

Gesamtleistungswettbewerb  
Kindergärten Eiken

**Fragenbeantwortung zur 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb**

<b>Ref.</b>	<b>Frage</b>	<b>Beantwortung</b>
1.2 / 7.1	<i>Im Programm wird auf Seite 6 mitgeteilt, dass min. 3 Teams (Totalunternehmer / Architektur) zur 2. Stufe zugelassen werden, während auf Seite 14 von zwei bis vier Teams die Rede ist. Welche Angabe ist korrekt?</i>	Der Text wird modifiziert: Die min. 3 ausgewählten Teams „.....“
3	<i>Für die Abgabe 1. Stufe ist ein statisches Konzept und Brandschutzpläne verlangt. Als Fachplaner war jedoch nur ein Akustiker vorzusehen. Sind demnach für die erste Stufe weitere Fachplaner wie Bauingenieur und Brandschutzplaner verlangt?</i>  <i>Wurde dies in der Berechnung der Preissumme berücksichtigt? Wird diesen Planern - und allenfalls weiteren für die Gebäudeplanung zugezogenen Fachplanern – ebenfalls der Auftrag in Aussicht gestellt</i>	Nein  Ja
4.1 / 8.2 / 9.6	<i>Gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Eiken und dem ÖREB des Kantons Aargau liegt der Planungssperimeter vollständig im Bereich der Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufen. Ist in der Folge für den Planungssperimeter der Lärmempfindlichkeitsstufe 3 auszugehen oder ist von Seite Gemeinde und Kanton eine Anpassung der Empfindlichkeitsstufe auf die ES2 (Ziff. 9.6) vorgesehen?</i>  <i>Basierend auf der Lärmempfindlichkeitsstufe 3 und den tatsächlichen Emissionen der Bahnlinie ergibt sich eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (Ziff. 4.1) am Tag auf dem Planungssperimeter. Besteht trotz der Erfüllung der Anforderungen von Art. 31 LSV eine Notwendigkeit für lärmoptimierte Grundrisse und/oder Massnahmen?</i>  <i>Ist die Nachtperiode zu betrachten?</i>  <i>Sind die Werte des Informationsplanes aktuell?</i>	Ja  Nein  Ja

	<p><i>Sind die Kindergärten jeweils als eigene Nutzungseinheiten zu betrachten und sind in der Folge die Mindestanforderungen der SIA 181:2020 zwischen den Kindergärten einzuhalten?</i></p> <p><i>Die Anforderungen an die Türen von 42 dB gemäss Programm 1. Stufe (Ziff. 9.13) liegt 5 dB über den Mindestanforderungen. Ist dies so umzusetzen?</i></p> <p><i>Was wird von uns, resp. dem beizuziehenden Akustiker diesbezüglich an zusätzlichen Massnahmen erwartet?</i></p>	<p>Ja</p> <p>Die Anforderungen von 47 dB sind zu erfüllen.</p> <p>Die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen.</p>
<p>6 und 7</p>	<p><i>Die Termine sind knappgehalten und entsprechen nicht den Vorgaben nach SIA. Ab Fragenbeantwortung sind nun mit den neuen Terminen die mind. 60 Tag eingehalten, jedoch nicht die 90 Tage ab Programm- und Modellausgabe. (reiner Projektwettbewerb ohne Kosten und dgl.). Die Abgabe fällt auf ein paar Tage nach Ostern, also in die Ferienzeit. Sinnvoll wäre deshalb mind. zwei Wochen Verlängerung, da bei einer Woche noch der 1. Mai in die Abgabezeit fällt (Kopieranstalten haben dann zu). Weiter ist auch die Modellabgabe nur eine Woche nach Projekteingabe terminiert, wobei auch hier zur Zeit der 1. Mai auf den Donnerstag fällt. Erfahrungsgemäss arbeiten auch die Modellbauer also in dieser Woche nur Mo-Mi.</i></p> <p><i>Dasselbe gilt für die zweite Runde. Nach der Fragerunde stehen lediglich 3.5 Wochen für Projektänderungen, seriöse Berechnung der Kosten sowie die Erarbeitung weiterer zahlreicher Abgabeunterlagen zu Verfügung. Die Bearbeitung fällt mitten in die Sommerferienzeit. Auch hier bitten wir sinnvollerweise um mehr Zeit.</i></p> <p><i>Wie ist die zeitliche Nutzung der Kindergarteneinheiten (Stundenplan)? Nur vormittags oder teilweise ganztags?</i></p>	<p>Die Termine sind seit der Publikation des Gesamtleistungswettbewerb (Präqualifikation) bekannt.</p> <p>Der Werkvertrag muss im September 2025 unterschriftsreif sein, damit an der Winterggemeindeversammlung November / Dezember der Baukredit gesprochen werden kann.</p> <p>Ganztags.</p>

6.6	<p><i>Im Programm wird ausschliesslich eine visualisierte Aussenraumdarstellung gefordert. Sind weitere Visualisierungen zulässig?</i></p> <p><i>Gerade die Darstellung des Innenraums in seiner Ganzheit aus Material, Licht und Raum scheint uns bei der vorliegenden Aufgabe wichtig und sollte möglichst umfassend dargestellt werden.</i></p> <p><i>Plansatz A1, kann eine genauere Aussage gemacht werden, was die max. Anzahl der Pläne betrifft?</i></p> <p><i>Eine Abgabe im Detaillierungsgrad Mst. 1:100 ist bei einem Projektwettbewerb 1. Stufe unüblich. Bewährt ist 1:200.</i></p>	<p>Ja, aber nicht verlangt.</p> <p>Die wesentlichen Aussagen sind auf wenigen Plänen darzustellen.</p> <p>Bei einem Gesamtleistungswettbewerb müssen gewisse Details sichtbar sein.</p>
8.3	<p><i>In BZO §13 Abs 2 heisst: «Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest». In Programmpunkt 9.6 ist der Strassenabstand von 4m definiert.</i></p> <p><i>Sind weitere Angaben über Baumasse und/oder Abstände definiert?</i></p>	<p>Der 2. Satz in §13 Abs 2 BNO ist wesentlich: Die Abstandsvorschriften gegenüber den angrenzenden Wohnzonen sind einzuhalten.</p> <p>Nein</p>
9.6	<p><i>Gibt es im Hinblick auf Ökologie Vorgaben zur Geschossigkeit, kann der Kindergarten 2-geschossig sein?</i></p> <p><i>Sind alle vier Kindergarteneinheiten im Erdgeschoss anzuordnen?</i></p> <p><i>Sind die Anordnung der Kindergarteneinheiten mehrgeschossig denkbar?</i></p> <p><i>Ist dann eine Erschliessung der oberen Einheiten mit Lift vorzusehen.</i></p> <p><i>Was meinen sie mit separatem Spielbereich auf Zwischenboden? Als Galerie möglich?</i></p> <p><i>Wünschbare Fläche? Zusätzlich zu den 75m<sup>2</sup>?</i></p> <p><i>Wie ist dieser Zwischenboden zu erschliessen?</i></p>	<p>Ja</p> <p>Ist dem Projektteam überlassen.</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja, ist abhängig vom Projekt.</p> <p>Treppe oder Leiter.</p>

<p>9.7/ 9.11</p>	<p><i>„Der Aussenraum ist entsprechend der Schulnutzung mit Pausen- und Aufenthaltsbereich zu gestalten.“</i></p> <p><i>Was ist da genau verlangt? Soll entsprechend der Schulnutzung der Aussenraum Kindergarten auch von der Schule genutzt werden können und einheitlich als zusammenhängender Aussenraum geplant werden oder ist der Aussenraum Kindergarten eigenständig und abgetrennt vom Pausenraum Schulhaus zu gestalten?</i></p> <p><i>Worin sollen sich Pausen- und Aufenthaltsbereich unterscheiden?</i></p>	<p>Verlangt werden getrennte Aussenräume für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergärten</li> <li>- Primarschule.</li> </ul> <p>Kein Unterschied.</p>
<p>9.11</p>	<p><i>Sollen die den Kindergarteneinheiten zugeordneten Aussenräume über die Garderobe oder auch direkt vom Hauptraum/Gruppenraum aus zugänglich sein?</i></p> <p><i>Sind die Aussenräume primär den Einheiten zuzuordnen oder müssen sie untereinander verbunden sein?</i></p> <p><i>Ein Zuwachs der Aufenthaltsqualität für die Schulanlage wäre sicherlich mit einer Reduktion der aktuellen Parkieranlage zu erreichen. Derzeit wird das Planungsareal dreiseitig von Parkplätzen erschlossen, was den Ort stark negativ beeinflusst. Wäre es in Hinblick auf die Qualitätssteigerung der Situation möglich, die Längsparkfelder vollständig aufzuheben, anstatt nur punktuell?</i></p> <p><i>Darf der bestehende Kletterturm abgebrochen werden?</i></p> <p><i>Sind die Bäume entlang der Neumattstrasse zu behalten?</i></p> <p><i>Sind Massnahmen wegen der naheliegende Hochspannleitung einzuhalten?</i></p> <p><i>Können Aussenräume/Innenräume gemeinsam mit der Schule genutzt werden?</i></p>	<p>Ja</p> <p>Dies ist dem Projektteam überlassen.</p> <p>Die Aufenthaltsqualität ist zu verbessern. Die Gemeinde beabsichtigt die Neumattstrasse mit einer 30er oder 20er Zone zu belegen.</p> <p>Die Aufhebung von Parkfeldern ist nach Ziffer 9.10 zulässig.</p> <p>Für die 12 Klassenzimmer im Schulhaus, Dreifachturnhalle und die 4 Kindergärten sind min. 45 Parkfelder nötig.</p> <p>Ja, ev. neu platzieren.</p> <p>Nach Möglichkeit.</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

<p>9.13</p>	<p><i>Gedeckter Vorplatz und Windfang ist mit Anzahl 1 angegeben, jedoch mit je 15, resp. 10-15m<sup>2</sup>. Was gilt? Ist ein gemeinsamer Eingangsbereich vorzusehen (Thema "vielfältige Begegnungen unter den Kindern") oder pro Kindergarten separat? Wenn über einen gemeinsamen Raum die vier Garderoben einzeln erschlossen werden sollen, scheint uns die Fläche als zu knapp bemessen.</i></p> <p><i>Garderoben: Sollen diese räumlich innerhalb einer Einheit angeordnet werden oder als gemeinsamer, jedoch zonierter, gemeinsamer Raum den Einheiten vorgelegt werden (Thema "vielfältige Begegnungen unter den Kindern").</i></p> <p><i>Es wird ein «Mehrzweckraum» angedeutet, welcher aber in Raumprogramm nicht erwähnt wird. Was ist mit Mehrzweckraum gemeint?</i></p> <p><i>Ausstattung: Welche Geräte sind als bewegliches, nicht einzurechnendes Mobiliar gemeint?</i></p>	<p>Die Flächenangaben beziehen sich auf einen einzelnen Kindergarten.</p> <p>Bei einem gemeinsamen Eingangsbereich sind die Flächenansprüche entsprechend zu vergrössern.</p> <p>Es bestehen keine Vorgaben bezüglich eines gemeinsamen Eingangs resp. Garderoben.</p> <p>Das Wort «Mehrzweckraum» im Titel 9.13 wird gestrichen im Programm und auf Seite 24 oben durch «Im Gruppenraum:» ersetzt.</p> <p>Mobiliar, bewegliche Apparate usw.</p>
<p>9.14</p>	<p><i>Mit was für einen Anzahl Kinder pro Einheit soll gerechnet werden? (relevant z.B. für die Dimensionierung der Garderoben)</i></p>	<p>Max. 25 Kinder pro Einheit.</p>
<p>9.18</p>	<p><i>Was bedeutet für Sie WLAN-Sender? Nur Anschluss oder inkl. Lieferung Access Point?</i></p> <p><i>Was bedeutet UGV -&gt; CAT 6A RJ45 Dose ausreichend oder BKS-System MMCpro vorgeschrieben?</i></p>	<p>Nur Anschluss</p> <p>Universelle Gebäudeverkabelung.</p> <p>Ja</p>
<p>9.20</p>	<p><i>Durchgänge und Türen so dimensioniert, dass mit mechanischen Reinigungsgeräten befahren werden können.</i></p> <p><i>Genügt Breite gemäss SIA 500 – oder welche Breite in cm ist notwendig?</i></p>	<p>SIA 500 ist zu erfüllen Siehe hierzu Ziffer 9.23.</p>
<p>9.21</p>	<p><i>Gemäss Punkt 9.21 (2. Stufe) soll die Schulanlage mittels Grundwasser beheizt werden.</i></p>	<p>Bis heute steht die Art der Beheizung nicht fest.</p>

	<p><i>Des Weiteren ist unter Punkt 9.24 aufgeführt, dass die Gemeinde eine Heizzentrale für die ganze Schulanlage erstellen wird. Es ist der rohe Heizraum zu erstellen?</i></p> <p><i>Der Heizwärmebedarf der gesamten Schulanlage ist aktuell nicht bekannt. Unter Punkt 9.29 Bauleistungen sind die direkten Leistungen der Bauherrschaft aufgeführt.</i></p> <p><i>Die Wärmeerzeugung z.B. BKP 242 ist darin nicht aufgeführt.</i></p> <p><i>Kann davon ausgegangen werden, dass die Planung, Dimensionierung sowie die Standorte der Grundwasser Zu- und Ableitung durch die Gemeinde geplant und separat abgerechnet werden?</i></p> <p><i>Wird dem ausführenden Totalunternehmer ein zusätzliches Mandat erteilt?</i></p> <p><i>Gemäss Programm ist im Untergeschoss der neuen Kindergärten eine grosse Heizzentrale auch für die Versorgung der umliegenden Schulgebäude geplant. Können Sie die Grundidee dieses Konzepts genauer beschreiben. Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung, ist auch eine Kühlung Teil des Konzeptes?</i></p> <p><i>Was für eine Wärmeerzeugung ist vorgesehen?</i></p> <p><i>Ist es richtig, dass somit bei der Grobkostenschätzung der 1. Stufe, nur die Gebäudeinternen Heizungsinstallationen ohne Wärmeerzeugung einzurechnen sind?</i></p> <p><i>Leistungsangaben Haustechnik fehlen, Leistung Elektroanschluss?</i></p>	<p>Ja</p> <p>Die Wärmeerzeugung geht nicht zu Lasten des Gesamtleisters.</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Siehe Ziffer 9.24 Programm 1. Stufe.</p> <p>Das wird mit der 2. Stufe bekannt gegeben.</p> <p>Ja</p> <p>Dies ist bei dem Werken zu erfragen.</p>
9.22	<p><i>Für welche Bauteile kann sich die Bauherrschaft Rezyklate vorstellen? Baumaterialien, Sanitärapparate etc?</i></p>	<p>Ja</p>

	<p>Ca. 500 m2 Untergeschoss Heizzentrale und Lager, Definition Raumklima Lager fehlt? Muss das Lager im Dämmperimeter sein? Weitere Anforderungen an Lagerraum?</p>	<p>Das Lager wird den Vereinen zur Verfügung gestellt. Gute Zugänglichkeit mit 2-flügliger Türe. Belichteter Kaltraum mit genügend Steckdosen.</p>
9.24	<p>Im UG der Kindergärten wird im rohen Heizungsraum von der Gemeinde eine Heizungszentrale für die gesamte Schulanlage eingerichtet. Welche Leistungen werden bauseits durch die Gemeinde erbracht, welche Leistungen durch den Gesamtleister?</p> <p>Minergie P ECO – Angaben zu Heizsystem siehe 9.18 fehlen, was ist vorgesehen?</p> <p>Angaben zu Heizung/ Heizungs-system fehlen resp. unklar, auch im Hinblick auf 9.24 Was ist für die Kindergärten einzurechnen? Wo ist die Schnittstelle zur Warmwasseraufbereitung, resp. zur Lüftung?</p>	<p>Der Gesamtleister erstellt den rohen Heizraum. Die Gemeinde vergibt unabhängig vom Kindergartenprojekt zeitgleich die Heizzentrale.</p> <p>Weitere Angaben zur Heizzentrale erfolgen in der 2. Stufe.</p>
9.27	<p>Es liegt bis heute kein Bericht zum Baugrund vor. Bis wann folgt der Geotechnische Bericht (Geologie, Hydrogeologie)?</p>	<p>Dieser wird demnächst nachgeliefert.</p>
9.29	<p>Falls die Verdunklung mit Verdunklungsvorhängen gelöst werden kann: Sind diese unter 92 Textilien nicht einzurechnen?</p> <p>Da ist die Rede von einen 3-fach Kindergarten. Ist das ein Fehler?</p>	<p>Die Verdunklung ist mit den Sonnenstoren zu erreichen. Auf Verdunklungsvorhänge wird verzichtet.</p> <p>4-fach ist richtig.</p>
Anhang II Raumprogramm	<p>Soll die gemeinsame Kochgelegenheit in einem der Gruppenräume angeordnet sein?</p> <p>oder als separater Raum vorgesehen werden?</p> <p>Gruppenraum: 1 gemeinsame Kochgelegenheit für alle vier Gruppenräume?</p>	<p>nein</p> <p>ja. Im Mehrzweckraum</p> <p>im Mehrzweckraum</p>

	<p><i>Wenn nur eine, müssen alle Gruppenräume untereinander verbunden sein?</i></p> <p><i>Es sind 4 WC-Anlagen vorzusehen, also eine pro Kindergarten. Unter Bemerkungen ist formuliert: zusammenlegbar, mind. 1 pro Kindergarten. Was gilt? WC Lehrpersonal ausserhalb der Einheiten?</i></p> <p><i>Im Raumprogramm wird ein Büro für Lehrpersonen ausgewiesen. Unter der Spalte «Bemerkungen» steht jedoch «ist vorhanden».</i></p> <p><i>Soll ein Büro für Lehrpersonen geplant werden?</i></p> <p><i>Muss der Lagerraum für Vereine im UG angeordnet werden?</i></p> <p><i>Die Lagerräume für Vereine wurden von 150 m2 (Programm Präqualifikation) auf 400 m2 (Programm Stufe 1) vergrössert. Dies führt dazu, dass das Untergeschoss fast so gross wie das Erdgeschoss wird. Ist es denkbar, dass die Lagerräume auch nicht im Untergeschoss untergebracht werden können?</i></p> <p><i>Erschliessung Lagerraum für Vereine und Heizzentrale: Gewünschte minimale Raumhöhe?</i></p> <p><i>Klimatische Anforderungen?</i></p> <p><i>Installationstechnische Anforderungen?</i></p> <p><i>Erschliessung ausschliesslich über Gemeinsame Rampe?</i></p> <p><i>Welche Dichtigkeitsklasse wird für erdbe-rührte Bauteile gefordert?</i></p>	<p>Ist vom Projekt abhängig.</p> <p>Büro Lehrpersonen und WC Lehrpersonen sind nebeneinander anzuordnen.</p> <p>Diese Bemerkung ist hinfällig.</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein, das Bedürfnis wird bei den Vereinen noch nachgefragt.</p> <p>Analog Heizzentrale.</p> <p>Keine</p> <p>Licht, Steckdosen</p> <p>Ja</p> <p>2</p>
--	--	--



Anhang III	<p><i>Auf Seite 37 steht «Die abgegebenen Unterlagen (Situation) dürfen nicht verändert werden.» Ist nur gemeint, dass die eingeblendeten Layer inhaltlich (nicht aber grafisch) unverändert bleiben müssen?</i></p> <p><i>Können die digitalen Modellbaudaten zur Verfügung gestellt werden? Format dwg, etc...</i></p>	<p>Ja</p> <p>Ja, siehe <a href="http://www.kohli-partner.ch">www.kohli-partner.ch</a></p>
------------	--	---

Geht an: - Bewerber durch Veröffentlichung auf [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch)  
- Gemeinderat

Wohlen, den 21.02.2025



Telefon 056 621 93 91  
Telefax 056 621 05 20  
E-Mail [info@kohli-partner.ch](mailto:info@kohli-partner.ch)  
Internet [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch)