

Gesamtleistungswettbewerb  
Neubau Alterswohnungen und Jugendräume, Widen

**Fragenbeantwortung zur 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb**

<b>Ref.</b>	<b>Frage</b>	<b>Beantwortung</b>
1.4	<i>Können die Bestandspläne der angrenzenden Kirchenbauten zur Verfügung gestellt werden?</i>	Nein
	<i>Ist auf dem Areal bereits eine Tiefgarage vorhanden? Falls ja, können die entsprechenden Bestandspläne zur Verfügung gestellt werden?</i>	Nein
	<i>Existiert ein Baumkataster, und kann dieser zur Verfügung gestellt werden?</i>	Nein
	<i>Kann das Raumprogramm als Excel-Datei zur Verfügung gestellt werden?</i>	Nein
3	<i>Können Sie uns den Zielwert der Anlagekosten inkl. MWST bekannt geben.</i>	Ca. Fr. 17 Mio.
	<i>Gilt das Preisgeld für beide Stufen des Wettbewerbs?</i>	Ja, das Preisgeld gilt für beide Stufen.
6.6	<i>Gemäss der Aufstellung im Punkt 6.6 werden in der Stufe 1 bei der Abgabe der Unterlagen keine Kostenaussagen verlangt, dagegen in Punkt 6.8 bewertet. Wir gehen davon aus, dass in der Stufe 1 die Grobkosten mit einer Genauigkeit von +/-25% für eine gesamtheitliche Beurteilung gefordert sind (Anlagekosten). Können Sie uns dies bestätigen?</i>	Das Programm 1, Stufe in Ziffer 6.6 wird mit folgendem Text ergänzt: Grobkostenschätzung.  Ja
	<i>In welcher Form und in welchem Detaillierungsgrad sind die Baukosten darzustellen?</i>	Der Detaillierungsgrad ist den Bewerbern überlassen.
	<i>Können Sie für die Aussendarstellung eine Position und Blickausrichtung definieren?</i>	Eingangssituation
	<i>Wird eine bestimmte Systembauweise, z. B. Holz- oder Hybridbau, erwartet oder ist die Wahl der Konstruktion im Sinne des Wettbewerbskonzepts vollständig offen?</i>	Nein  Ja
7.2	<i>Können Sie uns im Punkt 7.2 das Zustelldatum vom Programm der Stufe 2-für die Teamorganisation der GLW-Teilnehmer mit einem Datum bekannt geben?</i>	Vorbehältlich der Rechtskraft des Preisgerichtsentscheid 1. Stufe am 2.12.2025
8.2	<i>Können Sie uns die Revisionspläne vom Bestandsbau auf der Parzelle als PDF und DWG- oder DXF-Datei abgeben und einen georeferenzierten Kanalisations- und Umgebungskatasterplan, sowie den Werkleitungen inkl. Höhenangaben der Werke?</i>	Im Planungsperimeter besteht einzig das Abbruchobjekt Jugendpavillon.  Der Kanalisationskatasterplan kann unter News <a href="http://www.kohli-partner.ch">www.kohli-partner.ch</a> heruntergeladen werden. Der Anschluss wird bei KS 323 Bellikonerstrasse möglich sein.

8.3	<i>Hat die Gemeinde Widen die IVHB umgesetzt?</i>	Die BNO Widen ist gemäss Ziffer 8.3 massgebend.
	<i>Welche Masse (Ausnutzung, Vollgeschosse, Gebäudelängen, Höhen etc.) gelten für das Grundstück?</i>	Siehe hierzu Ziffer 8.3 des Programms.
	<i>Wurde die Zonenkonformität für Alterswohnen in der Zone für öffentliche Bauten abgeklärt?</i>	Ja
9.1	<i>Können Sie zu den vorgesehenen zeitlichen Abläufen die Projekt- und Ausführungsplanung bis zum Baustart in Abhängigkeit mit den Beschlüssen Besteller und Behörden darstellen und in die Meilensteine für das Erstellen vom Gebäude mitaufnehmen?</i>	Siehe hierzu Ziffer 9.1 des Programms
9.6	<i>Wir gehen davon aus, dass der Bestandsbau auf der Parzelle den aktuellen Normen entsprechend gebaut wurde und nicht nachgebessert werden muss, insbesondere bezüglich des Brandschutzes (Brandmeldeanlage, Türen, Fluchtwege/-längen, Oberflächen und dgl), sowie den aktuellen Schallschutz und Akustiknormen. Mögliche Auflagen aus dem Baubewilligungsentscheid zum Bestand gehen zulasten vom Besteller. Können Sie uns dies bestätigen?</i>	Wir haben keine relevanten Bestandesbauten im Planungsperimeter.
	<i>Sollte das Bestandsgebäude und dessen Rückbau im TU-Angebot eingerechnet werden, wird ein Gebäudescreening und Altlastenbericht dazu notwendig sein. Können Sie dies in diesem Fall für eine Preisermittlung in der Fragebeantwortung, so wie die Bestandspläne vom Abbruchobjekt beilegen?</i>	Wird in der 2. Stufe beantwortet. Die Kirchenpflege klärt ab, ob Dritte Bedarf haben (ev. Export).
	<i>Wir gehen davon aus, dass der Jugendpavillon vor einem möglichen Baustart bauseits rückgebaut ist und keine Altlasten im TU-Angebot einzurechnen sind. Können Sie dies bestätigen?</i>	Wird in der 2. Stufe beantwortet. Die Kirchenpflege klärt ab, ob Dritte Bedarf haben (ev. Export).
	<i>Wird die Nutzgartenanlage inkl. Gartenhaus und Materialdepots vor dem Baustart bauseits zurückgebaut?</i>	ja

9.9	<i>Bitte für die Bellikonerstrasse (K 411) Strassenlärmkataster präsentieren</i>	Ja, siehe hierzu News <a href="http://www.kohli-partner.ch">www.kohli-partner.ch</a> . Bitte auf die roten und grünen Punkte klicken und dann erscheinen die Beurteilungspegel Tag/Nacht. Der Immissionsgrenzwert in dieser Zone beträgt Tag 60 dB(A) und Nacht 50 dB(A).
	<i>Was gilt hinsichtlich der Anzahl Parkplätze – keine Ziffer 9.9 oder 18 Einstellplätze gemäss Raumprogramm?</i>	Auf Besucherparkplätze kann verzichtet werden (Doppelnutzung mit Kirche / Kirchengemeindehaus). Gemäss Raumprogramm Seite 32 sind 18 Parkplätze in der Einstellhalle vorzusehen.
	<i>Welche Anforderungen stellt die Bauherrschaft konkret an das Mobilitätskonzept im Hinblick auf Erschliessung, Besucher- und Anlieferungsverkehr sowie Verknüpfung mit bestehenden Infrastrukturen (Tiefgaragen, Zufahrten, Gehwege)?</i>	Wir erwarten für die veränderten Verhältnisse eine entsprechende Konzeption.
9.13	<i>Wir gehen davon aus, dass die Wärme und Kälte bauseitig erstellt und über eine bauseitige Fernleitung an die Fassade vom Neubau (Übergabepunkt) kommt. Der Technikraum für die Verteilung im Gebäude ist im UG (Anhang II) bereits mit 20m2 definiert. Können Sie uns dies bestätigen und die nötigen Schnittstellenunterlagen dazu mit der Fragebeantwortung nachliefern?</i>	Die Übergabe von Wärme und Kälte erfolgt an der Fassade des Neubaus. Die Schnittstelle wird in der 2. Stufe definiert.
	<i>Da der sehr kleine Haustechnikraum mit 20m2 definiert ist, gehen wir davon aus, dass der Monoblock der Lüftung auf dem Dach platziert werden muss. Können Sie diesen übergeordneten Konzeptbeschluss bestätigen?</i>	Nein, offenbar ist die Flächenangabe mit 20 m <sup>2</sup> zu klein. Die Grundfläche ist entsprechend zu vergrössern.
	<i>Wir gehen davon aus, dass das ganze Gebäude als eine Nutzungseinheit gilt. Können Sie dies bestätigen?</i>	Ja
	<i>Wir gehen davon aus, dass es im ganzen Gebäude keine Räume mit einer grossen Personenbelegung gibt. Können Sie dies bestätigen?</i>	Ja
	<i>Im Wettbewerbsprogramm wird die Zertifizierung nach Minergie-ECO verlangt. Welcher Grenzwert für die grauen Emissionen ist dabei massgebend, Grenzwert 1 oder 2?</i>	Dies wird in der 2. Stufe beantwortet.

9.16	<i>Können Sie uns die gültigen Revisionsplanunterlagen der Haustechnik aus dem Bauphasenabschluss vom bestehenden Gebäude abgeben?</i>	Nein, für die Neubauten gibt es einen Neuanschluss aus Wärme/Kältenetz.
	<i>Können Sie die Übergabeposition vom Nacht-Notpikett-Dienst genau bestimmen und die Schnittstelle klärend beschreiben für die Planung und Kostenberechnung?</i>	Dies wird in der 2. Stufe bekannt gegeben.
9.18	<i>Können Sie die Budgetbeträge für die Direktzahlungen von der Bauherrschaft gemäss der Liste Seite 22 auf die BKP 1, 5 und 9 verteilt bekannt geben, damit die Grobkostenzusammenstellung vollständig im TU-Angebot abgebildet werden kann?</i>	Nein, dies wird später zusammengestellt.
9.20	<i>Wir gehen davon aus, dass der Abschnitt 2 im Punkt 9.20 Werkleitungen für die neue Schulanlage ein Verschreiber ist. Sofern eine Schnittstelle zu bestehenden Werkleitungen besteht und eingerechnet werden soll, bitten wir um eine saubere Schnittstellenbeschreibung für die Projekt- und Preisermittlung. Können Sie uns dies Bestätigen?</i>	Ja  Die entsprechenden Leitungskatasterpläne können bei News <a href="http://www.kohli-partner.ch">www.kohli-partner.ch</a> heruntergeladen werden.  Der Wasseranschluss erfolgt an die NW 125 bei der Zufahrt.
Anhang II	<i>Muss der Veloraum in die Gebäudekubatur integriert werden? Können Sie die genauen Räume oder den genauen Raum im Programm definieren und dessen Grösse, sowie Velo- und Spezialplätze?</i>	Nein (nicht beheizt). Die Definition im Raumprogramm (Aussenbereich) ist verbindlich.
	<i>Können Sie die Anzahl Ladestationen definieren?</i>	5 Stück (Annahme)
	<i>Welche Schnittstellen zwischen Alterswohnen und Jugendtreff sind gewünscht?</i>	Keine
	<i>Sind Synergienutzungen zwischen den beiden Nutzungen denkbar?</i>	Nein
	<i>Können Sie den Begriff Familienfeste im EG mit einer Personenbelegung definieren?</i>	Für 40 m <sup>2</sup> Raum max. 20 Personen (Restaurationsbestuhlung).
	<i>Können Sie den Begriff Küche im EG bezüglich Grösse und Anforderung definieren?</i>	5 1/2 Elemente
	<i>Können Sie das Dokument «Verweis auf Planungsrichtlinie Altersgerechtes Wohnen» der Fragebeantwortung gemäss der letzten Spalte rechts beilegen für den Abgleich auf die Seitenzahlen zur Verfügung stellen?</i>	Nein, die Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Kernstrasse 57, 8004 Zürich hat die Planungsrichtlinien mit Kopierverbot belegt.

	<i>Müssen die Anzahl der Wohnungen und der Wohnungsschlüssel zwingend eingehalten werden?</i>	Ja, möglichst
	<i>Ist es denkbar, zusätzliche Wohneinheiten vorzusehen, sofern diese städtebaulich vertretbar sind?</i>	Nein
Anhang II	<i>Wir gehen davon aus, dass in den 16 2.5-Zi WHG je ein Reduit à 4m<sup>2</sup> verlangt ist. Können Sie uns dies bestätigen?</i>	Ja
	<i>Können Sie die Briefkastenanlage mit der Stückzahl definieren?</i>	1 Stück pro Wohnung
	<i>Was ist unter einem „Flohmiraum“ konkret zu verstehen?</i>	In diesem Raum werden Flohmarktsachen gelagert.
Anhang III	<i>Kann auf eine einheitliche Nordorientierung der Grundrisse verzichtet werden?</i>	Nein
	<i>Wie viele A1-Pläne sind konkret einzureichen?</i>	So wenig wie möglich, aber soviel wie nötig

Geht an: - Bewerber durch Veröffentlichung auf [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch)  
- Reformierte Kirche Bremgarten – Mutschellen

Wohlen, den 30.06.2025



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)