

#### **B. 01.2 Verfahrensbetreuung**

Immobilien Linz GmbH & Co KG  
Abt. ProjektEntwicklung  
Pfarrgasse 7, 4020 Linz  
Ansprechperson: DI Michael Brandstetter  
Telefon: +43 (0)732 / 7070 - 1519  
E-Mail : michael.brandstetter@mag.linz.at

#### **B. 01.3 BeraterInnen der Ausloberin bzw. des Auslobers**

RA Dr. Christian Fink

#### **B. 01.4 Vorprüfung**

Architekt Mag.arch. Bernhard Rihl, MSc

## **B. 02      Anlass, Zweck, Gegenstand des Wettbewerbs**

Der Wettbewerb wird als offener Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich mit anschließendem Verhandlungsverfahren über Planungsleistungen ausgelobt.

Die Ausloberin sucht für das Vorhaben der Bestandsadaptierungen im Zuge einer Fassadenneugestaltung im Bereich des Magazins 2, des Innenraumkonzeptes und der Freiraumgestaltung zwischen dem Magazin 1 und 2 samt Erschließungs- und Infrastrukturkonzepten hervorragende Planungs- und Diskussionsansätze.

Der offene Realisierungswettbewerb erscheint der Ausloberin, als qualitätsbasiertes, projektorientiertes Auslobungsverfahren zur Sicherung der Planungs- und Baukultur besonders geeignet. Aufgrund der herausragenden Stellung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes soll dadurch die bestmögliche Weiterentwicklung des Areals gewährleistet und der Bestand in notwendigem Maße gewürdigt werden. Zweck des Wettbewerbes ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwürfen.

Es werden detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge zur gegenständlichen Bauaufgabe, sowohl in städtebaulicher/baukünstlerischer, als auch in funktionaler/ ökonomischer Hinsicht erwartet. Die Funktionalität eines Vorschlages muss in den im Wettbewerb verlangten Ausarbeitungen gem. Pkt. A. 06 so dargestellt werden, dass sie eindeutig ablesbar ist.

## **B. 03      Investitionskosten, Art des Verfahrens, Rechtsgrundlage, Verfahrenssprache**

### **B. 03.1      Investitionskosten /Auftragswert**

Die Ausloberin geht von maximalen Gesamterrichtungskosten von ca. 8,0 Mio. € aus (ohne Mietflächen-Endausbau). Es wird bei der Auftragswertschätzung von einer Grundqualität lt. beiliegendem Ausstattungsstandard ausgegangen. Überdurchschnittliche Kosten müssen im Sinne einer wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung des Projektes durch eine erhöhte Rentabilität, also verbesserte Umstände in der Vermarktbarkeit, gerechtfertigt werden.

Aufgrund dessen wird der Auftragswert im Oberschwellenbereich angesiedelt.

### **B. 03.2      Art des Verfahrens**

Der Wettbewerb wird als EU-weit offener, einstufiger Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die Ausloberin ist die Auftraggeberin. Die Ausloberin beabsichtigt grundsätzlich Verhandlungen gemäß Bundesvergabegesetz § 37 Abs. (1) Z 7 BVergG 2018 zu führen und den Verfasser des Siegerprojektes nach Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen unter noch zu vereinbarenden Bedingungen zu beauftragen. Änderungen und Präzisierungen der Auslobung sind vorbehalten. Die Ermittlung der GewinnerInnen erfolgt durch das Preisgericht, unter Berücksichtigung der in der Unterlage dargelegten Anforderungen und Kriterien, anhand der festgelegten Beurteilungskriterien. Die Anonymität der TeilnehmerInnen gegenüber dem Preisgericht wird über die gesamte Dauer des Verfahrens bis zur abschließenden Entscheidung des Preisgerichts gewährleistet. Mit

Abgabe seiner Wettbewerbsarbeit anerkennt der Bewerber/ die Bewerberin die Bestimmungen der Auslobung und bestätigt zugleich, geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit zu sein und über diese verfügen zu können. Weiters wird damit bestätigt, dass im Zuge des Wettbewerbs ausgehändigte Daten und Beilagen der Auslobung ausschließlich für die Bearbeitung des Wettbewerbs verwendet werden und eine Weitergabe an Dritte nicht erfolgt. Im Übrigen wird auf die Standardnutzungsbedingungen für Daten der Stadt Linz i.d.g.F verwiesen.

Die TeilnehmerInnen haben sich bei der Erstellung der Wettbewerbsausarbeitung an die gesamte Wettbewerbsunterlage der Ausloberin einschließlich an die „ABW - ILG“ zu halten und diese als Vertragsgrundlage zu berücksichtigen. Die Begriffe „TeilnehmerIn“, „WettbewerbsteilnehmerIn“ und „BewerberIn“ werden in dieser Auslobungsunterlage synonym verwendet.

### **B. 03.3      Verfahrenssprache**

Für die gesamte Abwicklung des Wettbewerbs und der folgenden Verfahren wird Deutsch als „Verfahrenssprache“ vereinbart. Die Bewerber haben sämtliche, für das Vergabeverfahren relevanten Dokumente in Deutsch oder in beglaubigter Übersetzung vorzulegen.

## **B. 04            Teilnahmeberechtigte, Ausschließungs- und Ausscheidungsgründe, Eignungsprüfung – lt. ABW - ILG**

### **B. 04.1        Teilnahmeberechtigte, Mehrfachteilnahme**

Die Teilnahmeberechtigung muss laut „ABW ILG“ Punkt 2 vorliegen, gemäß Punkt 2.3 ist jeder/ jede Teilnahmeberechtigte, gleichgültig, ob allein oder in Teilnehmergeinschaften / Teilnehmerinnengemeinschaften, nur einmal teilnahmeberechtigt. Eine mehrfache Teilnahme zieht den Ausschluss sämtlicher Wettbewerbsausarbeitungen nach sich, an denen der/die Zuwiderhandelnde beteiligt ist.

### **B. 04.2        Teilnehmererklärung**

Mit der Einreichung der Wettbewerbsausarbeitung nimmt jede/r TeilnehmerIn alle in der dazugehörigen Wettbewerbsunterlage enthaltenen Bedingungen an. Der/die TeilnehmerIn erklärt mit der rechtsgültigen Unterfertigung des VerfasserInnenbriefs die in der Wettbewerbsunterlage enthaltenen Bestimmungen im gesamten Umfang zu kennen, die Wettbewerbsausarbeitung danach erstellt zu haben und über die erforderlichen Befugnisse zur Beteiligung am Wettbewerb zu verfügen. Des Weiteren gelten die Bedingungen der „ABW - ILG“ Punkt 3.

**B. 04.3 Varianten**

Es werden grundsätzlich **keine Varianten** zugelassen. In diesem Zusammenhang wird auf die Punkte A.01.3 (Bedingungen des Bundesdenkmalamtes) und A.02.1.1 (geforderten Planinhalte) hingewiesen.

**B. 04.4 Eignungsnachweis und Eignungsprüfung**

Die in den ABW der ILG genannten Eignungsnachweise gemäß „ABW ILG“ Punkt 4 werden nach Entscheidung des Preisgerichtes geprüft. Das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung und der Eignung ist zunächst durch eine dem Verfasserbrief beigelegte Eigenerklärung zu belegen.

**B. 05 Zugang zu den Auslobungsunterlagen, Geheimhaltung, Informationspflicht**

Die Ausloberin stellt die digitale Verfahrensorganisation sicher.

**B. 05.1 Zugang zu den Auslobungsunterlagen**

**Teil A und B der Auslobung** sind unter dem angeführten Link **frei zugänglich**. Sämtliche Auslobungsunterlagen samt Formblättern, Beilagen, Fragebeantwortungen und Protokollen stehen nach Anmeldung auf der Plattform „Ausschreibung.at“ unter:

<https://www.ausschreibung.at/>

bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten unter dem Namen dieses Wettbewerbs zur Verfügung.

Für die Lesbarkeit der digitalen Daten wird von der Ausloberin keine Gewähr übernommen- die Daten werden in einem im Fachbereich des Wettbewerbs üblichen und gebräuchlichen Format zur Verfügung gestellt. Ergänzungen der Auslobungsunterlagen werden ebenfalls auf dem angeführten Link zum Download bereitgestellt. Der Zugriff auf die aktualisierten Daten hat von den TeilnehmerInnen eigenverantwortlich zu erfolgen. Die Aktualisierung von Daten wird nach der Registrierung durch die Plattform automatisiert bekannt gegeben - eine separate Benachrichtigungen durch die Ausloberin wird nicht versandt.

**B. 05.2      Geheimhaltung**

Die TeilnehmerInnen sind bis zur Bekanntgabe der den Wettbewerb abschließenden Entscheidung des Preisgerichts zur Geheimhaltung der eigenen Wettbewerbsarbeit verpflichtet.

**B. 06            Rechtsgrundlagen**

Der/die TeilnehmerIn hat sich bei der Erstellung der Wettbewerbsausarbeitung (Wettbewerbsarbeit etc.) an die gesamte Wettbewerbsunterlage der Ausloberin einschließlich an die „ABW - ILG“ zu halten und diese als Grundlage für diesen Wettbewerb zu berücksichtigen. Bei den angeführten Zitierungen handelt es sich um österreichische Rechtsgrundlagen und Normen.

Die Vorgaben in der Wettbewerbsunterlage und die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Empfehlungen sind einzuhalten.

Die Wettbewerbsunterlage darf weder geändert noch ergänzt werden. Außer den in der Wettbewerbsunterlage angeführten Plänen und Beilagen dürfen keine weiteren Beilagen zur Wettbewerbsausarbeitung vorgelegt werden. Nicht verlangte Beilagen zur Wettbewerbsausarbeitung werden nicht berücksichtigt.

Die Wettbewerbsausarbeitung hat so zu erfolgen, dass die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe mit ausreichender Deutlichkeit ablesbar ist.

Die Rechtsgrundlagen dieses Wettbewerbes sind in nachstehender Reihenfolge:

- die Fragebeantwortung des Preisgerichts,
- das Protokoll des Kolloquiums und des Lokalaugenscheins mit den TeilnehmerInnen,
- der Auslobungstext samt ergänzenden Unterlagen,
- die ABW - ILG ( auf Basis der Allgemeine Bedingungen für Wettbewerbe der Stadt Linz vom 27.05.2008)
- das BVergG 2018 (in der für dieses Vergabeverfahren geltenden Fassung)
- die Bestimmungen des ABGB §§ 860 ff.

Bei Widersprüchen gelten die Rechtsgrundlagen in der angeführten Reihenfolge.

Aus baurechtlicher Sicht sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen i.d.g.F. einzuhalten,

insbesondere:

- Oö. Bauordnung i.d.g.F.
- Oö. Bautechnikgesetz i.d.g.F.
- Oö. Bautechnikverordnung i.d.g.F.
- Anzuwendende OIB Richtlinien i.d.g.F.
- ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994 i.d.g.F.
- Arbeitsstättenverordnung – AstV i.d.g.F.
- Vereinbarung nach Art. 15a Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) über die Einsparung von Energie LGBl Nr. 58/1995
- Die Bebauungsgrundlagen wie Flächenwidmungs-, Bebauungsplan, udgl.
- ÖNORMEN B 1600 und B 1602 (barrierefreies Bauen)
- ÖNORM B 2608
- ÖNORM B 1800 ff hinsichtlich Flächen-, Kubatur- und Kostenermittlung
- ÖNORM B 8110, Teil 3, hinsichtlich sommerlicher Überhitzung

**B. 07 Kooperationsvermerk der Kammer der Architekten und  
Ingenieurkonsulenten**

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg die Auslobungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der TeilnehmerInnen überprüft. Mit Schreiben vom 05.09.2018 hat die Kammer ihre Kooperation mit der Ausloberin durch Bekanntgabe der Registriernummer G. Z. VII-2'22/24 bekundet und ihre PreisrichterInnen nominiert.

## **B. 08      Zusammensetzung des Preisgerichts**

Die PreisrichterInnen sind FachpreisrichterInnen oder SachpreisrichterInnen. Das Preisgericht setzt sich aus den in der Wettbewerbsunterlage genannten PreisrichterInnen/ ErsatzpreisrichterInnen zusammen. Die Einberufung des Preisgerichtes erfolgt durch die Ausloberin.

### **B. 08.1      PreisrichterInnen**

Das Preisgericht besteht aus folgenden Haupt- und ErsatzpreisrichterInnen:

#### SachpreisrichterInnen

##### **Hauptpreisrichter**

Mag. Chris Müller (Direktor für Entwicklung, Gestaltung und künstlerische Agenden)

Mag. Markus Eidenberger (Kaufmännischer Direktor)

##### **Ersatzpreisrichter**

NN

NN

#### FachpreisrichterInnen

##### **Hauptpreisrichter**

Arch.<sup>in</sup> Mag.arch. Martha Schreieck

Arch. DI András Pálffy (Kammer)

Arch. DI Jörg Stögmüller (Kammer)

##### **Ersatzpreisrichter**

NN

Arch. DI Ernst Beneder (Kammer)

Arch. DI Gerhard Mitterberger (Kammer)

**B. 08.2 Berater des Preisgerichts, Sonstige Teilnehmer (ohne Stimmrecht)**

- das Bundesdenkmalamt, vertreten durch Mag. Klaus Kohout
- der Vorprüfer Arch. Mag.arch. Bernhard Rihl, MSc
- weitere Vertretung der Kammer Arch. DI Andreas Edelbauer  
Ing. Mag. Stefan Girlinger
- Mitarbeiter der Ausloberin: Ing. Harald Jakober  
DI Michael Brandstetter  
Ing. Helmut Pröll

Weitere BeraterInnen des Preisgerichts werden von der Ausloberin nach Bedarf beigezogen.

**B. 08.3 Funktionen im Preisgericht**

Die Funktionen im Preisgericht wie Vorsitz, Stellvertretung und Schriftführung werden in der konstituierenden Sitzung gewählt.

**B. 08.4 Vorgangsweise des Preisgerichts**

Es wird auf die Regelungen für das Preisgericht nach „ABW - ILG“, Geschäftsordnung für das Preisgericht hingewiesen.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

## **B. 09 Kolloquium, Besichtigung, Fragenbeantwortung, Vorprüfung, Preisgericht, Widerrufsvorbehalt**

### **B. 09.1 Kolloquium**

Es wird ein Kolloquium unter Beteiligung der Ausloberin stattfinden. Treffpunkt ist die Étage Lumière mit einer Kurzvorstellung, Ortsaugenschein und anschließender Fragebeantwortung. Die Teilnahme des Preisgerichts am Kolloquium ist nicht verpflichtend. Es werden Vertreter der Ausloberin und zumindest ein Vertreter der Fachpreisrichter anwesend sein; es wird angestrebt, dass ebenfalls eine Vertretung des Bundesdenkmalamtes beim Kolloquium anwesend ist.

### **B. 09.2 Besichtigung**

Weitere Besichtigungen im Außenbereich sind eigeninitiativ vorzunehmen. Zu berücksichtigen sind die Zugangsbeschränkungen und Sicherheitsvorkehrungen im Baustellenbereich. Das Parken im Innenhof ist nicht möglich.

### **B. 09.3 Fragenbeantwortung**

Fragen zum Wettbewerbsgegenstand sind schriftlich bis zum auf Seite zwei der Auslobung genannten Zeitpunkt, einlangend bei der Verfahrensorganisation, zulässig. Schriftliche Fragen, die nach diesem Termin einlangen, gelten als verspätet und fließen nicht in die Fragebeantwortung ein. Die Beantwortung der schriftlichen Rückfragen erfolgt bis zum auf Seite 2 genannten Zeitpunkt gesammelt und anonymisiert durch die Verfahrensorganisation - Bei Bedarf wird die Beantwortung von Fragen vorgezogen. Die anonymisierten Fragestellungen und Antworten werden auf der **Plattform digital bekannt gegeben**. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

### **B. 09.4 Vorprüfung**

Die Vorprüfer werden die einlangenden Wettbewerbsarbeiten einer Vorprüfung unterziehen. Die Vorprüfung kann unter Beiziehung von Sachverständigen verschiedener Fachbereiche – z.B. aus den Bereichen Statik, Bauphysik, Bautechnik udgl. erfolgen.

### **B. 09.5 Preisgericht**

Dem Preisgericht obliegt die Begutachtung und Bewertung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten sowie die Entscheidung über das Bestehen eines Ausscheidungsgrundes. Zudem hat das Preisgericht Empfehlungen betreffend der weiteren Projektentwicklung der ersten drei Preistränge auszusprechen. Dem Preisgericht steht es frei, im Rahmen des ersten Wertungsdurchganges bzw. auch weiterer Wertungsdurchgänge, (jeweils) eine bestimmte Anzahl an Wettbewerbsarbeiten auszuwählen, die sie in die engere Wahl nimmt und in den (jeweils) nächsten Wertungsdurchgang wählt.

**B. 09.6      Widerrufsvorbehalt**

Die Ausloberin behält sich vor, den Wettbewerb bei einer Änderung der wirtschaftlichen oder faktischen Rahmenbedingungen zu widerrufen.

**B. 10           Preisgeld, GewinnerIn, Preise, Anerkennungspreise,  
NachrückerInnen****B. 10.1       Preisgeldsumme**

Für die zu prämierenden Wettbewerbsarbeiten ist eine Preisgeldsumme (exklusive Umsatzsteuer) von

66.000 € vorgesehen.

**B. 10.2       GewinnerInnen, Preise, Anerkennungspreise**

Das Preisgericht nominiert als GewinnerInnen die VerfasserInnen der besten Wettbewerbsarbeit zur weiteren Verhandlungsrunde.

**B 10.3       Preisgeldverteilung, NachrückerInnen**

|               |            |
|---------------|------------|
| 1. Preis      | 20.000 €,- |
| 2. Preis      | 16.000 €,- |
| 3. Preis      | 12.000 €,- |
| 1 Anerkennung | 6.000 €,-  |
| 1 Anerkennung | 6.000 €,-  |
| 1 Anerkennung | 6.000 €,-  |
| 2 Nachrücker  |            |

Das Preisgericht ist ermächtigt, die Gesamtsumme der Preisgelder durch einstimmige Entscheidung anders zu verteilen.

### **B.11 Wettbewerbsergebnis und öffentliche Ausstellung**

Nach der Preisgerichtssitzung erfolgt die Prüfung der Eignungsnachweise der WettbewerbsgewinnerInnen. Anhand dieses Prüfungsergebnisses trifft die Ausloberin die Entscheidung über die Zulassung zum an den Wettbewerb anschließenden Verhandlungsverfahren. Nach dieser Entscheidung werden die TeilnehmerInnen über die Nichtzulassung zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren sowie die Zusammensetzung des Preisgerichts binnen 8 Tagen in Kenntnis gesetzt.

Das Protokoll des Preisgerichtes wird allen TeilnehmerInnen, PreisrichterInnen und der Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten gesondert zugesandt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden im Protokoll des Preisgerichts festgehalten.

### **B. 12 Absichtserklärung der Ausloberin**

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit den GewinnerInnen Verhandlungen über die Beauftragung von Planungsleistungen zu führen. Die Verhandlungen werden grundsätzlich mit den Erstgereihten (den GewinnerInnen) geführt. Sollten die Verhandlungen mit den GewinnerInnen jedoch mangels Einigung begründet scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit den Nachgereihten zu führen (zunächst mit dem/n Zweitgereihten und falls auch diese scheitern, mit dem/n Drittgereihten).

### **B. 13 Verhandlungsverfahren**

Gegenstand der Verhandlungen werden das Projekt, der Projektumfang, die Projektleitung, die Zusammensetzung des Projektteams, die geplante Projektabwicklung und das Honorar (Basis Leistungsmodell u. Vergütungsmodell, Stand 10.4.2014) sowie die Konditionen einer Auftragserteilung sein. Die näheren Festlegungen zum Ablauf der Verhandlungen wird die Ausloberin im Anschluss an den Wettbewerb treffen und bekannt geben.

### **Bedingungen einer möglichen Beauftragung**

Nach Vorliegen der positiven Voraussetzungen für eine Realisierung des Projektes gelten nachfolgende verbindliche Festlegungen und Ergänzungen als Bedingungen einer möglichen Beauftragung. Ein Rechtsanspruch auf einen Auftrag/ Gesamtauftrag besteht nicht:

### **B. 13.1 Personalkapazität**

Aufgrund der Projektgröße und des ambitionierten Zeitplanes für Planung und Realisierung wird eine Mindestanforderung der Personalkapazität für eine leistungs- und termingerechte Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen verlangt.

Der **Nachweis** für die Planung im **Fachbereich Architektur erfolgt über mindestens zwei für diese Planungsleistungen qualifizierte Personen**, wobei zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit von den BieterInnen oder Bietergemeinschaften das entsprechende Formblatt in einem Kuvert mit dem VerfasserInnennachweis abzugeben ist.

Der Nachweis dazu ist im VerfasserInnennachweis zu erbringen.

### **B. 13.2 Leistungsmodell**

Die Übertragung nachfolgender Leistung ist vorgesehen, wobei grundsätzlich **Leistungen** gesondert bzw. nur zum Teil vergeben werden können. Es gelten grundsätzlich die Leistungsmodelle und Vergütungsmodelle für Planerleistungen 2014 (LM.VM 2014), wobei die Summierung der relevanten Leistungen Basis für die Honorarermittlung ist:

- Objektplanung Architektur

### **B. 13.3 Leistungsphasen**

Für den Bereich **Objektplanung Architektur** ist grundsätzlich eine Beauftragung der die Planung betreffenden Leistungsphasen vorgesehen, wobei die Leistungsphasen als auch etwaige notwendige Zusatzleistungen Bestandteil des Verhandlungsverfahrens sind:

### **B. 13.4 Bewertungsmatrix lt. LM.VM**

Die Bewertung lt. LM.VM wird entsprechend der jeweiligen Projektspezifikationen Gegenstand des Verhandlungsverfahrens sein.

**B. 13.6 Nachlass, Ergänzung Honorar, Änderungen**

Ein allfälliger Nachlass wird Gegenstand des Verhandlungsverfahrens sein.

Das Preisgeld wird vom zu vereinbarenden Honorar für den Vorentwurf in Abzug gebracht, sofern sich der Vorentwurf nicht wesentlich vom Wettbewerbsprojekt unterscheidet. Nicht als wesentliche Änderungen gelten jedenfalls die Überarbeitungen auf Basis der Empfehlung des Preisgerichts sowie die baurechtlich und behördlich notwendigen Überarbeitungen im Zuge der Vorentwurfsplanungen, vorallem hinsichtlich einer positiven Beurteilung durch das Bundesdenkmalamt.

**B. 13.7 Anforderungen an die Anwesenheit vor Ort**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Auftragsfalle zu einer kurzfristigen Verfügbarkeit vor Ort. Die Mindestanforderung für die Verfügbarkeit des/der ProjektleiterIn oder seines/ihrer Vertretung ist innerhalb von 24 Stunden ab telefonischer Verständigung in der Planungsphase und innerhalb von 12 Stunden in der Ausführungsphase erforderlich. Sofern dies nicht möglich ist, ist vom Auftragnehmer ein Partnerbüro vor Ort zu benennen, das diese Mindestanforderungen erfüllt.

**B. 13.8 Projektfortschritt- und Änderungen, Abstandnahme von einer Beauftragung, Übernahme von Teillösungen, Übertragung des Architekturplanungsvertrages**

Von der Ausloberin ist prinzipiell eine unmittelbar fortschreitende Planung erwünscht. Für den folgenden Projektablauf sind nachfolgende Termine avisiert:

|  |  |
|--|--|
| <b>Einreichtermin (inkl. aller notwendigen Freigaben):</b> | <b>voraussichtlich 05 / 2019</b>                   |
| <b>Ausführungsbeginn:</b>                                  | <b>voraussichtlich 11 / 2019</b>                   |
| <b>Inbetriebnahme:</b>                                     | <b>voraussichtlich ab 03 / 2020 bis Mitte 2021</b> |

Sollte sich die Ausloberin jedoch, aus welchen Gründen auch immer, nach Beendigung des Wettbewerbes entscheiden, von einer Realisierung des Bauvorhabens an sich bzw. einer Beauftragung Abstand zu nehmen, so sind sämtliche Ansprüche der WettbewerbsteilnehmerInnen durch Ausbezahlung der Preisgelder bzw. Aufwandsentschädigungen abgegolten.

Eine Abstandnahme von einer Beauftragung ist beispielsweise dann denkbar, wenn die prämierten Projekte die Ausloberin wider Erwarten nicht davon überzeugen können, die für die Ausloberin maßgebenden Kriterien - insbesondere hinsichtlich Errichtungskosten, Zeitplan, Brandschutz, Statik und Raumkonzept mit der gebotenen Sicherheit einwandfrei umzusetzen, oder behördliche Auflagen der Umsetzung des Projektes gänzlich zuwider stehen. In diesem Fall verbleibt das Werknutzungsrecht bei dem/der ProjektverfasserIn.

Die Ausloberin behält sich weiters das Recht vor, darüber hinaus aus möglichen städtebaulichen, behördlichen, sachlichen oder wirtschaftlichen Notwendigkeiten, Vorschriften bzw. Bedarfsanpassungen erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung oder weiteren Bearbeitung unter Bedachtnahme auf die Empfehlungen des Preisgerichts zu verlangen. Vorallem hinsichtlich der Vermietung der Flächen ist eine Bedarfsanpassung an die zukünftigen MieterInnen zu erwarten. Eine etwaige daraus resultierende Vergütung ist Teil des Verhandlungsverfahrens.

Die WettbewerbsteilnehmerInnen sind damit einverstanden, dass der Architekturplanungsvertrag seitens der Auftraggeberin allenfalls auf Dritte übertragen wird. Teillösungen anderer (nicht beauftragter) WettbewerbsteilnehmerInnen können gegen eine angemessene Vergütung übernommen werden.

## Teil C – Bearbeitungsunterlagen

### **C. 01 Verzeichnis der bereitgestellten Bearbeitungsunterlagen**

Das Verzeichnis aller von der Ausloberin den TeilnehmerInnen zur Verfügung gestellten, für die Wettbewerbsbearbeitung notwendigen Unterlagen. Es listet die Pläne, Planungsunterlagen bildlicher, textlicher und tabellarischer Art, grundlegende Standards auf:

|   |             |
|---|-------------|
| C. 01.1 Bestandsaufnahme Magazine (inkl. Projektierungen)     | (pdf, dwg)  |
| C. 01.2 Flächenwidmungsplan / Bebauungsplan                   | (pdf, dwf)  |
| C. 01.3 Vorgaben Perspektive                                  | (pdf)       |
| C. 01.4 Kataster  | (dwg)       |
| C. 01.5 Fotoauswahl Bestand                                   | (jpeg)      |
| C. 01.6 Luftbilder / Orthofoto                                | (pdf, jpeg) |
| C. 01.7 Planungsauskunft Linz AG (Spartenpläne)               | (pdf)       |
| C. 01.8 Stellungnahme Statik                                  | (pdf)       |
| C. 01.9 Stellungnahme Bundesdenkmalamt                        | (pdf)       |
| C. 01.10 Standardnutzungsbedingungen für Daten der Stadt Linz | (pdf)       |
| C. 01.11 ABW - ILG  | (pdf)       |
| C. 01.12 Historisches Planmaterial                            | (pdf)       |
| C. 01.13 Historische Fotos                                    | (jpeg, pdf) |
| C. 01.14 Muster-Ausstattungsstandard TFL                      | (pdf)       |

### **C. 02 Formblätter**

Formblätter zur Vervollständigung der Wettbewerbsarbeiten:

|  |       |
|--|-------|
| Formblatt C.02.1 Eignungserklärung                         | (doc) |
| Formblatt C.02.2 VerfasserInnennachweis                    | (doc) |
| Formblatt C.02.3 KMU-Datenblatt                            | (doc) |
| Formblatt C.02.4 Nettogrundflächen                         | (xls) |
| Formblatt C.02.5 Bruttorauminhalte                         | (xls) |
| Formblatt C.02.6 Kostenrahmen                              | (xls) |
| Formblatt C.02.7a Materialkonzept, 7b Denkmalschutzkonzept | (doc) |

### **C. 03 Weiterführende Literatur**

Kaj Mühlmann: *Festschrift zur Eröffnung der Neubauten der Tabakfabrik Linz* Kiesel, Salzburg 1935. ([Digitalisat](#))

Andrea Bina: *Tabak Fabrik Linz. Kunst Architektur Arbeitswelt*. Verlag Anton Pustet, Museen der Stadt Linz 2010, ISBN 978-3-7025-0633-9

Sabine Fellner, Georg Thiel: *Die Tabakfabrik Linz. 1850 bis 2009*. Sutton Verlag, Erfurt 2009, ISBN 978-3-86680-422-7

**Anhang: Treffpunkt Kolloquium**

<https://tabakfabrik-linz.at/anfahrt/>

Zugang zur Étage Lumière:

Zugang über Gruberstraße 1 (Eingang G1) /Peter-Behrens-Platz 15 (siehe Anfahrtsplan).

Öffentliche Anreise:

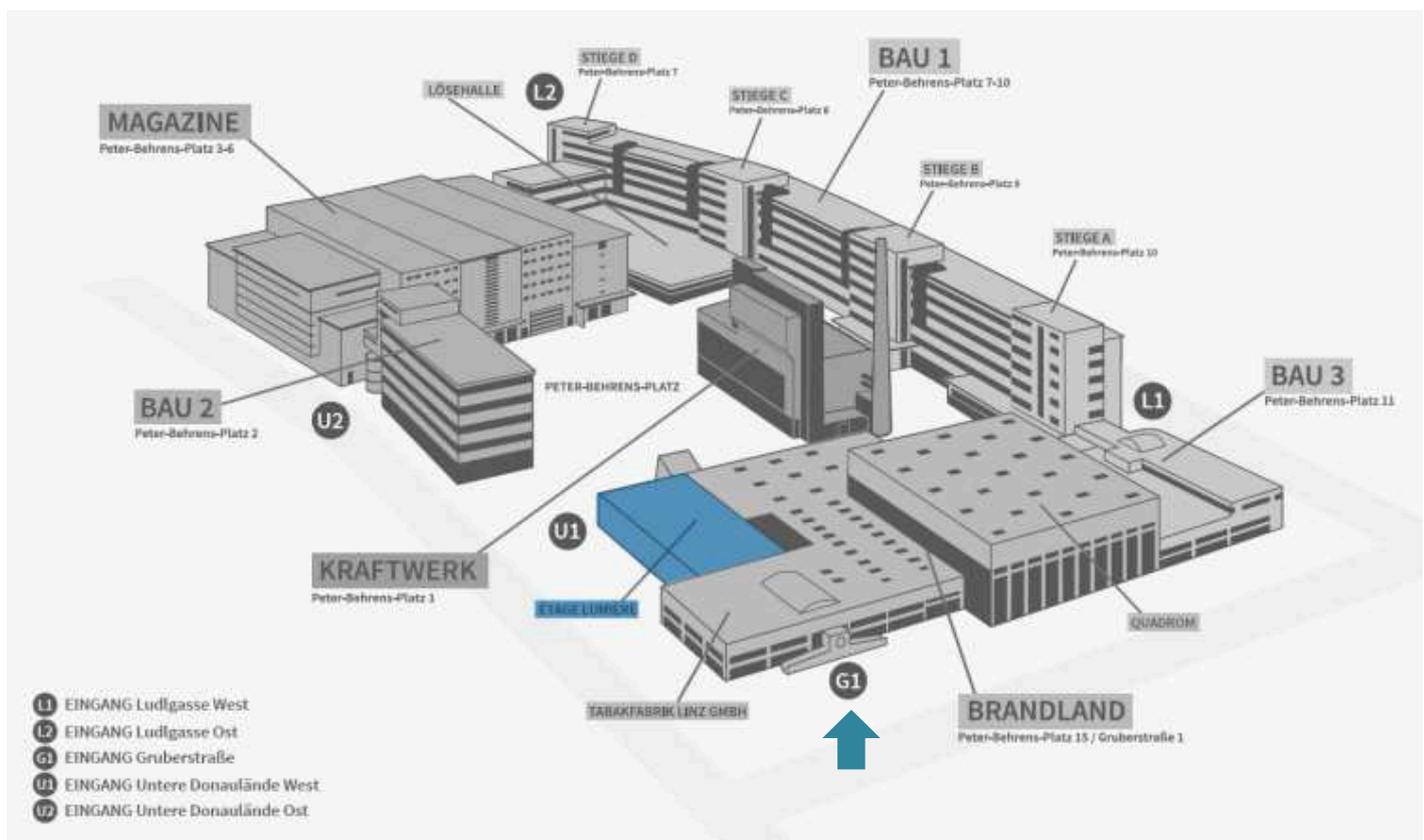
Bushaltestelle Parkbad (Linie 12 und Linie 25)

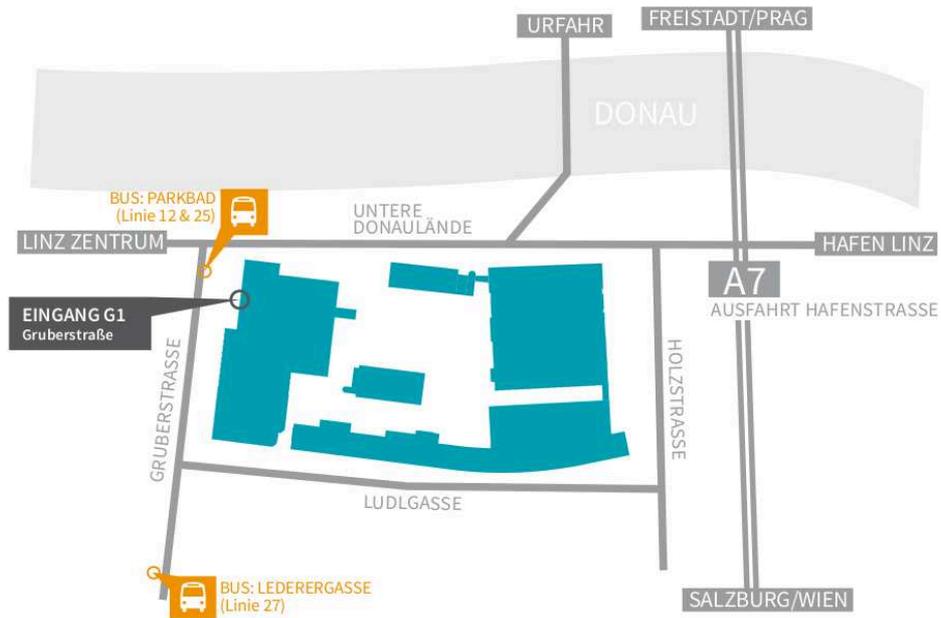
Bushaltestelle Lederergasse (Linie 27)

Parkmöglichkeiten:

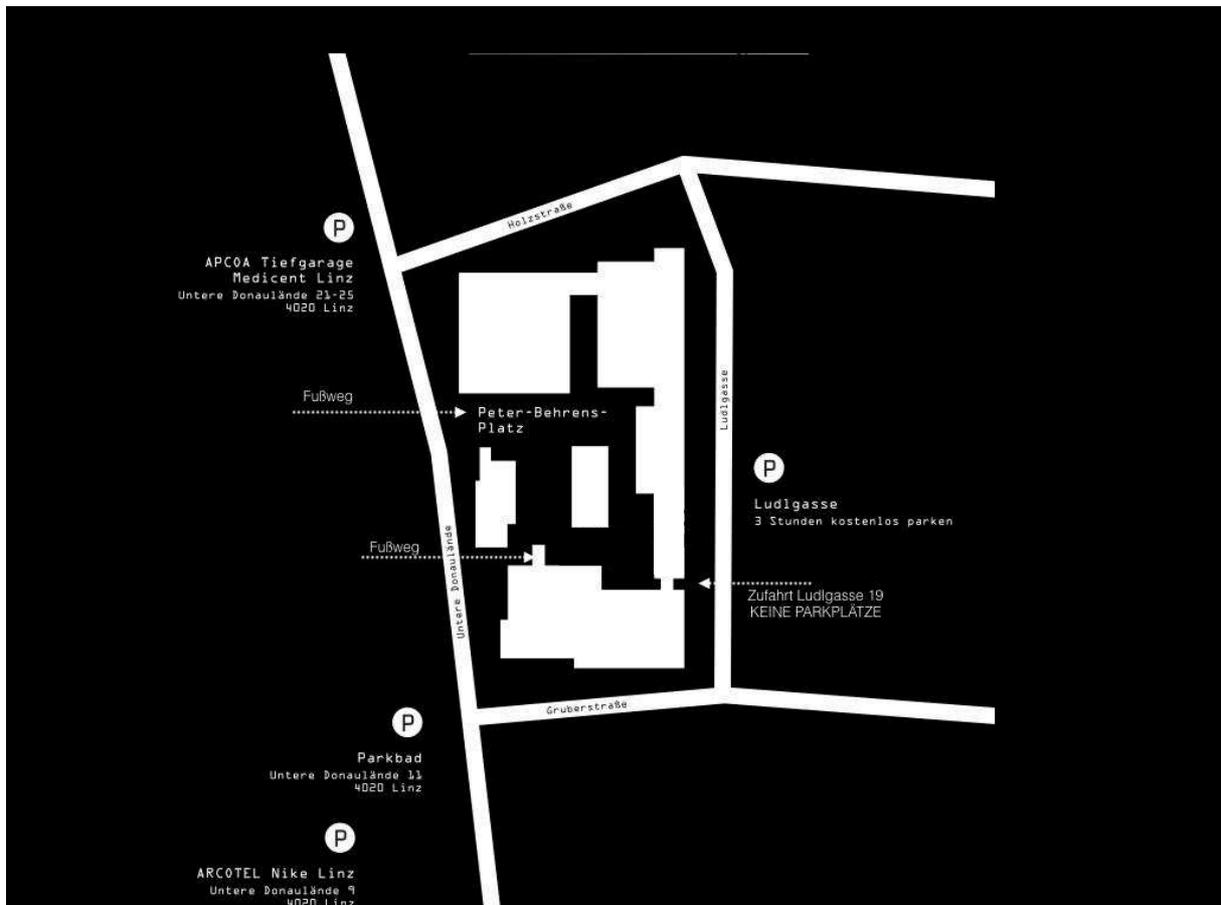
Autobahnanschluss zur A7 über Hafenstraße 5 Minuten entfernt, von dort Anschluss an A1. Parkplätze sind in den umliegenden Straßen teilweise gebührenpflichtig / als Kurzparkzonen vorhanden. Die Benützung der Tiefgarage Parkbad (100 Meter entfernt) wird empfohlen. In der Tiefgarage Parkbad gibt es mehrere Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Im Innenhof der Tabakfabrik sind keine Parkplätze verfügbar !





Verkehrsanbindung und Hauptzugang zum Kolloquium



Parkmöglichkeiten in der Nähe