

**NICHT OFFENER  
ARCHITEKTURWETTBEWERB  
MIT VORHERIGER BEKANNTMACHUNG**

# **WIEN 22., „LILI AM SEE“ SEESTADT ASPERN | BAUFELD H1**



## **WETTBEWERBSBEDINGUNGEN TEILNAHMEANTRAG**

**Ausloberin:**

**SOULIER**  
REAL ESTATE

SOULIER Real Estate GmbH  
Wollzeile 16  
A - 1010 Wien

**Berater der Ausloberin/Anlaufstelle für das Verfahren:**



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

Bearbeiter:

DI Herbert Liske

Ing.<sup>in</sup> Isabella Liske

Baden, Oktober 2022

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>WETTBEWERBSBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
A.1.	Ausloberin.....	5
A.2.	Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren.....	5
A.3.	Art des Verfahrens.....	5
A.4.	Beschreibung der Ausgangssituation.....	6
A.5.	Gegenstand des Verfahrens .....	7
A.5.1.	<i>Konkretisierung des Leistungsgegenstandes.....</i>	<i>7</i>
A.6.	Terminübersicht.....	7
A.7.	TeilnehmerInnen .....	8
A.7.1.	<i>Ausschlussgründe.....</i>	<i>9</i>
A.8.	Absichtserklärung der Ausloberin .....	10
A.9.	Preisgericht.....	11
A.10.	Preisgelder/Aufwandsentschädigungen.....	12
A.11.	Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb .....	12
A.12.	Rechtliche Grundlagen.....	13
A.13.	Sachliche und geistige Eigentumsrechte .....	14
A.14.	Datenschutz.....	14
A.15.	Widerrufvorbehalt .....	15
<b>B.</b>	<b>TEILNEHMERINNENAUSWAHL .....</b>	<b>16</b>
B.1.	Bewerbungsunterlagen .....	16
B.2.	Beurteilungsverfahren .....	16
B.2.1.	<i>Beurteilungskriterien.....</i>	<i>16</i>
B.2.2.	<i>Bewertungsmethode.....</i>	<i>19</i>
B.2.3.	<i>Auswahl.....</i>	<i>19</i>

## BEILAGENVERZEICHNIS


TeilnehmerInnenantrag (pdf)

Planbeilage: Baufeld „H1“ – „Lili am See“ (pdf)



## A. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

### A.1. Ausloberin

 SOULIER Real Estate GmbH  
Wollzeile 16  
A-1010 Wien


Ansprechpartner:

DI Clemens Bauer

Telefon: 0043 (0) 1 - 236 00 01 - 306

e-mail: [c.bauer@soulier-realestate.at](mailto:c.bauer@soulier-realestate.at)

### A.2. Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren

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

Ansprechpartnerin:

Ing.<sup>in</sup> Isabella Liske

Telefon: 0043 (0) 2252 - 455 92

e-mail: [wettbewerbe@liske.at](mailto:wettbewerbe@liske.at)

### A.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als nicht offener Architekturwettbewerb mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt.

Im Zuge des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens werden anhand der in diesen Unterlagen definierten Kriterien vom Preisgericht **max. 4 BewerberInnen** für den Wettbewerb ausgewählt.

Darüber hinaus werden zusätzlich folgende **4 gesetzte Planungsteams** an dem Wettbewerb teilnehmen:

- Architekturbüro DI Delugan Meissl ZT GmbH | Ganahl Ifsits ZT KG
- F+P Architekten ZT GmbH | querkraft architekten zt gmbh
- HNP architects ZT GmbH | N.N.
- Union A01 architects ZT GmbH | N.N.

Die Abgabe und Durchführung des Verfahrens erfolgt hierbei **nonym**. Die zum Wettbewerb ausgewählten TeilnehmerInnen werden im Rahmen der Sitzung des Preisgerichts eingeladen, ihre Beiträge zu präsentieren.

#### A.4. Beschreibung der Ausgangssituation

Das gegenständliche Wettbewerbsareal befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk, wird im Wesentlichen von der Barbara-Prammer-Allee im Norden, dem „Campus der Religionen“ im Osten, dem See im Westen sowie der Mela-Köhler-Straße bzw. dem Baufeld „H5“ im Süden umschlossen und ist somit Teil des Stadterweiterungsgebietes „Seestadt Aspern“.



Quelle: nö atlas, eigene Darstellung

Bereits im „Wiener Stadtentwicklungsplan 2005“ wurde das Flugfeld „Aspern“ als Entwicklungsgebiet von wirtschaftlicher Bedeutung in der Europaregion „Centrope“ festgeschrieben. Nachdem im Zeitraum 2010-2013 die U-Bahnlinie „U2“ bis zur Endstation „Seestadt“ ausgebaut und der im Zentrum liegende, namensgebende „Aspern See“ ausgehoben wurde, wird nun, in mehreren Etappen bis 2030, ein multifunktionaler, neuer Stadtteil mit leistbarem Wohnraum, Büros sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier realisiert. Die Seestadt sorgt somit mit diesen vielfältigen Nutzungen, sowie dem rd. 5ha großen

See als Mittelpunkt des Quartiers, miteinander vernetzten Grün- und Freiräumen, der Nähe zum Nationalpark „Donau-Auen“ sowie einer guten Infrastrukturanbindung für einen qualitativ hochwertigen und urbanen Wohn- und Wirtschaftsstandort und zählt somit zu einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas.

## A.5. Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des Wettbewerbes ist es nunmehr für das Baufeld „H1“ - „Lili am See“ (siehe Beilage) ein detailliertes Realisierungskonzept hinsichtlich der Entwicklung eines gemischt genutzten Projektes (rd. 24.800m<sup>2</sup> BGF Wohnnutzung sowie rd. 8.200m<sup>2</sup> BGF Nicht-Wohnnutzung/Gewerbenutzung) zu erstellen.

### A.5.1. Konkretisierung des Leistungsgegenstandes

Die gegenständlichen Wettbewerbsbedingungen dienen insbesondere dazu, interessierten Planungsbüros eine Grundlage für eine Beurteilung dafür zu geben, ob der gegenständliche Wettbewerb für sie von Interesse ist. Eine detaillierte Ausschreibungsunterlage für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren, wird ausschließlich den eingeladenen BewerberInnen übermittelt.

Die Ausloberin behält sich vor, im Zuge dieser Ausschreibungsunterlage Änderungen bzw. Anpassungen vorzunehmen.

## A.6. Terminübersicht

Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes	22. September 2022
Beginn der Bewerbungsfrist	23. September 2022
Ende der Bewerbungsfrist	21. Oktober 2022
Auswahl und Verständigung der ausgewählten BewerberInnen	04. November 2022
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	10. November 2022
Schriftliche Anfragen bis	24. November 2022
Schriftliche Beantwortung der Fragen bis	01. Dezember 2022

Abgabe der Beiträge und Abholung der Einsatzplatten bis	10. Februar 2023
Abgabe des Einsatzmodells bis	22. Februar 2023
Sitzung des Preisgerichts	02. März 2023

## A.7. TeilnehmerInnen

Im Sinne der Aufgabenstellung sind am gegenständlichen Verfahren ausschließlich Planungsteams bestehend aus 2 Architekturbüros und 1 Landschaftsarchitekturbüro teilnahmeberechtigt, wobei ein Architekturbüro seinen Firmensitz in Österreich aufweisen muss. Der Firmensitz des zweiten Architekturbüros kann auch in einem Mitgliedsstaat der EU, des EWR oder der Schweiz liegen.

Demzufolge teilnahmeberechtigt sind:

- a) Österreichische ZivilingenieurInnen sowie ZT-Gesellschaften aus den Bereichen Architektur, Hochbau, Landschaftsplanung und Landschaftspflege mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung.
- b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines/r freiberuflichen Architekten/in oder eines/r freiberuflichen Ingenieurkonsulenten/in auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der o.a. Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.
- c) Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung im Bereich Landschaftsplanung und Landschaftspflege im Sitzstaat des/r TeilnehmerIn besitzen.
- d) Juristische Personen, die die Kriterien des Punktes a) - c) erfüllen, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Planungsaufgabe entspricht sowie eine der vertretungsbefugten GeschäftsführerIn und der VerfasserIn der Planungsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Für ArchitektInnen ist keine Mehrfachnennung in unterschiedlichen Planungsteams zulässig. Eine Mehrfachteilnahme – auch von MitarbeiterInnen – zieht den Ausschluss sämtlicher Projekte nach sich, an denen der/die VerfasserIn beteiligt ist.



Ergänzend dazu wird empfohlen FachexpertInnen für die Bereiche TGA-/Energie-Planung, Brandschutz und Tragwerksplanung namhaft zu machen. Die Nennung weiterer FachexpertInnen liegt im Ermessen des Planungsteams. Für die FachexpertInnen sowie die LandschaftsarchitektInnen ist eine Mehrfachnennung in unterschiedlichen Planungsteams grundsätzlich zulässig.

Die BewerberInnen verpflichten sich im Falle einer Auswahl, am Wettbewerbsverfahren teilzunehmen sowie der Aufforderung zur Abgabe von Beiträgen Folge zu leisten und zu bestätigen, dass die erforderliche personelle und technische Kapazität für die Abwicklung der Planungsleistung vor Ort verfügbar ist.

Das Vorliegen der Eignung der BewerberInnen ist im Teilnahmeantrag (siehe Beilage) eidesstattlich zu erklären.

**Das Beiziehen von Subunternehmen zur Erfüllung der TeilnehmerInnenberechtigung ist hierbei ausgeschlossen.**

#### A.7.1. Ausschlussgründe

Von der Teilnahme am Wettbewerb sind ausgeschlossen:

- a) Personen oder Unternehmen, die an der Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen unmittelbar oder mittelbar beteiligt waren, soweit durch ihre Teilnahme ein fairer und lauterer Wettbewerb ausgeschlossen wäre.
- b) Personen oder Unternehmen, die an der Erstellung von Vorprojekten für den Wettbewerb mitgewirkt haben, sofern der in der Vorarbeit wurzelnde Wissensvorsprung gegenüber den WettbewerbsteilnehmerInnen nicht durch das nachweisliche Zugänglichmachen der Informationen, insbesondere durch die Veröffentlichung allfälliger Vorprojekte, egalisiert wird.
- c) die VorprüferInnen, Preis- und ErsatzpreisrichterInnen sowie
  1. deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, eingetragene PartnerInnen, Verwandte oder Verschwägte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum vierten Grad Verwandte oder im zweiten Grad Verschwägte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene).
  2. deren TeilhaberInnen an aufrechten ZiviltechnikerInnengesellschaften (Büro- oder Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur so lange als aufrechte ZiviltechnikerInnengesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden).

- d) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem direkten berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z. B. Angestellte bei UniversitätsprofessorInnen, die Angehörigen der von diesen geleiteten Abteilungen oder Arbeitsgruppen) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichts in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht.
- e) Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner Entscheidung als PreisrichterIn zu beeinflussen.
- f) Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbs entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
- g) Ausschließungsgründe werden für TeilnehmerInnen auch dann wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende MitarbeiterInnen der Teilnahmeberechtigten beziehen.

#### **A.8. Absichtserklärung der Ausloberin**

Die Ausloberin beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbs, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit dem siegreichen Planungsteam über die Beauftragung der Leistungsphasen LPH1 bis LPH4 sowie optional LPH5 und LPH7 gemäß LM.OA 2014 (Objektplanung (Architekturplanung)) in Verhandlung zu treten. Grundlage hierfür ist der im Zuge der zweiten Stufe des Wettbewerbs seitens der Ausloberin zur Verfügung gestellte Werkvertrag.

Eine Beauftragung der FachexpertInnen ist nicht gesetzt. Die teilnehmenden Büros haben jedoch jedenfalls die Möglichkeit zur Angebotslegung.

Die Verhandlungen werden nur mit dem erstgereihten Planungsteam des Wettbewerbes geführt. Sollten die Verhandlungen mit dem erstgereihten Planungsteam jedoch scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit den als Nachrücker ausgewählten Planungsteams zu führen.

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

Die Ausloberin übernimmt keine Garantie oder Zusage hinsichtlich der tatsächlichen Realisierung des Projektes oder eines eingereichten Wettbewerbsbeitrages. Ein Rechtsanspruch der TeilnehmerInnen auf Beauftragung durch die Ausloberin oder durch mit der Projektumsetzung beauftragte Dritte besteht nicht und kann aus der Teilnahme am Wettbe-

werb nicht abgeleitet werden. Dies gilt auch für den Fall der Veräußerung der wettbewerbsgegenständlichen Liegenschaft an Dritte.

## A.9. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

### Fachpreisrichter:

Albert WIMMER - Vorsitzender (Ersatz: Monika PURSCHKE)  
Friedrich PASSLER – Stv. Vorsitzender (asperm Qualitätsbeirat,  
Ersatz: Andreas KLEBOTH)  
Christoph HRNCIR (MA21; Ersatz: Philipp FLEISCHMANN)  
Robert LECHNER (asperm Qualitätsbeirat, Ersatz: Thomas ZELGER)  
Carla LO (Landschaftsarchitektin, Ersatz: Bettina HOS)  
N.N. (MA19); (Ersatz: N.N.)

### Sachpreisrichter:

Clemens BAUER – Schriftführer (GF SOULIER Real Estate,  
Ersatz: Philip VONDRAK)  
Leopold HEIDEGGER (CFO SOULIER Holding, Ersatz: Primus ÖSTERREICHER)  
Gabriele PLANK (Bezirk; Ersatz: Thomas GOLLNER)  
Gerhard SCHUSTER (WIEN 3420, Ersatz: Heinrich KUGLER)  
Ingrid SOULIER (Grundstückseigentümerin, Ersatz: Primus ÖSTERREICHER)  
Philipp SOULIER (Grundstückseigentümer, Ersatz: Philip VONDRAK)

Das Preisgericht ist berechtigt, anlassbezogene externe BeraterInnen z.B. zu folgenden Fachgebieten beizuziehen:

- Windkomfort
- Mikroklima
- Fassadenplanung, etc.
- TGA/Statik

Es liegt im Ermessen des Preisgerichts, weitere KonsulentInnen zu Rate zu ziehen.

Der Vorsitzende, der stellvertretende Vorsitzende und der Schriftführer wurden im Zuge der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes am **22. September 2022** gewählt. Die Ausloberin behält sich eine Änderung in der Zusammensetzung des Preisgerichts vor.

## A.10. Preisgelder/Aufwandsentschädigungen

Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erhalten die BewerberInnen keine Unkostenbeiträge.

Die pauschalierte Aufwandsentschädigung für das eigentliche Wettbewerbsverfahren beträgt je Planungsteam **€ 12.000.- netto**.

Die Preisgelder und Aufwandsentschädigungen werden – unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen den TeilnehmerInnen am Wettbewerb und Dritten – ausschließlich an die ausgewählten BewerberInnen – gegen entsprechende Rechnungslegung – ausbezahlt. Ferner werden die Aufwandsentschädigungen nur an jene BewerberInnen ausbezahlt, deren Wettbewerbsbeiträge die geforderten Leistungen gemäß der Ausschreibung für den Wettbewerb zeitgerecht und inhaltlich entsprechend zu den genannten Terminen (bzw. unter Wahrung einer allfällig eingeräumten Nachfrist) erbringen.

## A.11. Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb

Die Ausschreibungsunterlagen für den nachfolgenden Wettbewerb werden ausschließlich den ausgewählten BewerberInnen zugesandt.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden hierbei vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt, wobei deren Reihung keine Gewichtung vorwegnimmt:

- **Städtebau & Freiraum**

- Städtebauliche und architektonische Lösungen unter Berücksichtigung des „Masterplans“ sowie des Leitbildes „Seeterrassen“
- Freiraumqualität
- Wegeführung und Einbindung in das übergeordnete Wegenetz
- Beiträge zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung
- Ökologische, stadtklimatische und soziale Aspekte

- **Architektur & Gestaltung**

- Qualitäten der architektonischen Gestaltung der Baukörper im Kontext des Bearbeitungsfeldes
- Qualität und Effizienz der Grundrisslösungen und der Erschließungssysteme insbesondere der EG-Zone
- Qualität des bauplatzbezogenen Freiraum- und Grünraumkonzeptes und Verknüpfung des Erdgeschoßes mit dem Außenraum und der Umgebung
- Flächeneffizienz

- **Funktionalität**
  - Funktionelle Lösung
  - Nutzungsoffene Sockelzone mit Anbindung zum öffentlichen Raum
- **Wirtschaftlichkeit**
  - Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung (Tragstruktur, Fassade, TGA-Konzept, etc.)
- **Ökologie**
  - Maßnahmen zur Schaffung einer mikroklimatischen Qualität bzw. Qualität der Maßnahmen zur Klimawandelanpassung sowie Energieeffizienz
  - Gebäudebegrünung und Regenwassermanagement, Nachweis Grünflächenfaktor

## A.12. Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen des Verfahrens gelten die Wettbewerbsunterlagen in der vorliegenden Fassung sowie allfällige schriftliche Fragebeantwortungen.

Mit der Abgabe des Verfahrensbeitrages nimmt jede TeilnehmerIn sämtliche in den Wettbewerbsunterlagen enthaltenen Bedingungen in der vorliegenden Fassung an. Allfällige von den TeilnehmerInnen abgegebene Vorbehalte sind unwirksam.

Die TeilnehmerIn ist bis zur Bekanntgabe der Ergebnisse des Verfahrens zur Geheimhaltung auch des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

Die Beiträge sind unter Berücksichtigung und Einhaltung sämtlicher einschlägiger gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen (insbesondere, aber nicht ausschließlich, der Wiener Bauordnung samt den im Zusammenhang stehenden Nebengesetzen und Verordnungen) sowie sämtlicher für das Projekt maßgeblicher technischer Normen und Richtlinien (z.B. ÖNORMEN, OIB-RL) zu erstellen.

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

Als Gerichtsstand gilt das sachlich dafür zuständige Gericht.

### A.13. Sachliche und geistige Eigentumsrechte

Mit der Abgabe geht das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Ausloberin über, das geistige Eigentum bleibt bei der TeilnehmerIn. Das ausschließliche Werknutzungsrecht der Beiträge erhält die Ausloberin nach Auszahlung des Preisgeldes/Aufwandsentschädigung. Die TeilnehmerInnen halten die Ausloberin hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit dem von ihnen eingereichten Beiträgen, insbesondere für den Fall behaupteter Eingriffe in fremde Rechte am geistigen Eigentum, schad- und klaglos.

Das Recht der VerfasserIn auf Urheberbezeichnung, Ausstellung und Veröffentlichung ihres Beitrages bleibt dadurch unberührt und steht der VerfasserIn (vorbehaltlich der Verschwiegenheitsverpflichtung bis zur Bekanntgabe der Ergebnisse des Verfahrens) uneingeschränkt zu.

Zusätzlich erhält „Wien 3420 AG“ mit der Abgabe uneingeschränkte Nutzungsrechte an folgenden Daten:

- Schaubilder
- Pläne und Projektdaten sowie Gebäudeausweise, die an die „Wien 3420 AG“ übergeben werden
- Physisches Gebäudemodell

Der „Wien 3420 AG“ und der „Stadtplanung Wien“ ist ebenfalls das uneingeschränkte Nutzungsrecht für das digitale Gebäudemodell einzuräumen.

### A.14. Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Einreichung eines Beitrages durch die TeilnehmerIn personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausloberin als auch die BeraterInnen der Ausloberin werden diese Daten nur zur ordnungsgemäßen Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes sowie zur Wahrung gesetzlicher Melde- und Aufbewahrungsfristen verwenden.

Weitere Details und Informationen können auf der Homepage der Beraterin der Ausloberin eingesehen werden.

**A.15. Widerrufvorbehalt**

Die Ausloberin behält sich vor, die Ausschreibung bei Vorliegen gesetzlicher Gründe zu widerrufen. Weiters behält sich die Ausloberin vor, bei einer wesentlichen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von einer Vergabe der Leistungen Abstand zu nehmen.

Diese Bestimmung berührt nicht das Recht der Ausloberin, die Ausschreibung allenfalls aus anderen Gründen zu widerrufen. Allfällige Ansprüche der BewerberInnen infolge eines Widerrufs, aus welchem Titel auch immer, sind ausgeschlossen.

## B. TEILNEHMERINNENAUSWAHL

### B.1. Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen der potentiellen TeilnehmerInnen am Wettbewerb bestehend aus dem rechtsgültig unterfertigtem Teilnahmeantrag sowie den geforderten Nachweisen der Eignung (siehe „Eignungskriterien“) und den geforderten Referenzen (siehe „Auswahlkriterien“) müssen bis **21. Oktober 2022, 16.00 Uhr** in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift:

*Bewerbung zum Architekturwettbewerb*

**Wien 22., „Lili am See“, Seestadt Aspern,  
Baufeld H1**

in der Anlaufstelle für das Wettbewerbsverfahren

**ZT-Büro DI Herbert Liske -**

*Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung*

*Kaiser Franz Josef-Ring 6/4*

*2500 Baden*

einlangen.

Es werden ausschließlich vollständige und mit allen geforderten Nachweisen versehene Teilnahmeanträge bewertet. Verspätet eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt.

Der/die BewerberIn haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller in den Teilnahmeanträgen gemachten Angaben. Fehlende Angaben werden nicht gewertet. Falsche Angaben führen zum sofortigen und unwiderruflichen Ausschluss von der Teilnahme.

### B.2. Beurteilungsverfahren

Für die Auswahl jener geeigneten BewerberInnen, die zum Wettbewerb eingeladen werden, wird nachfolgendes Beurteilungsverfahren angewandt:

#### B.2.1. Beurteilungskriterien

##### *B.2.1.1. Eignungskriterien*

- Die Erfüllung der u.a. Eignungskriterien muss bereits zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung für den/die BewerberIn vorliegen und ist durch die entsprechenden Nachweis zu belegen.



- Alternativ dazu kann die BewerberIn eine Eigenerklärung über das Vorliegen seiner beruflichen Zuverlässigkeit abgeben (Formblatt Eigenerklärung). In diesem Fall hat die BewerberIn die genannten Nachweise für das Vorliegen der Eignungskriterien auf Aufforderung innerhalb von drei Werktagen dem Verfahrensbüro zu übermitteln.

Es wird daher geraten, die genannten Nachweise bereits gemeinsam mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

Folgende Nachweise sind beizulegen bzw. zu erbringen:

■ Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Befugnis)

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

**Die geforderten Nachweise dürfen nicht älter als sechs Monate sein.**

■ Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit

- Erklärung des/der Bewerbers/BerwerberIn, dass gegen ihn/sie ein Insolvenzverfahren weder bevorsteht, anhängig ist noch abgeschlossen wurde (siehe Teilnahmeantrag).
- Erklärung des/der Bewerbers/BerwerberIn, dass seine/ihre berufliche Zuverlässigkeit weder durch gerichtliche noch durch verwaltungsrechtliche Urteile oder laufende, aber noch nicht abgeschlossene, Gerichts- oder Verwaltungsverfahren wegen schwerer beruflicher Verfehlungen beeinträchtigt ist (siehe Teilnahmeantrag).

■ Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- Letztgültige Lastschrift des zuständigen Finanzamtes (nicht älter als 6 Monate!).
- Letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherung (nicht älter als 6 Monate!).
- Angaben über die Anzahl der beschäftigten DienstnehmerInnen (SV-Auszug)

- Der/die ProjektleiterIn und der/die ProjektleiterstellvertreterIn haben eine Berufserfahrung in der Planung von zumindest 5 Jahren nachzuweisen, wobei mind. 3 Jahre davon in dem sich bewerbendem Büro.
  - Nachweis eines durchschnittlichen Jahresumsatzes in den letzten drei Geschäftsjahren (2019 – 2021) von mind. 1 Architekturbüro je Planungsteam in der Höhe von 1. Mio €.
  - Nachweis einer Zusage eines geeigneten Versicherungsunternehmens über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung in der Höhe von mind. EUR 1.500.000,- für jedes teilnehmende Architekturbüro sowie min. EUR 300.000,- für das teilnehmende Landschaftsplanungsbüro, die im Fall des Belegens des 1. Platzes abgeschlossen werden kann. Alternativ wird durch den Bauherrn eine subsidiäre All-Risk-Versicherung abgeschlossen.
- Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit
- Referenzprojekte der letzten 5 Jahren mit mind. 3 abgeschlossenen oder in Bau befindlichen Wohnbauprojekten mit jeweils mind. 100 Wohnungen und einem abgeschlossenen bzw. in Bau befindlichen Hochhausprojekt je Planungsteam.

Österreichische BewerberInnen können die geforderten Nachweise durch eine entsprechende Eintragung im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) ersetzen, wobei in diesem Fall das vollständige Datenblatt aus dem ANKÖ vorzulegen ist. Soweit jedoch im ANKÖ die diesbezüglichen Angaben fehlen bzw. entsprechende Angaben nicht gemacht wurden, sind diese Unterlagen gesondert vorzulegen.

#### *B.2.1.2. Auswahlkriterien:*

Aus den die obigen Bedingungen erfüllenden Bewerbungen wählt das Preisgericht aufgrund von u.a. Auswahlkriterien die geeigneten BewerberInnen für den Wettbewerb aus.

BewerberInnen können für die Bewertung max. 4 Auswahlreferenzprojekte je Planungsteam namhaft machen, wobei jedes Architekturbüro des Planungsteams mind. 1 Auswahlreferenzprojekt nachzuweisen hat.

Die Doppelnennung von Referenzprojekten als Eignungs- und Auswahlreferenzen ist dabei zulässig.

Die Referenzen sind insgesamt auf max. 8 Blätter in DIN A3-Format jeweils mit Beschreibungen und Fotodokumentationen aus denen die Bewältigung der Aufgabenstellung nachvollziehbar dargestellt ist, analog und digital auf einem Datenträger beizubringen.

Ein Referenzprojekt wird nur dann bewertet, wenn die BewerberIn (bzw. das betreffende Mitglied der BewerberInnengemeinschaft) selbst AuftragnehmerIn des Referenzprojektes oder Mitglied der mit dem Referenzprojekt beauftragten Arbeitsgemeinschaft ("ARGE") war und einen wesentlichen Beitrag zum Gesamtleistungsumfang erbrachte.

Subunternehmerreferenzen (Referenzen, bei denen die UnternehmerIn lediglich als SubunternehmerIn tätig wurde) werden nicht anerkannt.

Auswahlreferenzen, die die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden nicht bewertet.

### B.2.2. Bewertungsmethode

Im Rahmen der Auswahlsitzung bewertet die eingereichten Referenzprojekte hinsichtlich der Relevanz für die Aufgabenstellung nach den folgenden Qualitätsmerkmalen:

- Städtebauliche Einbindung
- Kreativität/Baukörper/Plastizität
- Gestalterische Qualität
- Freiraumqualität
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

### B.2.3. Auswahl

Ausgehend von den Ergebnissen des Beurteilungsverfahrens schlägt das Preisgericht der Ausloberin maximal 4 BewerberInnen mit den besten Bewertungen als TeilnehmerInnen für das Wettbewerbsverfahren vor.

Sollten BewerberInnen bis zur Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen – aus welchen Gründen immer – aus dem Kreis der vorgeschlagenen BewerberInnen ausscheiden, rückt eine dementsprechende Anzahl von nächstgereihten BewerberInnen in den Kreis der besten BewerberInnen nach.