

**AOV/SUA-SF – 03/2023
REALIZZAZIONE DEL CENTRO MITTERMESSER
ERRICHTUNG DES ZENTRUM MITTERMESSER**Code CIG: 9750024655
Einheitscode CUP: G55E22001110007CODICE CIG: 9750024655
CODICE CUP: G55E22001110007**NICHTOFFENER
EINPHASIGER
PLANUNGSWETTBEWERB****CONCORSO DI PROGETTAZIONE
A PROCEDURA RISTRETTA
IN UNICA FASE****FÜR DIE ERSTELLUNG EINES PROJEKTS ÜBER DIE
TECHNISCHE UND WIRTSCHAFTLICHE
MACHBARKEIT FÜR DIE ERRICHTUNG DES
ZENTRUM MITTERMESSER****PER LA ELABORAZIONE DI UN PROGETTO DI
FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA
REALIZZAZIONE DEL CENTRO MITTERMESSER****LOKALAUGENSCHHEIN - KOLLOQUIUM****SOPRALLUOGO - COLLOQUIO****PROTOKOLL****VERBALE**Datum: Freitag, 21.07.2023
von 14.00 Uhr – 17.00 UhrData: venerdì, 21/07/2023
dalle ore 14:00 alle ore 17:00Ort: Wettbewerbsareal sowie
Ratssaal der Gemeinde Feldthurns
Silvius-Magnago-Platz 3
39040 Feldthurns (BZ)Luogo: area di concorso nonché
Sala municipale del Comune di Velturno
Piazza Silvius Magnago 3
39040 Velturno (BZ)

Anwesende:

Presenti:

Preisgericht:

Membri della commissione:

- Arch. Susanne Waiz, Präsidentin
- Arch. Paul Senoner
- Arch. Markus Lunz,
- Hr. Helmut Prantner
- Frau Heidi Pernthaler

- arch. Susanne Waiz, presidente
- arch. Paul Senoner
- arch. Markus Lunz
- sig. Helmut Prantner
- sig.ra Heidi Pernthaler

Vertreter Gemeindeausschuss, Berater ohne
Stimmrecht:Rappresentanti giunta comunale, esperti senza diritto di
voto:

- Dr. Patrick Delueg, Vize-Bürgermeister
- Adelheid Unterfrauner
- Hedwig Unterfrauner
- Christian Dorfmann

- Vicesindaco dott. Patrick Delueg
- Adelheid Unterfrauner
- Hedwig Unterfrauner
- Christian Dorfmann

Teilnehmer:

Partecipanti:

- Vertreter von 11 geladenen Teams

- rappresentanti di 11 raggruppamenti invitati

Sowie:

Inoltre:

- Dr. Petra Niederbrunner, Gemeindegsekretärin
- Arch. Stephan Dellago, Koordinator

- dott.ssa Petra Niederbrunner, segretaria Comunale
- arch. Stephan Dellago, coordinatore
- partecipanti

Dr. Patrick Delueg, Vize-Bürgermeister der Gemeinde
Feldthurns, begrüßt die Wettbewerbsteilnehmer und
stellt die Anwesenden vor.Il dott. Patrick Delueg, vicesindaco del comune di
Velturno, saluta i partecipanti al concorso e introduce i
presenti.

Dr. Petra Niederbrunner erläutert die Aufgabenstellung und die Wünsche des Auslobers.

Es wird der Lokalausgang durchgeföhrt. Das Areal, die Bestandsbauten und die bestehenden Wegeverbindungen werden erläutert. Nach der Begehung der Außenräume des Areals folgt ein Besuch des bestehenden Seniorenwohnheimes. Fragestellungen werden auf das anschließende Kolloquium verschoben.

Um 15.00 Uhr folgt das Kolloquium.

Arch. Dellago gibt erneut eine kurze Einführung zur Wettbewerbsthema und erläutert die Aufgabenstellung; er fasst die Eckdaten des Wettbewerbes zusammen und erklärt anhand des Lageplanes das Planungsareal.

Der Koordinator erläutert das Raumprogramm, die Anforderungen und die Rahmenbedingungen und führen einige Präzisierungen an:

Er präzisiert weiters folgende Punkte der Auslobung:

Modell und Modelleinsatzplatte:

- Das Modell ist fertiggestellt. Die Modelleinsatzplatte wird vom Auslobers zur Verfügung gestellt und beim Kolloquium verteilt. Sie kann auch gegen Voranmeldung bei der Koordinierungsstelle abgeholt werden.
- Fotos des Modelles wurden auf der Dropbox-Seite (s. Auslobung Punkt A 4.2) im Ordner „V-Modellfotos“ abgelegt.
- Die Oberkante der Einsatzplatte für das Grundmodell entspricht der Kote +829,50 ü.d.M. Die Einsatzebene des Grundmodelles liegt im Modell 2 mm unter der angenommenen Oberkante der eingesetzten Platte.

Vermessung:

Die Vermessung in Format dwg wird hochgeladen.

Bebaubare Fläche:

Der Lageplan führt die oberirdische Baurechts-fläche bis an die Fassade der Grundschule. Es wird präzisiert, dass die in ebendieser Fassade befindlichen Fenster nicht verbaut werden dürfen und eine vernünftige natürliche Belichtung weiterhin gewährleistet sein muss.

Organisation Seniorenwohnheim – Wohngruppenmodell

In Pflegeeinrichtungen mit dem erprobten Wohngruppenmodell werden üblicherweise – insbesondere bei größeren Strukturen – keine zentralen Speisesäle vorgesehen. In unserem Fall wurde aufgrund der Kleinheit der Struktur entschieden, für die beiden Wohngruppen einen zentralen Speisesaal und gemeinsamen Aufenthaltsbereich vorzusehen, da die Erfahrung gezeigt hat, dass der wohnliche und familiäre Charakter auch mit dem gemeinsamen Aufenthaltsbereich gewährleistet werden kann. Es

La dott.ssa Petra Niederbrunner illustriert den Auftrag und die Anforderungen des Auftraggebers.

Viene effectuato il sopralluogo. Vengono illustrati l'area, gli edifici esistenti e i percorsi esistenti. Dopo l'ispezione degli spazi esterni dell'area, seguirà una visita alla residenza per anziani esistente. Le interrogazioni vengono rinviate al colloquio.

Alle ore 15:00 segue il colloquio.

Arch. Dellago introduce nuovamente brevemente il tema del concorso e ne illustra lo scopo; riassume i principali parametri del progetto e descrive, sulla base della planimetria generale, l'area di concorso.

Il coordinatore riassume il programma planivolumetrico, le richieste e condizioni ed aggiungono alcune precisazioni:

Precisa inoltre i seguenti punti del disciplinare di gara:

Plastico e lastra da inserire:

- Il plastico è stato consegnato. Le lastre di inserimento del modello sono fornite dall'ente banditore e vengono distribuite al colloquio. La lastra potrà essere anche ritirata, previo appuntamento, presso la sede di coordinamento.
- Le foto del plastico sono state caricate sul sito dropbox (cfr. disciplinare punto A 4.2) nella cartella "V-foto plastico".
- La quota superiore della lastra d'inserimento corrisponde a quota +829,50 s.l.m. La quota del plastico, al di sotto della lastra di inserto, sarà inferiore di 2 mm rispetto all'estradosso /quota presunta della lastra inserita.

Rilievo:

Sarà caricato il rilievo in formato dwg.

Area edificabile:

Il rilievo regolatore indica edificabile fuori terra fino in adiacenza alla facciata della scuola elementare. Si precisa che le finestre situate su questa stessa facciata non potranno essere ostruite e che dovrà a essere assicurata una ragionevole illuminazione naturale.

Organizzazione della casa per anziani - modello del gruppo abitativo:

Nelle case di riposo con il modello di "gruppo abitativo" sperimentato, di solito non sono previste sale da pranzo centrali, soprattutto nelle strutture più grandi. Nel nostro caso, data l'esiguità della struttura, si è deciso di prevedere una sala da pranzo e area di soggiorno centrale e comuni per i due gruppi abitativi, poiché l'esperienza ha dimostrato che il carattere familiare e casalingo può essere garantito anche con l'area soggiorno comune. Le indicazioni contenute nel disciplinare sono quindi confermate. Il gruppo abitativo di 12 persone può certamente essere corredato da

werden somit die Aussagen in der Auslobung bestätigt. Die Wohngruppe von 12 Personen kann durchaus durch optische Trennelemente unterstützt werden, wobei allerdings auf jeden Fall der nachfolgende Punkt der Personaleffizienz berücksichtigt werden muss.

Es wird das Prinzip des Seniorenwohnheimes veranschaulicht:

- Wohnen im privaten Raum
- Wohnen in der Gemeinschaft
- Wohnen im öffentlichen Raum

Die Zimmer der Bewohner sollen die Privatsphäre gewährleisten, gleichzeitig soll in den Wohnbereichen und den Gemeinschaftsräumen ein vertrautes, möglichst familiäres Zusammenleben ermöglicht werden. Es wird die Wichtigkeit des Zusammenspiels des Seniorenwohnheimes mit anderen öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule, Mensa, etc.) hervorgehoben, mit dem Ziel, dass das Altenheim ein Teil des Dorfes und zu einem Treffpunkt wird.

Personaleffizienz:

Aufgrund der Personalknappheit in allen Bereichen ist auf eine effiziente, Ressourcen sparende Führung aller Häuser zu achten, wobei insbesondere im Bereich Seniorenwohnheim und Kindergarten auf eine Übersichtlichkeit aller gemeinsamen aber optisch getrennten Wohn- bzw. Spielbereiche zu achten ist, sowie auf die Reinigung der Gebäude.

Zur fußläufigen Durchwegung:

Es wird auf die Bedeutung der fußläufige Durchwegung des Areals in beide Richtungen „Nord-Süd“ (Seniorenheim- Kindergarten) und „Ost-West“ (Kirchweg) verwiesen, s. B.3.5.

Es wäre wünschenswert (aber nicht zwingend), dass die Verbindung vom Parkplatz im Süden des Rathauses bis zum Seniorenwohnheim / Simon-Rieder-Platz möglichst barrierefrei und behindertengerecht ist.

Der Vorschlag, die behindertengerechte „Nord-Süd-Durchwegung“ in Abstimmung mit der Tiefgaragen-erweiterung Unterwirt zu realisieren, d.h. z.B. an deren Rand entlang zu führen, ist denkbar und könnte mit angenehmer Neigung erfolgen; eine entsprechende Vereinbarung wird b.Bedarf nach Vorliegen des WB-Ergebnisses getroffen.

Anm.: die GP 830/2 befindet sich in Eigentum Taubers Unterwirt.

Verhandlungsverfahren anschließend an den Planungswettbewerb:

Die Auswirkungen der Bestimmungen des neuen Kodex der öffentlichen Arbeiten GvD 36/23 auf das bzw. die folgenden Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistungen müssen noch im Detail geklärt werden, auch bezüglich der verpflichtenden BIM Leistungen.

elementi di separazione visiva, anche se il seguente punto di efficienza del personale deve essere tenuto in considerazione in ogni caso.

Viene illustrato il principio per la casa per anziani:

- vivere lo spazio privato
- vivere in comunità
- vivere lo spazio pubblico

Le stanze per anziani dovranno garantire privacy, ma allo stesso tempo rendere possibile la convivenza in familiarità nelle aree abitative e negli spazi comuni. Si sottolinea l'importanza dell'interfacciamento della casa per anziani con le altre strutture pubbliche (asilo, scuola elementare, mensa, ecc.), con l'obiettivo che la casa per anziani diventi una casa del paese e un punto di incontro.

Impiego efficiente del personale:

A causa della carenza di personale in tutti i settori, è necessario prestare attenzione a una gestione efficiente e a risparmio di risorse di tutte le case, con particolare attenzione, nella casa per anziani e della scuola materna, a una disposizione chiara di tutte le aree di soggiorno e di gioco comuni ma vivamente separate, nonché alla pulizia degli edifici.

Percorribilità pedonale:

Si rammenta l'importanza della percorribilità pedonale dell'area in entrambe le direzioni "nord-sud" (casa di riposo - asilo) ed "est-ovest" (sentiero della chiesa), vedi B.3.5.

Sarebbe auspicabile (ma non obbligatorio) che il collegamento dal parcheggio a sud del municipio alla residenza per anziani / piazza Simon Rieder sia priva di barriere architettoniche e accessibile ai diversamente abili.

La proposta di realizzare il "passaggio nord-sud" accessibile ai diversamente abili in coordinamento con l'ampliamento del parcheggio sotterraneo dell'albergo Taubers Unterwirt, cioè di correre lungo il suo bordo, ad esempio, è concepibile e potrebbe essere realizzata con una pendenza gradevole; un accordo corrispondente potrà essere concordato dopo che sarà disponibile il risultato del concorso.

Nota: la p.f. GP 830/2 è di proprietà di Taubers Unterwirt.

Procedura negoziata in seguito al concorso

Gli effetti delle disposizioni del nuovo Codice dei Lavori Pubblici DLgs 36/23 sulla/e successiva/e procedura/e negoziata/e per l'affidamento dei servizi di progettazione devono ancora essere chiariti nel dettaglio, anche per quanto riguarda i servizi BIM obbligatori.

Der Wettbewerbskoordinator erinnert weiters an den Ausschluss bei verspäteter Abgabe gem. A 6.3. (gilt auch bei Zustellung mittels Post oder Kurierdienst) und daran, dass das Kostenlimit gem. B 4.4 eingehalten werden muss.

A 6.3 Abgabe Wettbewerbsbeiträge:
Ausschlussstermin für den Eingang der Projekte:
16.10.2023, 12:00 Uhr.

Ort der Abgabe:
Rathaus der Gemeinde Feldthurns
Protokollamt
Silvius-Magnago-Platz 3
39040 Feldthurns (BZ)

Beantwortung der Rückfragen:

Es werden die eingegangenen sowie die im Kolloquium gestellten Rückfragen beantwortet; die Antworten sind kursiv angeführt.
Fragen gleichen Inhalts, die unterschiedlich formuliert wurden, werden zusammengefasst und nicht wörtlich wiedergegeben.

1. In den Anlagen unter dem Punkt „03_Lageplan mit Modellumriss - planimetria con bordo plastico“ liegt der Plan „Lageplan_rilievo“ nur im Format PDF vor. Wird dieser Lageplan auch als dreidimensionale Vermessung zur im Format DWG/DXF Verfügung gestellt?
Ist es außerdem möglich die Geländeaufnahme auch als dreidimensionale DWG/DXF Datei mit Dreiecksvermaschung zu erhalten?

Die Vermessung im Format .dwg wird auf die Dropbox hochgeladen. Weiters wurde eine dreidimensionale Geländeaufnahme beauftragt und wird in Kürze zur Verfügung gestellt.

2. In den Anlagen fehlt unter „06_Modelleinsatzplatte_base plastico“ die Zeichnung der Modelleinsatzplatte.
Ist es möglich die dreidimensionalen Daten des Umgebungsmodells (Gelände und umgebenden Gebäuden) im Format DWG, im Format STL sowie im Format DXF mit Dreiecksvermaschung zu erhalten? Das würde für alle Wettbewerbs- teilnehmer eine große Erleichterung bedeuten.

*Der Plan mit der Modelleinsatzplatte wurde auf die Dropbox geladen. Die Einsatzplatte wird beim Kolloquium verteilt (s.o.).
Das Modell wurde traditionell gefertigt. Die Gemeinde hat daher einen Vermesser mit der Erarbeitung beauftragt, die Datei wird innert August zur Verfügung gestellt (s.o.) und auf die Dropbox geladen.*

3. In der Kostenermittlung Bau sind die Kosten für den Kindergarten mit 460 €/m³ und die Kosten für das Altersheim mit 549 €/m³ angenommen worden. Wenn man sich die Baukosten für

Il coordinatore di concorso ricorda in particolare l'esclusione in caso di ritardo consegna secondo A 6.3 (vale anche per la consegna per posta o corriere) e che il limite di spesa secondo B4.4 deve essere rispettato.

A 6.3 Consegna degli elaborati:
Termine perentorio per il ricevimento dei progetti:
16.10.2023, ore 12:00.

Luogo di consegna:
Municipio del Comune di Velturino
Ufficio protocollo
Piazza Silvius Magnago 3
39040 Velturino (BZ)

Risposte alle domande:

Si forniscono le risposte alle domande pervenute prima e durante il colloquio. Le risposte sono riportate in corsivo.
Domande dello stesso contenuto, formulate in modo diverso, vengono riassunte e non riprodotte letteralmente.

Negli allegati alla voce "03 - planimetria con bordo plastico" la planimetria "Lageplan_rilievo" è disponibile solo in formato PDF.
Questa planimetria è disponibile anche come rilievo tridimensionale in formato DWG/DXF?
È possibile ottenere il rilievo del sito anche come file DWG/DXF tridimensionale con mesh triangolare?

Il rilievo in formato .dwg sarà caricato sulla dropbox. Inoltre, è stato commissionato un rilievo tridimensionale del terreno che sarà reso disponibile a breve.

Il disegno della lastra d'inserto del modello manca negli allegati sotto "06_Modelleinsatzplatte_base plastico".
È possibile ricevere i dati tridimensionali del modello di ambiente (terreno ed edifici circostanti) in formato DWG, in formato STL e in formato DXF con mesh triangolare? Questo sarebbe un grande sollievo per tutti i partecipanti al concorso.

*Il disegno della lastra di inserto è stato caricato sulla dropbox. La lastra viene distribuita in occasione del colloquio (cfr. sopra).
Il modello è stato realizzato in maniera tradizionale. Il Comune ha quindi incaricato un geometra di prepararlo e il file sarà reso disponibile entro agosto (vedi sopra) e caricato su dropbox.*

Nel calcolo dei costi di costruzione, si è ipotizzato che i costi per la scuola materna siano di 460 €/m³ e quelli per la casa di riposo di 549 €/m³.

öffentliche Bauten mit aktuellem Stand Oktober 2022 ansieht, dann sind als Baukosten für Schulen allgemein (entspricht Kindergarten) mit 507 €/m³ und für Altersheime 605 €/m³ angegeben. Werden die Baukosten an den aktuellen Stand angepasst?

Ja, die Schätzung der (maximalen, nicht zu überschreitenden) Kosten gem. B 4.4. wird angepasst, und liegt dem Protokoll bei.

4. Unter Punkt A 6.1- „Geforderte Leistungen“ der Auslobung heißt es: „Zur weiteren Projekterläuterung können perspektivische oder axonometrische Skizzen angefertigt werden; weiters sind Funktions-, Nutzungs- und Konstruktionsschemata zugelassen.“ Ist auch ein Rendering erlaubt? Gibt es eine Höchstzahl?

Renderings sind nicht gefordert, aber auch nicht ausgeschlossen, es wird keine Zahl vorgeschrieben. Für die Bewertung ist für das Preisgericht das Modell wesentlich wichtiger als ein eventuelles Rendering. Die Maximalanzahl der Pläne ist jedenfalls einzuhalten.

5. Bebaubarer Bereich: Die Baurechtsfläche verläuft unmittelbar an der Grundschule von Feldthurns. Die Fassade ist derzeit mit Öffnungen versehen. Unsere Frage ist folgende: Ist es möglich, einen neuen Baukörper entlang der Fassade zu bauen, auch wenn ein Fassadenöffnungen vorhanden sind? Ist es zumindest möglich, den unteren Teil, in dem sich die derzeitige Mensa befindet, zurückzusetzen?

Siehe Protokoll weiter oben, Punkt „Bebaubare Fläche“: Es wird präzisiert, dass die in ebendieser Fassade befindlichen Fenster nicht verbaut werden dürfen und eine vernünftige natürliche Belichtung weiterhin gewährleistet sein muss. An die fensterlosen Bereiche der Fassade kann hingegen angebaut werden.

6. Seniorenwohnheim: Während des Kolloquiums in der Gemeinde ergaben sich Unklarheiten darüber, wie die beiden Wohnbereiche des Altenheims berücksichtigt werden sollen. Insbesondere ist in der Ausschreibung festgelegt, dass das Pflegeheim auf maximal zwei Ebenen errichtet werden darf und dass es auf jeder Ebene maximal 12 Einheiten geben darf, um eine häusliche Atmosphäre zu gewährleisten, was für den Bewohner sehr wichtig ist. Gleichzeitig wurden bei der Besichtigung andere Möglichkeiten diskutiert, aber auf eine spätere Klärung verschoben. Daher fragen wir, ob die Forderungen aus der Auslobung unverändert bleiben oder ob es Aktualisierungen zu diesen Forderungen gibt.

Siehe Protokoll weiter oben, Punkt Organisation Seniorenwohnheim – Wohngruppenmodell. Es

Se si considerano i costi di costruzione per gli edifici pubblici con lo stato attuale dell'ottobre 2022, i costi di costruzione per le scuole in generale (corrispondenti alla scuola materna) sono indicati in 507 €/m³ e per le case di riposo in 605 €/m³. I costi di costruzione verranno quindi adeguati allo stato attuale?

Sì, la stima dei costi (massimi da non superare) id cui al punto B4.4. viene adeguata ed allegata al verbale.

Al punto A 6.1 "Prestazioni richieste" il disciplinare riporta: "Per eventuali integrazioni al progetto, potranno essere realizzati schizzi prospettici o assonometrici; sono inoltre ammessi schemi funzionali, d'uso e costruttivi." È ammessa anche la realizzazione di render? In caso affermativo si chiede di specificare un numero massimo.

I rendering non sono richiesti, ma neanche esclusi, non è prescritto alcun numero. Per la commissione valutatrice, il modello è molto più importante di qualsiasi rendering. Il numero massimo di tavole deve essere rispettato in ogni caso.

Limite edificabile dell'area: il perimetro dell'area, va a ridosso della attuale scuola di Velturmo. Il prospetto, attualmente, presenta delle aperture. La nostra domanda è la seguente: è possibile addossare il volume di progetto lungo la facciata, anche se in presenza di fonometrie? È possibile almeno andare a ridosso nella parte inferiore dove ora posizionata l'attuale mensa?

Cfr. sopra, punto "area edificabile": Si precisa che le finestre situate su questa stessa facciata non potranno essere ostruite e che dovrà a essere assicurata una ragionevole illuminazione naturale. Per le parti cieche della facciata, sarà possibile andare a ridosso.

Casa per anziani: Durante il colloquio in comune, sono emerse delle perplessità su come considerare le due unità della casa per anziani oggetto del concorso. In particolare da bando si specifica che la casa di cura deve essere prevista su massimo due livelli e le unità presenti per singolo livello devono essere massimo 12, per garantire quel clima di casa, molto importante per la committenza. Allo stesso tempo, durante il sopralluogo si è discusso di altre possibilità, però rimandando a chiarimenti successivi. Perciò chiediamo se le richieste da bando rimangono invariate, o vi sono aggiornamenti su tali richieste.

Cfr. sopra, punto Organizzazione della casa per anziani - modello del gruppo abitativo. Le indicazioni contenute nel disciplinare sono quindi confermate.

werden somit die Aussagen in der Auslobung bestätigt.

Die Vorgabe von max. zwei Ebenen bezieht sich auf die beiden Wohnbereiche. Der Aufenthalts- und Essbereich kann auch auf anderer Ebene liegen, s. B3.1.

7. Ist ein Bereich für das Postamt vorzusehen?

Nein, der Post wurde gekündigt, es sind keine Räume vorzusehen.

8. Reichen die in der Auslobung angeführten insges. 15 PKW-Stellplätze für den gesamten Wettbewerbsgegenstand?

Siehe B.3.5. und B 4.3: Die Gemeinde möchte den Verkehr in diesem Bereich möglichst gering halten; insgesamt soll sich die Anzahl der Parkplätze auf dem Wettbewerbsareal auf 15 belaufen. Der Großteil der Besucher etc. soll die in der Rathausgarage bestehenden sowie die zusätzlich geplanten Stellplätze südlich des Rathauses verwenden (s. B. 3.5, s. 82). Weiters sind Zufahrt für Krankenwagen ebenso zu berücksichtigen wie die Logistik für Anlieferungen, Abfallentsorgung etc.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass für das Seniorenwohnheim auch eine Tagespflege vorgesehen ist, und die betreuten Personen von Ihren Angehörigen so einfach wie möglich zum Heim gebracht und wieder abgeholt werden müssen. Auch betagten Angehörigen muss eine Zufahrt mit Parkmöglichkeit ermöglicht werden. Es gilt auch zu berücksichtigen, dass die Senioren, welche die Wohnungen für das betreute und begleitete Wohnen nutzen, selbst durchaus noch im Besitz eines Fahrzeuges sein können.

Die 3 Stellplätze am Simon-Rieder-Platz, die unmittelbar an der Hotelfassade liegen, liegen außerhalb des Planungsareals, befinden sich im Eigentum des Hotels und dürfen nicht mitgezählt werden.

9. Können die Freibereiche von Seniorenwohnheim und Kindergarten zusammengelegt werden? Können auch Freiflächen außerhalb des Wettbewerbsareals (die Wiese südöstlich des Wettbewerbsareals) genutzt werden?

Für beide Bereiche ist es interessant, wenn die jeweiligen Freibereiche aneinander angrenzend angeordnet werden, aber aus Verantwortungsgründen sollen die jeweiligen Freiflächen abgegrenzt und umzäunt werden. Flächen außerhalb des Planungsareals dürfen nicht genutzt werden; die o.a. Wiese befindet sich in Privatbesitz.

Il requisito di massimo due livelli si riferisce alle due zone residenziali. Il soggiorno e la zona pranzo possono essere situati anche su un altro livello, cfr. punto B3.1.

Sono da prevedere spazi per l'ufficio postale?

No, il contratto di locazione con le Poste è stato risolto, non sono da prevedere locali.

I 15 posti auto indicati nel disciplinare sono sufficienti per l'intero oggetto di concorso?

Cfr. punto B3.5. e B 4.3. il Comune desidera ridurre al minimo il traffico in quest'area; sono da prevedere complessivamente 15 posti auto nell'area di concorso.

La maggior parte dei visitatori ecc. dovrebbe utilizzare i posti auto esistenti nel garage del municipio e i posti auto aggiuntivi previsti a sud del municipio (cfr. B. 3.5, pag. 82). Occorre prevedere inoltre l'accesso per le ambulanze, come sarà da tenere conto della logistica per le consegne, lo smaltimento dei rifiuti ecc.

Viene inoltre sottolineato che nella casa per anziani è prevista anche l'assistenza diurna e che le persone assistite devono essere portate e ritirate dai loro parenti nel modo più semplice possibile. I parenti degli anziani devono poter accedere anche al parcheggio. Si deve anche tenere conto del fatto che gli anziani che utilizzano gli appartamenti per la vita assistita e accompagnata potrebbero essere ancora in possesso di un veicolo.

I 3 posti auto sulla piazza Simon-Rieder, che si trovano direttamente sulla facciata dell'albergo, sono al di fuori dell'area di concorso, sono di proprietà dell'albergo e non possono essere conteggiati.

Le aree libere (spazi aperti) della casa per anziani per anziani e dell'asilo possono essere combinati? È possibile utilizzare anche spazi al di fuori dell'area di concorso (il prato a sud-est dell'area di gara)?

Per entrambe le strutture, è interessante se i rispettivi spazi aperti sono disposti l'uno accanto all'altro, ma per motivi di responsabilità, i rispettivi spazi aperti dovrebbero essere delimitati e recintati. Non è possibile utilizzare terreni al di fuori dell'area di concorso; il prato di cui sopra è di proprietà privata.

- | | |
|---|--|
| <p>10. Muss die bestehende Zufahrt zu den Garagen von Taubers Unterwirt zwingend beibehalten werden?</p> <p><i>Die Zufahrt zur Tiefgarage Taubers Unterwirt (dzt. über Simon-Rieder-Platz) ist zu berücksichtigen.</i></p> | <p>L'accesso esistente ai garage di Taubers Unterwirt deve necessariamente essere mantenuto?</p> <p><i>L'accesso al parcheggio sotterraneo dell'albergo Taubers Unterwirt (attualmente attraverso piazza Simon Rieder) è da tenere in considerazione.</i></p> |
| <p>11. Kann das Projekt zur geplanten Tiefgarage des Hotel Taubers Unterwirt zur Verfügung gestellt werden?</p> <p><i>Ja, das Einreichprojekt wird zur Verfügung gestellt und als Anlage zum gegenständlichen Protokoll auf die Dropbox geladen.</i></p> | <p>Il progetto del previsto parcheggio sotterraneo dell'Hotel Taubers Unterwirt può essere messo a disposizione?</p> <p><i>Sì, il progetto per la concessione edilizia sarà reso disponibile e caricato su dropbox come allegato al verbale.</i></p> |
| <p>12. Kann die Studie für den südlich des Rathauses geplanten neuen Parkplatz zur Verfügung gestellt werden?</p> <p><i>Der bisherige Stand der Studie wurde in der Auslobung auf S. 82 dargestellt. Das Projekt befindet sich noch in Ausarbeitung, insbesondere soll nicht nur ein Parkplatz, sondern ein Recyclinghof mit anschließendem Parkplatz errichtet werden. Für den Planungswettbewerb ist die Studie irrelevant.</i></p> | <p>Può essere messo a disposizione lo studio di fattibilità per il nuovo parcheggio previsto a sud del municipio?</p> <p><i>La versione attuale è stata illustrata nel disciplinare a pag. 82. Il progetto è ancora in fase di sviluppo. Il progetto è ancora in fase di sviluppo, in particolare è prevista la costruzione non solo di un parcheggio, ma anche di un cantiere di riciclaggio con successivo parcheggio. Lo studio è irrilevante per il concorso di progettazione.</i></p> |

Abschließende Bemerkungen:

Note conclusive:

Die noch nicht abgeholten Modell-Einsatzplatten können im Büro des Koordinators Arch. Dellago mit vorheriger telefonischer Anmeldung abgeholt werden.

Le lastre di inserimento del plastico, che non sono ancora state ritirate, possono essere ritirate presso lo studio del coordinatore arch. Dellago previo appuntamento telefonico.

Das Protokoll und die Fotos zum Modell finden Sie unter dem Link:

Il verbale e le foto del modello si trovano sotto il link:

https://www.dropbox.com/sh/6bg7jqmpc3i4gaw/AACT9MJ8_14VJXj6QnxLiENea?dl=0

Das Kolloquium endet um 17.00 Uhr.

Il colloquio termina alle ore 17:00.

Der schriftführende Sekretär

Il Segretario verbalizzante

Arch. Stephan Dellago
Feldthurns, 21.07.2023

Velturmo, 21.07.2023

Anlagen:

01_Aktualisierte Kostenschätzung
02_Einreichprojekt Tiefgarage Hotel Taubers Unterwirt (pdf)

Allegati:

01_Stima costi aggiornata
02_Progetto parcheggio sotterraneo Hotel Taubers Unterwirt (pdf)

Anlage 01-Kostenschätzung - Allegato 01-stima dei costi

In Richtigstellung zu den Angaben in B 4.4
Kostenberechnung sind die nachfolgend angeführten
Baukosten zwingend einzuhalten und dürfen nicht
überschritten werden:

A correzione delle informazioni di cui al punto B 4.4
Stima dei costi, i seguenti costi complessivi al netto,
dovranno necessariamente essere rispettati e non
potranno essere superati.

KOSTENERMITTLUNG BAU - STIMA DEI COSTI DI COSTRUZIONE

<u>Arbeiten / lavori</u>		BRI	€/m³	Kosten- costi	
Bereich /area					
A	Kindergarten/scuola materna Mensa (für SWH u.GS) / mensa (per casa per anziani e scuola elementare)	gem. Baukostenindex Schulen / cfr. indice dei costi di costruzione scuole gem. Baukostenindex Schulen / cfr. indice dei costi di costruzione scuole	3.705 m³ 2.391 m³	507,00 € 507,00 €	1.878.258,56 € 1.212.328,50 €
C	Seniorenwohnungen / abitazioni per anziani	gem. Baukostenindex Altersheime / cfr. indice dei costi di costruzione case di riposo	1.447 m³	605,00 €	875.229,30 €
D	Seniorenwohnheim - casa per anziani Abbruch Seniorenwohnheim Bestand / demolizione casa per anziani esistente	gem. Baukostenindex / cfr. indice dei costi di costruzione	5.860 m³ 4.378 m³	605,00 € 20,00 €	3.545.435,52 € 87.560,00 €
E	Freiflächen / superfici libere	unbefestigte Flächen / superfici non befestigte Flächen / superfici pavimentate	1.274 m³ 575 m³	110,00 € 75,00 €	140.140,00 € 43.125,00 €
Nettobaukosten - costi di costruzione al netto					7.782.076,89 €
<u>Einrichtungen / arredamenti</u>					
	Lieferungen / Serienmöbel	forniture / arredo di serie	16%		1.245.132,30 €
	Maßmöbel	arredo su misura	5%		389.103,84 €
Nettokosten Einrichtung - costi al netto arredo					1.634.236,15 €
<u>Verwaltungsspesen / costi a disposizione dell'amministrazione</u>					
	Unvorhergesehenes / imprevisti	auf Nettobaukosten / % die costi di costruzione al netto	10%		778.207,69 €
	Umzug - Übersiedelung - Provisorien / tras	Annahme / stima			50.000,00 €
	technische Spesen / spese tecniche	Arbeiten / lavori	17%		1.322.953,07 €
	technische Spesen / spese tecniche	Einrichtung / arredo	14%		228.793,06 €
	MwSt. /IVA	Arbeiten / lavori	10%		778.207,69 €
		Serienmöbel / arredo di serie	22%		273.929,11 €
		Maßmöbel / arredo su misura	10%		38.910,38 €
	Fürsorgebeitrag und MwSt. techn. Spesen /	cocontributo integr. e IVA spese tecniche	4%+22%		355.609,79 €
Summe Verwaltungskosten - somma costi a disp. Dell'amministrazione				49%	3.826.610,79 €
GESAMT - COPLESSIVI		exkl. Lieferungen / forniture escl.			11.067.055,12 €
		inkl. Lieferungen / forniture incl.			13.242.923,82 €

Seite 5