

## Wettbewerb Residenz Brigerberg, Ried-Brig

### Fragen/Antworten zum Wettbewerbsprogramm

Nr.	Punkt	Frage	Antworten
1	3.6	Wenn der Auftraggeber ein in der Region ansässiges Architektur- oder Baumanagementbüro für 35.5 % der Dienstleistungen beauftragen wird, kann er sich dann dazu verpflichten, einen separaten Auftrag mit diesem zu erteilen, ohne dass ein Subunternehmer des Wettbewerbssiegers wird ?	Die Bauherrschaft beabsichtigt, eine Beauftragung von 100% an den Wettbewerbssieger sowie dessen allfälligen Subplaner für Baumanagement zu erteilen. Für die Evaluation eines allfälligen Subplaners aus der Region ist klar Einvernehmlichkeit unter den Vertragspartnern Voraussetzung. Vertragspartner sind also in beiden möglichen Fälle die Stiftung Redisdenz Brigerberg und der Wettbewerbssieger.
2	3.6	Für die Berechnung des Honorars nach Ordnung SIA102 ist die Baukategorie V und der Schwierigkeitsgrad n=1.0 statt 1.1. Warum?	Die Schwierigkeit entspricht jener der Mehrfamilienhäuser mit gleichartigen Wohnungen.
3	3.6	Für die Berechnung des Honorars nach Ordnung SIA102, entsprechen die Faktoren Z1 und Z2 nicht den SIA-Faktoren. Z1 nach SIA=0.062, Z1 nach Wettbewerb=0.04452. Z2 nach SIA=10.58, Z2 nach Wettbewerb=12.6134. Kann der Auftraggeber die Faktoren der SIA einzuhalten?	Die Werte entsprechen der SIA Ordnung 102-K, Ausgabe 2018.
4	3.6	In den Phasen Vorprojekt, Planen und Bauen wird die Berechnung des Honorars immer auf Basis der Kostenschätzung vorgenommen. Können die Architekten auf Basis der Endabrechnung honoriert werden ?	Die Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt gemäss der Festlegung im Wettbewerbsprogramm unter Kapitel 3.6.
5	3.6	Was bedeutet es im Kapitel Nebenkosten, dass die Kosten für Baustellenbüros in Höhe von 3% der vereinbarten Pauschalhonorare enthalten sind: (Miete, Einrichtung, Beleuchtung, Heizung, Internet- und Telefonanschluss und Reinigung) ?	Braucht der beauftragte Wettbewerbssieger vor Ort für die Bauleitung/Baumanagement ein Büro, so sind die entsprechenden Auslagen dazu in der Nebenkostenpauschale enthalten, resp. müssen von dieser dazu getragen werden.
6	4.3.2	Die Wettbewerbsbedingungen haben sich zwischen dem selektiven Verfahren und dem an die 8 ausgewählten Büros gesendeten Wettbewerbsprogramm erheblich geändert, so dass eine Teilnahme am Wettbewerb in Frage gestellt werden kann. Wäre es möglich folgende nachträglich hinzugefügten Anforderungen wieder aufzuheben? - Angaben zur Statik, HLKS-Konzept, Brandschutz, Bauphysik- Bauablauf- Baukostenschätzung mit Definition der aufwandbestimmenden Baukosten für Architekt, Bau-ingenieur, HLKS-Planer mit Fachkoordination, Elektroplaner mit MSRL-Planer, Landschaftsarchitekt. Da dies zu einem erheblich hohen Arbeitsaufwand für Ingenieure und Spezialisten bedeutet, ohne jegliche Garantie für ein darauffolgendes Mandat. Die Preissumme könnte dementsprechend wieder verringert werden.	An den Anforderungen wird festgehalten. Die Bauherrschaft geht davon aus, dass der Aufwand für eine Kostenschätzung überschaubar ist. Die Preissumme wird nicht reduziert. Die Bauherrschaft behält sich vor, im Anschluss der Jurierung das weiter zu bearbeitende Projekt durch einen unabhängigen Fachmann hinsichtlich der Kosten sowie die entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten für Mandatsvergaben zusätzlich schätzen.
7	4.3.2	Pläne, Berichte und Berechnungen: Ist der Situationsplan neben den Visualisierungen ebenfalls zwingend auf dem ersten Plan darzustellen? Falls ja würde dies den Platz für Visualisierungen erheblich einschränken.	Situationsplan und Visualisierung sind zwingend auf dem ersten Plan zu plazieren.

8	4.3.2	Pläne, Berichte und Berechnungen: Sind die Berechnungen ebenfalls auf den Plänen darzustellen oder können diese auf einem separaten A4- oder A3-Blatt abgegeben werden?	Erläuterungen sind auf den Plänen darzustellen. Berechnungen erfolgen mit Schemen auf separaten Blättern.
9	5.2	Was versteht man unter "Eine Beschattung des Alters- und Pflegeheims ist auszuschließen."? Könnte man das etwas präzisieren?	Damit wird hingewiesen, dass durch eine mögliche Projekt entlang der Neuen Dorfstrasse auf das Alters- und Pflegeheim kein allzu störender Schattenwurf verursacht wird. Wenn trotzdem, darf dies lediglich zu einem verträglichen Mass in gewissen Monaten des Jahres der Fall sein. Der Gebäudeabstand ist jedoch durch die neue Dorfstrasse dazwischen recht gross.
10	5.2	Wieviele Parkplätze können im freien ungedeckten Erdgeschoss geplant werden und wieviele Parkplätze können im Innern im Untergeschoss angeordnet werden?	Hier wird auf das Raumprogramm im Anhang B des Wettbewerbsprogramm verwiesen. 30 Parkplätze im Freien (inkl. 3 IV-Parkfelder) 26 Einstellplätze im UG/Tiefgarage (inkl. 4 IV-Pätze)
11	5.2	Soll ein Freiraumkonzept für die Gesamtfläche der Parzelle 1376 (9814m2) erstellt werden oder beschränkt sich die Planung lediglich auf die gewünschten 3600m2	Das Freiraumkonzept umfasst mindestens die Aussenräume, welche von der Residenz genutzt werden. Es ist nicht das Ziel dazu die Gesamtfläche zur Verfügung zu stellen. Weiter wird auf die Kapitel 6.1.9 sowie 6.1.10 verwiesen.
12	5.2	Eine Beschattung des Alters- und Pflegeheims ist auszuschliessen. Ist damit gemeint, dass keinerlei Verschattung des Pflegeheims durch Bepflanzungen gewünscht ist?	Siehe Frage 9. Bepflanzungen sind davon ausgeschlossen, d.h. dürfen berücksichtigt werden.
13	5.2	Der Wettbewerbsbetrachtungssperimeter hat die Option „2. Ausbautappe“ (rund 3'600m2) zu integrieren." (S.22 - Legende) - Wie ist die „2.Ausbautappe“ zu verstehen. Soll diese zusätzlich auf dem Grundstück ( Parzelle 1376 ) vorgehalten werden?	Ja. Dabei sollte sich einerseits der Flächenbedarf um die Fläche für den Bedarf der Aussenparkplätze der 1. Etappe reduzieren sowie andererseits sind Synergien mit der 1. Etappe zu berücksichtigen.
14	5.2	Situation – Wettbewerbsperimeter: Gilt die Beschränkung der Bebaubarkeit auf 3600m2 für beide Etappen je einzeln oder für beide Etappen zusammen?	Für die 1. Etappe sowie die Option 2. Etappe stehen je 3'600m2 zur Verfügung.
15	6.1.8	Anbindung Alters- und Pflegeheim Santa Rita (S.25) - Ist hier eine unterirdische Anbindung gemeint? In Welcher Tiefe müsste diese Verbindung liegen, damit keine Strassenleitungen gekreuzt werden?	Es ist eine unbeheizte Unterführung angedacht. Die Höhe der Werkleitungen in der neuen Dorfstrasse sind nicht bekannt. Da es sich lediglich um Trinkwasser- und Oberflächenwasserleitungen handelt, ist davon auszugehen, dass die Höhenlage der Sohle der tiefsten Leitung bei rund -1.35 m ab OK Strassenbelag liegt. Für den Wettbewerb soll eine Differenz von 2m zwischen OK Strasse und OK Decke Unterführung angenommen werden. Zwei Skizzen für sinnvolle Anschlusspunkte im Altersheim sind den Bestandesplänen beigelegt - siehe unter <a href="http://www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/">www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/</a> . Einer liegt im Level 1, der andere im Level 0.
16	6.1.8	Ist die Anbindung an das Alters- und Pflegeheim Santa Rita zu Fuss über die Strasse erwünscht, oder beinhaltet sie eine Planung für eine Fussgängerbrücke oder Unterführung?	Siehe Frage 16.
17	6.1.8	Verbindung: Muss die Verbindung zum Santa Rita gedeckt, geschlossen unbeheizt oder beheizt sein? Oder genügt eine oberirdische Verbindung ungedeckt?	Siehe Frage 16.

18	6.1.8	Soll der erwähnte Verbindungsgang (Raumprogramm: D Verbindungsgang) zwischen Residenz und Altersheim als geschützter, gebauter Korridor (unterirdisch oder oberirdisch) hergestellt werden oder kann die Verbindung als Teil der Aussenraumgestaltung und im Sinne einer einfachen Lösung direkt über die Strasse als Fussgängerweg erfolgen?	Siehe Frage 16.
19	6.1.8	Ist der Verbindungskorridor zwischen Residenz und Altersheim als Tunnel unter der Strasse oder als Passerelle über der Strasse zu verstehen?	Siehe Frage 16.
20	6.1.11	Kann die Option 2.Ausbauetappe dadurch ersetzt werden, dass einfach festgelegt wird, dass das Projekt die Realisierung einer zweiten Etappe ähnlicher Größe ermöglichen muss, ohne sie im Modell darzustellen? Der volumetrische Vorschlag erfordert ein zweites komplettes Projekt. Andernfalls sollte sich der Wettbewerb auf das gesamte Programm mit den damit verbundenen Folgen richten.	Die zweite Etappe ist gemäss den Angaben im Raumprogramm auszuformulieren. Weiteres siehe Frage 13.
21	6.2.6	Kostenschätzung +/-15% Der Aufwand einer Kostenschätzung mit der verlangten Genauigkeit ist unverhältnismässig für diese Phase. Der Aufwand einer seriösen Erarbeitung in Bearbeitungsphase Wettbewerb wäre enorm. Zudem sind die Angaben der Projekte untereinander nicht vergleichbar. Sinnvoller wären Flächen- und m3- Angaben, die miteinander vergleichbar sind und von der Vorprüfung kostenmässig in Relation gestellt würden.	Siehe Frage 6.
22	6.2.6	Kostenschätzung: Es ist der Minergiestandard vorgesehen – ist eine kontrollierte Lüftung einzurechnen?	Der Minergiestandard setzt für alle Gebäudekategorien eine kontrollierbare, für den Komfort notwendige Lüftererneuerung (Aussenluftzufuhr) voraus. Weiter siehe Frage 6.
23	6.2.6	Wie wurde der Betrag von 7'500'000.- für das gesamte Programm berechnet? Könnten Sie dazu eine den BKP entsprechende Auflistung beilegen ?	Eine Kostenschätzung nach BKP Hauptnummern liegt vor - siehe Kostenschätzung zu Machbarkeitsstudie unter <a href="http://www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/">www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/</a> . Weiter siehe Frage 6.
24	6.2.7	Wieviel beträgt die maximale Gebäudehöhe? Beim Pflichtenheft für das Selektionsverfahren auf Seite 10 / 3.1. steht, dass eine maximale zulässige Gebäudehöhe von 12m zulässig ist. Beim neu eingereichten Wettbewerbsprogramm steht, dass es keine Gebäudehöhebeschränkung gibt.	Das Wettbewerbsprogramm bezieht sich hier auf das zurzeit in Rechtskraft erwachsen Bau- und Zonenreglement samt zugehörigen Zonennutzungsplan. Hiernach liegt das Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - vgl. Art. 75 BZR. Darin ist keine Beschränkung der Gebäudehöhe festgesetzt.
25		Können Fachplaner in unterschiedlichen Teams teilnehmen?	Im Prinzip ja, jedoch nur wenn die Anonymität gewährleistet ist und die einzelnen Planer informiert und einverstanden sind. Die Deklaration einer 'Mehrfachbewerbung ist mit den Wettbewerbsunterlagen einzureichen.
26		Gibt es eine Machbarkeitsstudie? Wenn ja, kann diese an die Teilnehmer weitergegeben werden?	Diese wird mit der Fragebeantwortung abgegeben - siehe unter <a href="http://www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/">www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/</a>
27		Können zusätzlich folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden: a) Schnitte und Ansichten des Altersheims Santa Rita als PDF und DWG / DXF b) Plangrundlage des Modellbauers des Situationsmodells inkl. Gebäudehöhen als PDF und DWG / DXF	a) Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Altersheims Santa Rita sind auf folgender Webseite aufgeschaltet: <a href="http://www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/">www.residenzbrigerberg.ch/wettbewerb/</a> b) Plangrundlage des Situationsmodells 1:500 kann von der Webseite des Modellbauers heruntergeladen werden: <a href="http://data.schalk.ch/residenz-brigerberg.zip">data.schalk.ch/residenz-brigerberg.zip</a> (Der Hinweis ist auch in der Modellkiste zu finden.)

28	Im Pflichtenheft für das Selektionsverfahren, S.6 Abschnitt 2.7 steht: „Die Studie wird allen Teilnehmern des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt.“ Kann diese noch hochgeladen werden?	Diese wird mit der Fragebeantwortung abgegeben.
29	Wäre es möglich die vorliegenden Planunterlagen im DXF- oder DWG-Format zu erhalten?	Siehe Frage 27.