

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Neubau Wohnheim Sonnegarte, St. Urban

A14 Fragenbeantwortung

1. PWB 1_Programm
2. PWB 2_betriebliche Rahmenbedingungen
3. PWB 2_technische Rahmenbedingungen
4. PWB 2_zu gesetzliche Rahmenbedingungen
5. PWB 3_Angaben zum Raumprogramm
6. PWB 4_Honorarkonditionen Gesamtplaner Formular E
7. PWB 6_Merkblatt Planerleistungen
8. PWB 11_Hinweise und Rahmenbedingungen

zur Kenntnisnahme:

Der Wortlaut der eingegangenen Fragen, von den Teilnehmern, wurde 1:1 übernommen.

Luzern, 29.09.2017

1. PWB 1_Programm

	Fragen	Antworten
1.1.	<p>zu Punkt 1.3: Was ist langfristig die Nutzung des angrenzenden Grundstücks im Süden? Landwirtschaftszone?</p> <p>Auf diesem Grundstück sind Bauarbeiten zu sehen. Werden dort Parkplätze erstellt?</p>	<p>Ja, Bauland Reserve <i>lups</i>.</p> <p>Ja, prov. Parkplätze für Bauarbeiter.</p>
1.2.	<p>zu Punkt 1.4: Ist die Erweiterung der Bauzone bereits rechtskräftig?</p> <p>Falls nein: Was geschieht, wenn diese abgelehnt wird?</p>	<p>Nein, die Gemeindeabstimmung ist voraussichtlich im Mai 2018 geplant.</p> <p>Der Gemeinderat unterstützt die Teilrevision. Parallel zur Teilrevision Wohnheim Sonnegarte wird auch die gesamte Ortsplanung der Gemeinde revidiert. Bei einer Ablehnung der Teilrevision würde die Möglichkeit bestehen, den Stimmberechtigten eine angepasste Bauzonenerweiterung im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung oder zu einem späteren Zeitpunkt erneut vorzulegen.</p>
1.3.	<p>zu Punkt 2.3: Ist Kennwert GF/NF von 1.7 auf ein Regelgeschoss bezogen oder bezieht er sich auf alle Geschosse inklusive UG?</p>	<p>Die Kennwerte sind gemäss SIA 416 anzuwenden. Falls Haupt- und Nebennutzflächen im UG sind, werden diese mit dem Regelgeschoss zusammengerechnet.</p>
1.4.	<p>zu Punkt 3.4: Ist der Behördenkontakt erlaubt?</p>	<p>Nein, die Normen / Richtlinien sind im Internet abrufbar. Links siehe PWB 2 Rahmenbedingungen, Abschnitt 4.</p>
1.5.	<p>zu Punkt 3.6: Warum stehen den Teilnehmenden bei Nichtauslösen von weitergehenden Planungsphasen keine Entschädigung zu (Abweichung zu SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 27)?</p>	<p>Die Weiterbearbeitung des Projekts erfolgt unter Vorbehalt der nötigen Kreditgenehmigung durch den Spitalrat. Ebenso kann eine Weiterbearbeitung politischen Interessen unterstehen und diese Risiken kann die Luzerner Psychiatrie (<i>lups</i>) als Betreiberin nicht tragen.</p> <p>Zudem behält sich die Auftraggeberin (<i>lups</i>) vor, einzelne Teilleistungen an Dritte zu übertragen.</p> <p>Eine entsprechende Entschädigung ist deshalb nicht vorgesehen und ist als Abweichung von der SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 27 im Programm Projektwettbewerb (PWB1, Art. 3.6) stipuliert.</p>
1.6.	<p>zu Punkt 4.2: Können weitere digitale Unterlagen der bestehende Klinikgebäude und des Klosters (Schnitte mit Höhenkoten für Anbindungen des Versorgungskanals, Grundrisse, Ansichten) zur Verfügung gestellt werden?</p> <p>Können allfällige vorhandene historische Plänen oder Dokumentationen zur Umgebungsgestaltung / Entwicklung der Umgebung auf dem Areal zur Verfügung gestellt werden?</p>	<p>Grundriss-Pläne von den Häusern A, B, D und die Lage Anschlusspunkt Verbindungskanal beim Haus WT/und A sind unter folgendem Link abgelegt: Fragenbeantwortung_Planunterlagen</p> <p>Historische Pläne sind im Staatsarchiv Luzern einsehbar.</p>

1.7.	zu Punkt 4.3: Einzureichende Unterlagen, Seite 13 Die bestehenden Gebäude, Strassen, Parzellengrenzen sind erkennbar zu belassen. Reicht es, wenn die Häuser B und T nur teilweise erkennbar sind?	Dies ist denkbar sofern eine fachgerechte Beurteilung des Projekts weiterhin möglich ist.
1.8.	zu Punkt 4.5: Kann auf das Evakuationskonzept verzichtet werden? Dies ist üblicherweise Sache des Betriebs oder wird zumindest in Zusammenarbeit mit dem Betrieb erstellt.	Ja, dabei ist zu beachten, dass die Mobilität der Klienten sehr erschwert ist.
1.9.	zu Punkt 4.5: Voranmeldung für Modellabgabe: Wie wird die Anonymität gewährleistet?	Ja, die Anonymität ist gewährleistet. Die Modelle werden von einer Person entgegengenommen, die nicht im Verfahren beteiligt ist.
1.10.	zu Punkt 4.5: Es werden eine Vielzahl an Kennzahlen und Berechnungen verlangt, was nicht stufengerecht ist. Kann z.B. auf den Nachweis von NGF, KF, FF, VF verzichtet werden?	Nein, kann nicht verzichtet werden.
1.11.	zu Punkt 4.5: Max. 6 A1 erscheinen sehr knapp um alles zu dokumentieren. Wurde überprüft, ob dies ausreichend ist für die verlangten Pläne in den Maßstäben 1:500 bis 1:50 inkl. zwei Visualisierungen?	Ja, die Vorgabe wurde überprüft.
1.12.	zu Punkt 4.5: Kennwerte: Flächennachweise: Zählen Korridorflächen innerhalb der Wohngruppen auch zu den Verkehrsflächen (VF) oder zur Nutzfläche (NF) wie bei Wohnbauten üblich? Ist beim anzustrebenden Kennwert GF/NF 1.7 die Verkehrsfläche innerhalb der Wohngruppen in der NF enthalten?	Die Kennwerte sind gemäss SIA 416 anzuwenden. Wir präzisieren wie folgt: - Reine Verkehrsflächen innerhalb der Wohngruppen sind Verkehrsflächen VF. - Nischen in Korridoren, die für Warten, Aufenthalt etc. dienen sind keine Verkehrsflächen VF sondern Nutzflächen NF. - "Verkehrsflächen" im Bereich von Wohnen und Essen sind den Nutzflächen NF zuzuordnen. Wir verweisen dringendst auf die Art der Darstellung (Farbschema Layout Nutzung) gemäss Vorgabe PWB 1, Art. 4.5.
1.13.	zu Punkt 5: Sie schreiben "die Honorarkonditionen bilden einen integrierenden Bestandteil der vergleichenden Kostenprüfung der Projekte des Projektwettbewerbs." wobei das Formular E korrekterweise im verschlossenen Verfassercover abgegeben wird. Wird die Anonymität der Verfasser bis zum Abschluss der Juryierung gewahrt oder wird das Verfassercover bereits bei der Vorprüfung (Kostenüberprüfung) geöffnet?	Ja, die Anonymität ist gewährleistet. Das Verfassercover wird erst geöffnet, wenn das Preisgericht das Siegerprojekt festgelegt hat. Siehe PWB 1, Absatz 4.5
1.14.	zu Punkt 5.1: Bei der Honorartabelle sind die Faktoren für den Schwierigkeitsgrad sowie für den Anpassungsfaktor als fix vorgegeben. Bei der Gebäudetechnik (und beim Bauingenieur) weichen die Werte mit $n=0.8$ und $r=0.6$ (ergibt 0.48!) massiv von der SIA LHO 108 ab, nach welcher für Wohn- und Altersheime Werte von $n=0.9-1.0$ und $r=1.0$	Sämtliche Faktoren von allen Fachbereichen wurden von aktuellen, gleich grossen Projekten ausgewertet und eingesetzt. Die Faktoren n und r sind nicht verhandelbar.

	vorgesehen sind. Sind diese fixen Werte verhandelbar und können für die Weiterarbeit entsprechend erhöht werden?	
1.15.	zu Punkt 5.1: Der Stundenansatz ist durch den Teilnehmer festzusetzen und zu begründen, gleichzeitig wird ein zu tiefer Stundensatz von CHF 130.00 als Limite vorgegeben. Kann auf das eine oder andere verzichtet werden)?	Die Fr. 130.-/h sind als Zeit-Mittelwert und als Höchstwert definiert.
1.16.	zu Punkt 5.1: Weshalb und mit welchem Ziel sollen die Honorarkonditionen mit dem Siegerteam nochmals verhandelt werden?	Je nach Projektvorschlag kann eventuell ein Wiederholungsfaktor oder ähnliches verhandelt werden.
1.17.	zu Punkt 5.1: Für die vergleichende Kostenschätzung sind die Honorarkonditionen irrelevant. Kann auf die Abgabe der Honorarkonditionen mit Kennwort verzichtet werden? Falls nein: Wie kann ausgeschlossen werden, dass diese Aufgaben in die Bewertung einfließen?	Nein, die Honorarkonditionen sind Basis für eine zukünftige Vertragsgrundlage. Die Abgabe ist Bestandteil der Eingabe und eine Nicht-Beachtung ist ein Ausschlusskriterium. Das Verfassercover wird erst geöffnet, wenn das Preisgericht das Siegerprojekt festgelegt hat. Siehe PWB 1, Absatz 4.5.

2. PWB 2_betriebliche Rahmenbedingungen

	Fragen	Antworten
2.1.	zu Punkt 1.04: Ist eine repräsentative, offene Treppenanlage gewünscht oder erfordert die Nutzung eher räumlich abgetrennte, geschlossene Treppenanlagen?	Die Treppen werden nicht für therapeutische Zwecke eingesetzt und können funktional gehalten werden, dh. räumlich getrennt. Je nach Entwurf kann eine direkte Verbindung zwischen den Wohngruppen über ein Fluchttreppenhaus für das Personal sinnvoll sein.
2.2.	zu Punkt 1.2: Im neuen Wohnheim sollen zukünftig 65 Wohn- bzw. Betreuungsplätze (davon 1 Tagesplatz) zur Verfügung gestellt werden. Bitte präzisieren Sie die Anforderungen des Tagesplatzes (welche Räume werden genutzt / Übernachtungsmöglichkeiten / Aufenthalte / Aussenraum / Ateliernutzung geplant / Betreuung etc.)	Hauptsächlich werden vom Tagesklienten die Atelierräumlichkeiten sowie der Ruheraum beansprucht. Die Betreuung erfolgt durch das Atelierteam in der Gruppe (Mittagstisch).
2.3.	Zu Punkt 1.2: (Betreuungs- und Pflegekonzept). Wie sieht ein typischer Tagesablauf eines Klienten in der Wohngruppe B bzw. AB aus?	Wohngruppe B: Aufenthalt mehrheitlich im Bewohnerzimmer, oder auf Wohngruppe. 1:1 Begleitung auch auf Arbeitsweg. Tagesablauf: 1:1 Begleitung in allen Verrichtungen . Morgenpflege, Morgenessen, Spaziergang oder Atelier, Mittagessen auf WG, Mittagsruhe auf WG, Spaziergang oder Atelier, Abendessen auf WG. Wohngruppe AB: Aufenthalt auf Wohngruppe in der Gruppe, evtl. selbständiger Arbeitsweg, oder gut in der Gruppe begleitbar. Tagesablauf: 1:1 Begleitung bei der Morgenpflege, Morgenessen mit anderen Klienten auf der WG, Ämtli, Spaziergang oder Atelier, Mittagessen am

		Mittagstisch im AT, Ämtli, Spaziergang, Atelier, Abendessen gemeinsam auf Wohngruppe. Mehrmals monatliche externe Ausflüge möglich (Vorfahrt) Einmal wöchentlich finden Arztvisiten statt.
2.4.	zu Punkt 1.3: Können die Ateliers zweigeschossig organisiert sein? Soll der Arbeitsweg zu den Ateliers gedeckt sein?	Die Ateliers können zweigeschossig organisiert sein. Der Arbeitsweg muss nicht gedeckt sein.
2.5.	zu Punkt 1.3: (Leistungsangebot und Betreuungsstandards). Welche Tätigkeiten sind bei der Freizeitbeschäftigung wichtig?	Es sind folgende Tätigkeiten wichtig wie Spielen (Ball, Federball etc.), Kaffee trinken, Feste feiern und grillieren (Geburtstage, Angehörigenbesuche) sowie Rauchen, Blumen/Kräuter setzen und pflegen. Ein Wasseranschluss zum Blumen giessen soll vorhanden sein.
2.6.	zu Punkt 1.5: (Beschäftigungstherapien / Ateliers). Ist eine räumliche Trennung der verschiedenen Ateliers wünschenswert)	Nein es ist ein kompaktes Layout erwünscht (kurze Wege). Der Fitnessraum kann derart angeordnet werden, dass er für alle Klienten erreichbar ist. Siehe PWB 2, Ziffer 2.8.3
2.7.	zu Punkt 1.6: Wird sämtliche Versorgung / Entsorgung / Anlieferung von Wäsche, Abfällen und Pflegeprodukten über den unterirdischen Versorgungskanal getätigt? Ist für das Wohnheim Sonnegarte eine zusätzliche, direkte Anlieferung zu planen?	Der Versorgungskanal dient vorwiegend für Wäsche, Essen oder Sonderabfälle. Weitere Ent- und Versorgungen wie Kehricht etc. erfolgen auch anderweitig. Ja. Eine Zufahrt für eine externe Anlieferung ist zu planen, wenn möglich über den Kellerbereich (externe direkte Anlieferung von Einwegmaterial, Inkontinenzmaterial etc.) siehe PWB 2, Ziffer 3.9. Der Abfall wird von der Gemeinde Pfaffnau entsorgt, siehe PWB 2, Ziffer 1.7.
2.8.	zu Punkt 2: Sind nach Norden orientierte Zimmer möglich?	Eine Nordorientierung bei den Klientenzimmern ist - wenn möglich - nicht wünschenswert (in Ausnahmefällen Zimmertyp A).
2.9.	zu Punkt 2.03: Ist es korrekt, dass der Kriseninterventionsplatz in seinen räumlichen Anforderungen (Grösse, Möblierung, Zugänge, Fluchtweg, Erschliessung, Aussenräume) gleich behaltet wird wie ein Zimmer Typ B? Falls nein, präzisieren Sie bitte die spezifischen Anforderungen der Kriseninterventionsplätze.	Ja. Der einzige Unterschied besteht darin, dass in den Kriseninterventionszimmern die Vorrichtungen wie WC und Waschbecken aus Chromstahl (vandalensicher) vorgesehen sind. Beantwortung hinfällig
2.10.	zu Punkt 2.1: Haben die vier Zimmer "Kriseninterventionsplätze" die gleichen Anforderungen wie der Zimmertyp B?	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.9.
2.11.	Zu Punkt 2.2: (Wohngruppengrösse). Wo ist der Tagesplatz betrieblich angeordnet? Ist er im Raumprogramm vergessen gegangen? Wo unterscheidet sich ein Kriseninterventionsplatz von einem normalen Zimmertyp B?	Der Tagesplatz braucht keinen separaten Raum. Nein Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.9.

2.12.	zu Punkt 2.2.2/2.03: Zimmer Typ B: Wie kann eine mögliche Lösung zum folgenden Satz aussehen 'Licht- und Storenschalter sind ausser Reichweite der Klienten zu installieren'?	Eine mögliche Lösung kann eine Schüsselschaltung der Licht- und Storenschalter sein und ist final in der Ausführungsplanung zu definieren.
2.13.	zu Punkt 2.2.6 Ateliers, Seite 11: Es ist für alle Klienten wichtig, dass kein direkter Zugang von den Wohngruppen zu den Ateliers besteht und die Klienten eine Art "Arbeitsweg" in die Ateliers zurücklegen können. Dieser Arbeitsweg kann räumlich im Gebäude oder über das Aussenraumkonzept erfolgen. Soll der "Arbeitsweg" aus den Wohngruppen B eher im Gebäude erfolgen oder können die Klienten auch einen "längeren" Weg im Aussenbereich zurücklegen?	Die Wohngruppe B soll einen möglichst kurzen Arbeitsweg haben (1:1 Betreuung, nicht direkt von Wohngruppe ins Atelier) ob innerhalb des Gebäudes oder über Aussenbereich ist projektabhängig.
2.14.	zu Punkt 2.2.8.2.05 Time-Out-Raum, Seite 10 und 15: Haben die beiden Wohnungen direkten Zugang aus der Wohngruppe in den Time-Out-Raum?	Ja, ein kurzer Weg von der Wohngruppe zum Time-Out-Raum (siehe Schema Wohngruppe B) ist betrieblich von Vorteil.
2.15.	zu Punkt 2.2.8.2.06 Pflegebad, Seite 15: Jeweils 2 Wohngruppen teilen sich ein Pflegebad. Haben beide Wohngruppen direkten Zugang aus der Wohngruppe in das Pflegebad? Kann eine Wohngruppe AB das Pflegebad mit einer Wohngruppe B teilen? Kann man die Wohngruppe heterogen kombinieren (AB mit B)?	Ja, dabei ist auf einen kurzen Weg (nicht über Treppen/Liftnanlagenanlagen) für zwei Wohngruppen zum Pflegebad zu achten. Ja, Wohngruppen AB und B können sich ein Pflegebad teilen. Auf Grund des unterschiedlichen Klientensettings ist eine heterogene Kombination der Wohngruppen AB/B nur bedingt erwünscht.
2.16.	zu Punkt 2.2.8.2.09/10 Ess- und Wohnzimmer inkl. Küche, Seite 16: Handelt es sich beim Ess- und Wohnzimmer um einen einzigen Raum? Können Essen und Wohnen zwei separate Räume sein? Oder zwei separate, angrenzende Räume, die miteinander verbunden werden können (Schiebetür/Tür)?	Ja Nein
2.17.	zu Punkt 2.2.8.2.14/15 WC Mitarbeiter, Seite 16: Sind WC's nur vom Treppenhaus zugänglich?	Nein, idealerweise auch von Wohngruppe(n).
2.18.	zu Punkt 2.2.8.2.02 Nasszelle WC-Dusche Typ A, Seite 15: Sind die WC's nur vom Zimmer aus zugänglich? Brauchen die Nasszellen Typ A keine zusätzliche Fluchttüre aus der Nasszelle in den Korridor?	Ja Nein es müssen keine zusätzlichen Fluchttüren geplant werden.

2.19.	zu Punkt 2.2.8.2.16/18/19 Lager rein/Putzraum/Ausguss, Seite 16-17: Haben beide Wohngruppen direkten Zugang zum "Lager rein / Putzraum / Ausguss" oder sind diese Räume nur vom Treppenhaus zugänglich?	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.27 und Nr. 2.56.
2.20.	zu Punkt 2.2.8.2.20 Raum Esswagen, Seite 17: Handelt es sich beim "Raum Esswagen" um einen separaten Raum oder kann dieser auch als halboffene Nische im Treppenhaus gestaltet werden?	Der "Raum Esswagen" ist ein separater Raum und kann keine halboffene Nische sein.
2.21.	zu Punkt 2.2.8.2.20 Lager Gehhilfen, Material, Seite 17: Befindet sich das Lager Gehhilfen, Material innerhalb der Wohngruppe oder ausserhalb? Ist dieser Raum nur vom Treppenhaus zugänglich?	Das Lager befindet sich innerhalb der Wohngruppen.
2.22.	zu Punkt 2.2.8.3.03 Oase/Basale Stimulation, Seite 18: Der Raum soll ebenfalls über einen direkten Ausgang zum gedeckten Bereich verfügen. Ist mit "gedeckten Bereich" der Pavillon unter Punkt 2.2.7 auf Seite 11 gemeint?	Ja, der Raum soll einen direkten Ausgang zum gedeckten Bereich haben. Nein, der Pavillon o.ä. ist eine separate Baute mit Witterungsschutz im Garten ohne direkten Anschluss an das Gebäude.
2.23.	zu Punkt 2.2.8.3.06/07 Werkateliers, Seite 18: Sind die Werkateliers als separate Räume zu verstehen oder als Raum jeweils in zwei (Werkateliers Nr. 1 - 2) bzw. in drei (Werkateliers Nr. 3-5) unterteilbar?	Ja, die Werkateliers sind als separate Räume zu planen.
2.24.	zu Punkt 2.3: Muss eine Rundlaufmöglichkeit nur in der Demenzgruppe AB vorgesehen werden? Sind alle Wohngruppen ständig geschlossen?	In der Demenzgruppe AB ist ein Rundlauf zwingend. Siehe Antwort auf Fragen Nr. 2.25 und Nr. 2.26 Alle Wohngruppen sind geschlossen zu planen, ein Rundlauf ist „nice-to-have“ und projektabhängig.
2.25.	zu Punkt 2.3: Sind auch für die Wohngruppen Typ B Rundlaufmöglichkeiten notwendig? Falls ja, muss dieser zwingend innerhalb der einzelnen Wohngruppen möglich sein, oder wäre auch ein wohngruppenübergreifender Rundgang denkbar?	Die Wohngruppen B benötigen keinen Rundlauf.
2.26.	zu Punkt 2.4: Wohngruppe (AB): Ist es korrekt, dass eine Wohngruppe (AB) als Demenzwohngruppe zu planen ist? Und demzufolge wäre nur dort ein Demenzrundlauf (siehe 2.81/1.03 Korridore) gefordert?	Ja Ja, auf mindestens einer der Wohngruppe AB soll ein Rundlauf mit Anschluss an den Demenzgarten geplant werden. Auf den anderen Wohngruppen ist ein Rundlauf "nice to have" und projektabhängig.
2.27.	zu Punkt 2.4: Sind die Wohngruppen prinzipiell paarweise zu organisieren?	Die Wohngruppen können paarweise angeordnet werden

	Können Ausguss/Waschküchen und Lager rein/unrein für zwei Wohngruppen gemeinsam organisiert werden?	Ja, kann so organisiert werden.
2.28.	<p>zu Punkt 2.4/2.5: Kann der Zugang von der Demen- tenwohnguppe (AB) in den Klientengarten auch über einen Treppe oder Rampe erfolgen, sofern sich diese im 1.OG befindet?</p> <p>Ist für die Demen-tenwohnguppe (AB) anstelle eines direkten Zugangs zum Garten auch ein Garten auf einer Dachterrasse denkbar?</p> <p>Was ist wichtiger/idealer für den Betrieb: Demen-tenwoh- nguppe und 2 der 4 Wohngruppen Typ B im EG oder 4 Wohngruppen Typ B im EG und die Demen-tenwohnguppe im OG?</p> <p>Kann der gesicherte Garten für die Wohngruppen B auch zweigeteilt sein (jeweils 2 Wohngruppen teilen sich einen separat gesicherten Aussenraum)?</p> <p>Können die Einzelbalkone des Zimmertyps B nach Norden orientiert sein?</p> <p>Kann der geschlossene Garten für die Wohngruppen Typ B auch auf einem Dach, mit direktem Ausgang aus den Wohngruppen sein, sofern die Sicherheit gewährleistet ist?</p>	<p>Ja, eine Rampe mit minimalem Gefälle (kleiner als 4%) ist denkbar. Eine Treppe ohne Lift ist nicht umsetzbar, da viele Klienten auf Rollstühle und Gehhilfen angewiesen sind.</p> <p>Eine Dachterrasse für einen Klientengarten AB (Sonnenschutz beachten) wäre betrieblich vorteilhafter und denkbar. Weiter muss aber für die sieben restlichen Wohngruppen AB dennoch ein Klientengarten AB ebenerdig angeboten werden.</p> <p>Alle Wohngruppen B sollen im Erdgeschoss geplant werden und einen direkten Zugang zum Garten haben.</p> <p>Ja, ist betrieblich vorteilhafter.</p> <p>Denkbar, siehe auch Antwort auf Frage Nr. 2.8.</p> <p>Ja</p>
2.29.	<p>zu Punkt 2.4: Das Schema zu den Wohngruppen AB legt nahe, dass jeweils zwei Wohngruppen AB direkt miteinander verbunden sind. Ist dies korrekt?</p> <p>Und sollen sie auch eine gemeinsame "innere Adresse" haben (z.B. gemeinsamer Vorplatz bei Lift und Treppe)?</p> <p>Sollen die Mitarbeiter zwischen zwei Gruppen hin und her gehen können)</p> <p>Gibt es seitens Klienten z.B. "Besuche" in der anderen Gruppe über die Verbindungstüren o.ä.?</p>	<p>Das Schema zeigt die möglichen Anbindungen zwischen zwei Wohngruppen bei den Gruppenbalkonen, Nebenräumen und Erschliessung auf. Es können aber auch mehrere Wohngruppen von diesen Anbindungen betroffen sein.</p> <p>Ja eine innere Adresse ist gewünscht (Orientierung Klientel).</p> <p>Ein Austausch der Mitarbeitenden zwischen zwei Wohngruppen ist nicht gefordert.</p> <p>Ja, gegenseitige Besuche finden statt. Spezielle Verbindungstüren sind nicht gefordert.</p>

2.30.	zu Punkt 2.4 (Raumeinteilung für Wohngruppe AB): Ist der Einzelbalkon beim Kriseninterventionsplatz (Zimmertyp B) zwingend direkt vom Gruppenbalkon zugänglich?	Nein, ist aber wünschenswert.
2.31.	zu Punkt 2.5 (Raumeinteilung für die Intensivbetreuung Typ B): Was ist charakteristisch für das Reinacher Model in Bezug auf die räumliche Gestaltung? Wie ist die Anforderung Einzelbalkon zu interpretieren, wenn sich die Wohngruppen im Erdgeschoss befinden?	In Bezug auf die räumliche Gestaltung gibt es keine Besonderheiten. Der Aussenbereich muss gesichert und "eingehaust" sein, analog Balkon.
2.32.	zu Punkt 2.6 (Ateliers): Muss der "Arbeitsweg" von den Wohngruppen zu den Ateliers vor Witterung geschützt sein? Ist eine Abgrenzung (Umzäunung) des Arbeitsweges im Aussenbereich notwendig?	Nein, der Arbeitsweg muss nicht witterungsgeschützt sein. Nein, es ist keine Umzäunung des Arbeitswegs im Aussenbereich notwendig.
2.33.	zu Punkt 2.7: 'Offener Garten: Das Wegsystem soll an das bestehende Fussgänger-Wegsystem des Klinikareals anschliessen und Pavillon und Spielgeräte verbinden.' Geht es hier um bestehende Spielgeräte oder Spielgeräte welche im Rahmen des Wettbewerbs geplant werden müssen? Klientengarten (B): Muss dieser Garten direkt aus der Wohngruppe zugänglich sein?	Ja, das Wegsystem soll an die bestehende Klinik anschliessen. Die Spielgeräte (Platzhalter für 3 Aktivierungszonen à 5 – 15m ²) sollen im Rahmen des Wettbewerbs geplant werden. Ja, der Klientengarten B muss direkt aus der Wohngruppe zugänglich sein.
2.34.	zu Punkt 2.7: Aussenraum: Klientengarten (B) Ist dieser zusätzlich zu den Einzelbalkonen beim Wohntyp B zu planen? Kann der Zugang zum Klientengarten über einen Gang ausserhalb der Wohngruppen erfolgen?	Ja Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.33.
2.35.	zu Punkt 2.7: Aussenraum Wohngruppen: Wie viele 'Gruppenaussenbereiche für 8 Personen' (für Wohngruppen AB) müssen insgesamt beim Wettbewerb eingeplant werden?	Es sind für alle Wohngruppen, welche ebenerdig vorgesehen sind, entsprechende Gruppen- /Einzelaussenbereiche anzubieten (analog den Balkonen in den oberen Etagen).
2.36.	zu Punkt 2.7: Aussenraum Wohngruppe: Wie viele 'Einzel-Aussenräume' (für Wohngruppe B) müssen insgesamt beim Wettbewerb eingeplant werden?	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.35.
2.37.	zu Punkt 2.7: Ist beim Klientengarten AB für 7 der 8 Wohngruppen ein Zugang via Lift / Treppenhaus ok? Können sich 7 der Wohngruppen AB folglich in Geschossen, die höher als das EG sind, befinden?	Ein Zugang für 7 der 8 Wohngruppen AB via Lift/Treppenhaus oder Aussenraumwegsystem ist denkbar. Ja, 7 der 8 Wohngruppen AB können höher als das EG angesiedelt sein.
2.38.	zu Punkt 2.7: Ist der Klientengarten B ein einziger grosser Garten, zu welchem alle vier Wohngruppen B einen direkten ebenerdigen Zugang haben sollen?	Ja

2.39.	zu Punkt 2.7: Können die Klientengärten auch als Dachterrasse ausgebildet werden)	Ja, siehe auch Antwort auf Frage Nr. 2.28.
2.40.	zu Punkt 2.8: Ist aus betrieblicher Sicht die Aufteilung des Raumprogramms in mehrere Volumen denkbar? Falls ja: welche Nutzungen müssen sich zwingend im gleichen Gebäude befinden?	Ja, dies ist bedingt denkbar. Idealerweise müssen Empfang und Allgemeinräume zusammen sein sowie Wohnbereich, Verwaltung und entsprechende Betriebsnebenräume komplementär untergebracht sein.
2.41.	zu Punkt 2.8.1: Die Anforderungen an die Flächeneffizienz (GF/NF = 1.7) und an die Erschliessungsqualität (Korridorbreite 2.5m, abtrennbare Aufenthaltsbereiche) widersprechen sich. Was gilt?	Es gilt beides und wurde mit der Machbarkeitsstudie belegt.
2.42.	zu Punkt 2.8.1: Sind mehrere Gebäude denkbar? Können die Wohngruppen nur über den Aussenraum mit dem Empfang/Mehrzweckraum erschlossen werden? Falls ja, müsste diese Verbindung gedeckt sein? Können die Atelierräume in einem separaten Gebäude sein? Falls ja, ist eine gedeckte Verbindung notwendig? Müsste auch dieses Gebäude zusätzlich durch den unterirdischen Erschliessungskanal erschlossen werden?	Ja, siehe auch Antwort auf Frage Nr. 2.40. Nein Beantwortung hinfällig Ja Nein, eine gedeckte Verbindung ist nicht erwünscht. Idealerweise, ja
2.43.	zu Punkt 2.8.1/1.05: Liftanlagen: Bettenlifte - bitte um Angabe der notwendigen Kabinengrösse.	Die Kabinengrösse sollte mindestens ein Bett mit Begleitung aufnehmen können. Kabinen Innenmasse: 1.80m x 2.70m.
2.44.	zu Punkt 2.8.1/1.05: Liftanlagen: Was bedeutet 'mind. 2x Bettenlift pro Haus'? - Kann das Programm grundsätzlich in mehrere Gebäude aufgeteilt werden?	Sollten mehrere Gebäude vorgeschlagen werden, sind sie mit mindestens 2 Bettenliften (Redundanz) auszurüsten. Die Anzahl der Lifte soll minimal gehalten werden!
2.45.	zu Punkt 2.8.2/2.0: Fensteröffnungen ohne Ausstiegsmöglichkeit: Genügend abschliessbare Fenstergriffe? Oder müssen die Fensterflügel z.B. genügend schmal sein oder dürfen erst ab einer nicht besteigbaren Höhe ausgebildet werden?	Nein. Es muss die Möglichkeit bestehen ein bewohntes Zimmer zu lüften, ohne dass jemand aus dem Fenster aussteigen kann. Schmale Lüftungsflügel sind denkbar.
2.46.	zu Punkt 2.8.1/2.01: Zimmer Typ A: sind textile Zip-Vertikalmarkisen möglich? Falls nein, was ist der Grund der ablehnenden Haltung dazu?	Denkbar Beantwortung hinfällig

2.47.	zu Punkt 2.8.1/2.01: resp. 2.03, Zimmer Typ A: Was bedeutet 'Behindertengerechte Platzierung der Steckdosen (Sicherheitsaspekt berücksichtigen)'?	Die Steckdosen müssen gesichert werden können (z.B. Kindersicherungen).
2.48.	zu Punkt 2.8.1/2.01: resp. 2.03, Zimmer Typ A: Was bedeutet '...zum Teil unter Zimmerdecke'?	Typ A: siehe auch Antwort auf Frage Nr. 2.47. Typ B: Steckdosen sind für Klientel nicht erreichbar.
2.49.	zu Punkt 2.8.2/2.02: resp. 2.04, Nasszellen Typ A&B: Was bedeutet 'Verstopfungssichere Ableitungen'?	Die Klientel entsorgt mitunter Gegenstände oder Kleidungsstücke in den WC. Dementsprechend müssen die Leitungen schnell zugänglich sein.
2.50.	zu Punkt 2.8.2/2.03, Zimmer Typ B: Sind da keine Storen einzuplanen?	Doch, Storen müssen ausserhalb des Zimmers bedienbar sein.
2.51.	zu Punkt 2.8.2/2.03, Zimmer Typ B: Auf was bezieht sich 'Fenster und mit Sicherheitsglas'?	Auf den Wohngruppen B und in den Klientenzimmern Typ B muss Sicherheitsglas für die Fenster verwendet werden.
2.52.	zu Punkt 2.8.2/2.04, Nasszelle Typ B: Muss diese wie die Nasszelle Typ A mit abschliessbarem Schrank ausgestattet sein?	Ja
2.53.	zu Punkt 2.8.2: Sind mehrheitlich reine Nordzimmer denkbar?	Nein, siehe Antwort auf Frage Nr. 2.8.
2.54.	zu Punkt 2.8.3: Müssen die Ateliers alle nebeneinander und auf dem gleichen Niveau liegen?	Nein
2.55.	zu Punkt 2.8.2: Wie viele Einbauschränke sind pro Zimmer notwendig?	Mindestens ein 2-teiliger Schrank.
2.56.	Sollen die zwischen zwei Wohngruppen geteilten Räume (Pflegebäd, Ausguss, Lager, Timeout-Zimmer) von jeder Wohngruppe direkt zugänglich sein (d.h. der Raum hat zu jeder Wohngruppe eine Türe). Oder sollen sie über die gemeinsame halböffentliche Zone (z.B. Lift-Vorplatz) erschlossen sein? Oder können die Räume "über" die andere Wohngruppe erschlossen werden?	Time-Out-Raum und Pflegebad müssen direkt von der Wohngruppe zugänglich sein (möglichst kurze Wege). Der Ausguss kann von den Wohngruppen oder via Treppenhaus (Lift-Vorplatz) erschlossen werden (möglichst kurze Wege) Die Lager (Wäsche rein/unrein) sind idealerweise sowohl von den Wohngruppen wie auch vom Treppenhaus zu erschliessen. Ver-/Entsorgung vom Transportdienst, ohne dass der Betrieb gestört wird (siehe Antwort auf Frage Nr. 2.79). Die Räume können nicht über die anderen Wohngruppen erschlossen werden.
2.57.	zu Punkt 2.8.2: Ist es erwünscht, dass die beiden Stationszimmer nebeneinander liegen (oder zumindest Sichtkontakt haben)?	Nein, ist aber denkbar.
2.58.	zu Punkt 2.8.2: "Ausweichnische" bei den Werkateliers 1 -2 bedeutet, dass der Raum gegliedert ist?	Der Gang im Werkatelier soll zusätzliche Nischen aufweisen. Es ist wünschenswert, wenn im Gang für Klientel eine Sitzgelegenheit besteht. (Warten/Aufenthalt/Beginn der nächsten Sequenz).
2.59.	zu Punkt 2.3.7 Lifte/Korridore/Treppenhäuser, Seite 22: Können Sie die gewünschte Grösse vom Bettenlift präzisieren? Es gibt verschiedene Kabinengrössen (nur Pflegebett, mit Begleitperson usw.)	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.43.

2.60.	<p>zu Punkt 2.9 Zufahrt: Kann die Anlieferung auch nur über die unterirdische Verbindung erfolgen?</p> <p>Falls nein: Mit welchen Fahrzeugen wird die zusätzliche Anlieferung bedient (benötigte Fläche)?</p>	<p>Nein, siehe auch Antwort auf Frage Nr. 2.7.</p> <p>Klein-LKWs liefern bei Bedarf zusätzliches Pflegematerial und non-food an. (Inkontinenz- und Einwegmaterial soll über den Kellerbereich / unterirdisches Gangsystem durch die lups angeliefert werden. Siehe PWB 2, Ziffer 3.9) Die Ambulanzen/Besucher/Transportbusse fahren bei der Vorfahrt vor.</p>
2.61.	<p>zu Punkt 2.20: Das Mittagessen wird per Induktions-, Speisetransportwagen von der lups angeliefert. Erfolgt die Abholung/ Rücklieferung des Industrierwagens durch die Betreuungspersonen oder auch die Klienten?</p> <p>Ist die direkte Nähe des Raumes für die Esswagen zu den Wohngruppen wünschenswert oder kann dieser auch im UG mit anderen Nebenräumen kombiniert / platziert werden?</p>	<p>Die Induktionswagen werden von den Mitarbeitern der Luzerner Psychiatrie wieder abgeholt.</p> <p>Die direkte Nähe zu den Wohngruppen soll gewährleistet werden.</p>
2.62.	zu Punkt 3.11: Kann der Fitnessraum auch ausserhalb des Atelierbereiches angesiedelt sein?	Ja, beispielsweise im UG in Liftnähe.
2.63.	<p>zu Punkt 3.8: Auf welcher Höhenkote liegt der unterirdische Verbindungsgang?</p> <p>Der neue Verbindungsgang kreuzt Werkleitungen in der Ringstrasse (Klinik St. Urban) westlich des Perimeters. Wie muss damit umgegangen werden?</p>	<p>Höhenkote: Siehe Planbeilage Verbindungskanal unter folgendem Link: Fragenbeantwortung_Planunterlagen</p> <p>Nicht wettbewerbsrelevant, allfällige Verlegung/Umlegungsplanung erfolgt im Rahmen der Weiterbearbeitung.</p>
2.64.	zu Punkt 3.9: Welche LKW-Grössen sind für Anlieferung vorzusehen?	Es sollen Klein-LKWs bis 7.5 T anliefern können. Weiter ist eine Umschlagsfläche von 30-50m2 vorzusehen.
2.65.	zu Punkt 3.9: Bleibt die Durchfahrtstrasse zum Haus B (westlich des Perimeters) erhalten und trennt somit den Neubau ab? Oder wird die Anlage zum neuen Perimeter hin über Fusswegverbindungen erweitert und integriert das neue Wohnheim?	Ja, die Durchfahrstrasse zum Haus B bleibt bestehen. Die Aussenanlagen des Wohnheims sollen separat angelegt werden und an das bestehende Wegsystem anschliessen.
2.66.	zu Punkt 3.9: Von der Schaftmattstrasse führen zwei Strassen zum Perimeter. Kann der Neubau sowohl über die östlich wie die westlich des Perimeters gelegene Strasse mit MIV und LKW erschlossen werden?	Beides ist denkbar.
2.67.	zu Punkt 3.10: Parkierung: Können die bestehenden Parkplätze innerhalb des Wettbewerbsperimeters verschoben werden? Falls ja, können sie ausserhalb des Wettbewerbsperimeters wieder gestellt werden?	Parkplätze, welche sich aktuell im Wettbewerbsperimeter befinden, werden aufgehoben oder verschoben.
2.68.	zu Punkt 3.13: Welche Brüstungshöhe gilt erfahrungsgemäss als "nicht übersteigbar"?	Wir verweisen auf die gültigen SIA-Normen und die von der Klientenschaft zugänglichen Balkone sind "einzuhausen".

2.69.	zu Punkt 4: Was ist das maximale Ausmass an Terrinaufschüttungen und Terrainabgrabungen?	Dies ist projektabhängig und muss bewilligungsfähig sein.
2.70.	Ist die Gebäudelänge unbeschränkt?	Grundsätzlich Ja, unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben.
2.71.	Welcher Abstand ist zur westlich an den Perimeter angrenzende Strasse einzuhalten?	2.0 Meter, siehe auch Antwort auf Frage Nr. 8.4.
2.72.	zu Punkt 2.0: Uns ist nicht klar, worin der Unterschied des Neubaus Wohnhaus Sonnegarte zu den anderen Anlagen (insbesondere auch zum Neubau der Alterspsychiatrie) liegt. Könnten Sie dies bitte genauer erklären (Krankheitsbilder / Alter / Aufenthaltsdauer der Klienten im Unterschied zu den bestehenden Einrichtungen).	In der Psychiatrie (Patienten) beträgt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer 25 Tage. Beim Wohnheim Sonnegarte (Bewohner/Klienten) handelt es sich um Menschen mit einer geistigen Behinderung, welche das gesamte Leben im Wohnheim verbringen. Die Klienten leben ab dem 18. Lebensjahr bis zu ihrem Tod im Heim. Diese Menschen haben eine kognitive Entwicklungsstörung, welche nicht therapier- oder heilbar ist (ASS, Down Syndrom, Rett Syndrom etc.) Siehe auch PWB 1, Ziffer 2.2.
2.73.	zu Punkt 2.1: Was ist unter einer Bauweise zu verstehen, die weniger Lärmemission mit sich bringt? Zu welcher Nachbarschaft soll hier die Störung minimiert werden?	In der Bauphase sollen die anderen Klienten und die Mitarbeitenden soweit wie technisch möglich vor dem Baulärm geschützt werden. Im Betrieb soll das erstellte Wohnheim eher eine geschlossenen/schützende Bauweise aufweisen. Auf Emissionen (Schreie) sowie Einblicke (Privatsphäre) sollen bei der Setzung/Anordnung der Baukörper Rücksicht genommen werden. Die einzige Nachbarin ist die Luzerner Psychiatrie (lups).
2.74.	zu Punkt 2.1: Welche Bereiche sind als öffentliche und welche als privat zu definieren? Sind nur die Wohngruppen und die geschützten Gärten privat?	Die Wohngruppen und die Gärten werden als privat definiert. Mehrzweckraum und Empfang gelten als öffentliche Räume.
2.75.	zu Punkt 2.1: Welches Altersspektrum haben die 65 Bewohner/Klienten)	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.72.
2.76.	zu Punkt 2.2: Ist die Unterteilung des Mehrzweckraumes mit einer Schiebetrennwand lösbar trotz den möglichen unterschiedlichen akustischen Nutzungen?	Ja
2.77.	zu Punkt 2.5: Raumeinteilung Typ B: Woher kommt der Begriff ist das "Reinacher Modell"	Der Begriff leitet sich von einer Institution ab, welche in Reinach ihren Sitz hat. Diese Institution war die erste, die dieses Wohnkonzept mit Erfolg umgesetzt hat. Bei diesem Wohnkonzept sind die Klientenzimmer um den Gemeinschaftsraum angesiedelt (kurze Wege). Dabei hat man auf einen „reizarmen“ Ausbau geachtet: Es empfiehlt sich robuste Möbel, wenn möglich Einbauschränke zu verwenden. Die Wände und Decken sollten abwaschbar sein. Es sollen ruhige Farben verwendet werden. Die Fenster sind aus bruchsaferem Glas. Wenig Mobiliar und reflektierende Flächen, Spiegel in den Zimmern vermeiden. Die Zimmertüren sollten verstärkt, mit einem Spion oder Klappe versehen werden. Lichtquellen an der Decke sind bruchsafer und nicht erreichbar für Klientel. Keine, oder gesicherte Steckdosen.

	<p>Sind Stufen (mit hindernisfreier Alternative) zum Aussenraum möglich</p> <p>Soll der geschlossene Garten über die Garderobe und den Eingangsbereich erreicht werden oder direkt an den Wohn-Essbereich angrenzen?</p>	<p>Stufen sind denkbar, es ist davon auszugehen, dass die Bewohner/innen sehr mobil sind. Es muss jedoch immer eine behindertengerechte Lösung (Rampe oder ebenerdig) ebenfalls eingeplant (Flexibilität in Nutzung) werden.</p> <p>Es ist wünschenswert, wenn der geschlossene Garten direkt an den Wohn-Essbereich angrenzt (1. Priorität). Bedingt gewünscht kann der geschlossene Garten über den Eingangsbereich der Wohngruppe (2. Priorität) oder über die Garderobe (3. Priorität) erreicht werden.</p>
2.78.	<p>zu Punkt 2.7: Aussenraum Allgemein Freiraum: Wie wird die Zugänglichkeit in den allgemeinen Freiraum geregelt? Aus allen Abteilungen direkt, oder aus dem allgemeinen Teil?</p> <p>Welche Sicherheitsmassnahmen braucht es im allgemeinen Freiraum? Welche Anforderungen bestehen für den Aussenraum von Typ B (Schutzmassnahmen, Materialisierung etc.)</p> <p>Vorfahrt für 5 Kleinbusse: Geht man davon aus, dass 5 Kleinbusse parallel parken können? Oder wie ist das Verkehrsregime angedacht?</p> <p>3 Kleinbusse können auch ins UG. Ist eine TG auch für die Besucherparkplätze möglich?</p> <p>Wie gross ist der Platzbedarf pro Rollfix, Rikscha etc.</p> <p>Weg: Kann der Weg entlang des Baches projektabhängig umgelegt werden?</p> <p>Bach: Besteht Hochwassergefahr?</p>	<p>Die Klientel gelangt jeweils über den Eingangsbereich in den allgemeinen, offenen Garten. Der geschlossene Garten B soll idealerweise direkt an den Wohn- Essraum anschliessen. Allenfalls kann der Garten über einen separaten Ausgang erreicht werden. Dabei sind möglichst kurze Wege für die Klientel Typ B vorzusehen.</p> <p>Der Garten soll für Mitarbeitende gut einsehbar sein. Er muss mit einem nicht übersteigbaren Zaun/Mauer/Hecke eingefasst sein. Er soll reizarm, mit natürlichen Materialien wie Sand und Holzschnitzel gestaltet werden.</p> <p>Nein, es soll die Möglichkeit gegeben sein, dass 5 Kleinbusse <u>nacheinander</u> witterungsgeschützt bei der Vorfahrt vorfahren und die Klienten ein-/ausladen können. Wichtig ist dabei, dass jeweils 1-2 Parkplätze bei der Vorfahrt witterungsgeschützt sind, sodass die Klienten beim Aus-/Einsteigen nicht nass etc. werden.</p> <p>Nein, die Kostendachvorgaben der KOSEG sehen die Parkplätze oberirdisch vor.</p> <p>Angabe des Flächenbedarfs: - 4 Rollfix a 3 m² - 2 Rikscha a 4 m² - 1 Elektrorikscha a 4 m² - 10 Leiterwagen a 1.5 m²</p> <p>Eine Umlegung ist eher nicht erwünscht</p> <p>Siehe http://www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte/</p>

2.79.	<p>zu Punkt 2.8: Erläuterungen zum Raumprogramm 2.8.1 1.03...kann bei der Wohngruppe mit Demenzzrundlauf partiell... Soll eine von den acht Wohngruppen Typ (AB) mit einem Demenzzrundlauf organisiert werden? Solle es sich dabei um die Gruppe mit direktem Zugang zum Klientengarten (AB) handeln?</p> <p>2.8.2 2.03 Zimmer Typ B mit direktem Zugang zu Balkon und Fensteröffnung ohne Ausstiegsmöglichkeiten. Wie ist das zu verstehen. Darf die Balkontüre von den Klienten jederzeit selbstständig geöffnet werden? Wie muss der Balkon gesichert sein?</p> <p>2.8.2 2.07 "Schmutzschleuse" für das Haus Soll der Hauswirtschaftsraum als durchgangsraum ausgestaltet werden?</p> <p>2.8.2 2.17 Lager Wäsche unrein Kann der Zugang zum Lager Wäsche unrein über einen gemeinsamen Korridor führen oder dem gemeinsamen Treppenhaus zugeordnet sein? Dito für Lager rein, Putzraum, Ausguss und Pflegebad?</p> <p>3.3 Sommerlicher Wärmeschutz Sind Lamellenstoren gesetzt oder andere aussen liegende Wärme- und Sichtschutze möglich?</p> <p>3.13 Suizidprävention Wie hoch müssen die Absturzsicherungen sein, damit kein Übersteigen möglich ist. Braucht es zusätzliche Massnahmen?</p>	<p>Ja Siehe auch Antwort auf Fragen Nr. 2.24 / 2.26</p> <p>Die Balkontüre darf vom Klienten geöffnet werden, soll aber dennoch abschliessbar sein. Der Balkon kann mit Sicherheitsglas oder einem Netz gesichert werden.</p> <p>Nein, der Hauswirtschaftsraum ist ein abgeschlossener Raum direkt neben dem Eingang.</p> <p>a) Lager rein / Wäsche unrein: Diese Räume brauchen einen Zugang innerhalb der Wohngruppen. Ebenso ist ein zusätzlicher Zugang über den gemeinsamen Korridor oder Treppenhaus erforderlich. Damit soll der Transportdienst lups möglichst direkt diese Räume erschliessen können, ohne die Bewohner auf den Wohngruppen zu stören. b) Putz / Ausguss: Diese Räume benötigen keinen weiteren Zugang über die gemeinsamen Erschliessungsflächen (Korridor, Treppenhaus) c) Pflegebad: siehe Antwort auf Frage 2.56</p> <p>Ein guter sommerlicher Wärmeschutz hat Priorität. Sinnvolle Alternativen sind denkbar und müssten bei der Weiterbearbeitung definiert werden.</p> <p>Ein Übersteigen ist immer möglich (Tisch, Stuhl, u.ä.). Vorstellbar wären Netzsicherungen oder voll verglaste Balkone.</p>
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. PWB 2_techische Rahmenbedingungen

	Fragen	Antworten
3.1.	<p>zu Punkt 1.6: Wie ist die Anschlusskote und das maximale Gefälle des Versorgungskanals? Welche Mindestbreite ist vorzusehen?</p> <p>Im Plan PWB 8_Perimeter ist die mögliche Erweiterung Therapieräume anschliessend an die Häuser A und T dargestellt. Was ist damit gemeint?</p>	<p>Grundriss-Pläne von den Häusern A, B, D und Die Lage Anschlusspunkt Verbindungskanal beim Haus WT/und A sind unter folgendem Link abgelegt. Fragenbeantwortung_Planunterlagen</p> <p>Die mögliche Erweiterung ist eine Machbarkeitsstudie für die Abdeckung des Platzbedarfs der Luzerner Psychiatrie.</p>
3.2.	<p>zu Punkt 3: Besteht im Klinikareal St. Urban ein generelles Sprinklerkonzept? Sind zwingend Sprinkler vorgesehen oder nur bei Bedarf?</p>	<p>Auf dem Klinikareal besteht kein Sprinklerkonzept.</p>
3.3.	<p>zu Punkt 3.3: Planungs- und Realisierungsvorgaben: 'Die bauökologischen ECO-BKP-Merkblätter sind einzuhalten' - Bedeutet dies, dass Minergie-ECO angestrebt wird?</p>	<p>Ja</p>
3.4.	<p>zu Punkt 3.3: Die Fenster müssen mit automatischen Lamellenstoren versehen werden (sommerlicher Wärmeschutz / Sichtschutz). Sind hier zwingend Lamellenstoren vorzusehen oder sind auch andere Typen möglich (Markisen, Rollläden, etc.)?</p>	<p>Der sommerliche Wärmeschutz ist zu gewährleisten. Siehe auch Antwort auf Fragen Nr. 2.79.</p>
3.5.	<p>zu Punkt 3.6: Grundstruktur Gebäude / Infrastruktur: '...wenn die Nachlieferung von mind. 5 Jahren nicht gewährleistet werden kann' - Wie kann man als Planer garantieren, dass Produkte mind. 5 Jahre erhältlich bleiben? Eine 'Nicht-Konkurs-Garantie' kann keine Firma abgeben.</p>	<p>Wir verweisen auf den Einsatz von bewährten Produkten und Baukonstruktionen. Die genaue Definition erfolgt in der Ausführungsplanung.</p>
3.6.	<p>zu Punkt: 3.7: Es wird eine Redundanz von 2 Bettenliften gefordert. Wenn man mehrere vertikale Erschließungen plant, benötigt es dann pro Erschließungsstrang 2 Bettenlifte? Oder wäre eine temporäre niveaulose Erschließung über andere Wohngruppen möglich? Oder wäre 1 Bettenlift und ein normaler behindertengerechter Lift möglich? Können die treppenanlagen auch nur direkt aus den Wohngruppen zugänglich angeordnet werden, oder sollte bei den zentralen Erschließungen der Wohngruppen (dort wo die Lifte sind) immer auch eine Treppe angeordnet werden?</p>	<p>Eingänge der Wohngruppen, Betten- und Induktionswagentransport sind über ein allgemeines Erschließungssystem zu erreichen.</p> <p>Es sind je nach Projektvorschlag genügend vertikale Erschließungen (Betten - und Personen - Lifte, Fluchttreppenhäuser, Induktionswagen usw.) zu planen. Eine allgemeine Erschließung durch eine andere Wohngruppe ist nicht möglich.</p>
3.7.	<p>zu Punkt 3.12: Heisswasser: Welche Wärmeleistung und mit welchem Temperatur- und Druckniveau steht diese für den Neubau zur Verfügung?</p> <p>Kälte: Kann auch eine externe Kälteerzeugung angeschlossen werden? Wenn ja, welche Leistung und mit welchem</p>	<p>Die genaue Definition erfolgt innerhalb der zukünftigen Weiterbearbeitung und ist aktuell nicht wettbewerbsrelevant.</p> <p>Die genaue Definition erfolgt innerhalb der zukünftigen Weiterbearbeitung und ist aktuell nicht wettbewerbsrelevant.</p>

<p>Temperaturniveau?</p> <p>Sanitärapparate: Wird ein Raumbruch für die Sanitärapparate abgegeben?</p> <p>Versorgung: Sind die Kosten für die neue Wasserzuleitung in den 1.7 Mio. erhalten?</p> <p>Entsorgung: Gibt es Angaben zur Rückstauhöhe in dem öffentlichen Kanalisationsnetz WAR/WAS?</p> <p>Entsorgung: Kann das Meteorwasser dem Groppebach zugeführt werden?</p> <p>Wasserwerke: Darf das Wasserwerk in der Stufe 2 bereits kontaktiert werden?</p>	<p>Nein, wir verweisen auf PWB 2, Abschnitt 2.8 Erläuterungen zum Raumprogramm.</p> <p>Ja, sind enthalten.</p> <p>Die genaue Definition erfolgt innerhalb der zukünftigen Weiterbearbeitung und ist aktuell nicht Wettbewerbsrelevant.</p> <p>Die genaue Definition erfolgt innerhalb der zukünftigen Weiterbearbeitung und ist aktuell nicht Wettbewerbsrelevant.</p> <p>Die genaue Definition erfolgt innerhalb der zukünftigen Weiterbearbeitung und ist aktuell nicht wettbewerbsrelevant.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. PWB 2_ zu gesetzliche Rahmenbedingungen

	Fragen	Antwort
4.1.	Gibt es Mehrlängenzuschläge? Falls ja: wo und in welchem Ausmass? Gibt es Mehrhöhenzuschläge? Falls ja: wo und in welchem Ausmass?	Die Normen / Richtlinien sind im Internet abrufbar, Links siehe PWB 2 Rahmenbedingungen, Abschnitt 4.
4.2.	Kann im Süden direkt auf die Perimetergrenze gebaut werden? Falls nein: welcher Abstand ist einzuhalten?	Im Süden ist denkbar Bauten und Anlagen direkt an der Grenze des Perimeters vorzusehen. Eine Überschreitung der Perimetergrenze ist jedoch nicht möglich. Der Perimeter gemäss Wettbewerbsprogramm ist provisorisch und basiert auf einer Machbarkeitsstudie. Die Fläche der Zone für öffentliche Zwecke wird später, gestützt auf das Ergebnis des Projektwettbewerbs, definitiv festgelegt.

5. PWB 3_Angaben zum Raumprogramm

	Fragen	Antwort
5.1.	zu Punkt 1.01 und 1.12: Kann der Gebäudeeingang und der Ausgang in den Garten identisch sein?	Nein, ausser in den allgemeinen Gartenteil.
5.2.	zu Punkt 2.0: Sind die Zimmergrössen von 18.0 bzw. 20 m2 inklusive Vorzone mit Garderobe?	Ja, inkl. Einbauschränk.

5.3.	zu Punkt 2.0: Können die zwei Sitzungszimmer zentral im Bereich Verwaltung angeordnet werden?	Ja
5.4.	zu Punkt 2.05: Time out Zimmer + 2.06 Pflegebad zwingend ohne Tageslicht?	Nein
5.5.	zu Punkt 2.06: Können die für jeweils 2 Wohngruppen zusammen nutzbaren Räume wie das Pflegebad und der Ausgussraum direkt vom Treppenhaus her erschlossen werden, oder ist eine gemeinsame Vorzone notwendig?	Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.56.
5.6.	zu Punkt 2.09: Ess- und Wohnzimmer inkl. Küche Können Sie die gewünschte Fläche der Küche angeben?	Die Küche soll eine Fläche von 14m ² aufweisen. Das Abschliessen zum Essbereich über eine Schiebetür o.ä. muss im Betrieb rasch möglich sein.
5.7.	zu Punkt 2.8: Garderobe Klienten: Sind diese innerhalb oder ausserhalb der jeweiligen Wohngruppe anzuordnen?	Die Garderoben sind innerhalb der Wohngruppen anzuordnen.
5.8.	zu Punkt 2.17: Lager Wäsche unrein und 2.19 Ausguss Waschküche: Können diese beiden Funktionen auch in einem Raum angeordnet werden? Muss der Ausgussraum auch direkten Zugang von beiden Wohngruppen haben?	Ja Siehe Antwort auf Frage Nr. 2.56
5.9.	zu Punkt 3.04: Ruheräume Ateliers: Sollen diese beiden Räume möglichst nebeneinander liegen?	Nein
5.10.	zu Punkt 4.0: Übernimmt das Sekretariat die Funktion des "Empfangs" wenn Besucher kommen und muss entsprechend direkt beim Eingang platziert werden?	Ja
5.11.	zu Punkt 5.05: Hauswartraum: Tageslicht nötig?	Ja
5.12.	zu Punkt 5.01: Personalgard: Ist wirklich nur 1 Raum für Damen und Herren notwendig?	Die Personalgarderoben sind gemäss den gesetzlichen Vorschriften auszugestalten und eine Geschlechtertrennung ist gewünscht.
5.13.	zu Punkt 3.10: Parkierung - Könnten Sie bitte Bilder und Masse für folgende Fahrzeuge angeben: 'Rollfitz, Rischka, Elektrorischka, Leiterwagen'	Angabe des Flächenbedarfs: - 4 Rollfitz a 3 m ² - 2 Rikscha a 4 m ² - 1 Elektrorikscha a 4 m ² - 10 Leiterwagen a 1.5 m ² Bilder zu den Fahrzeugen befinden sich (ab 04.10.17) unter folgendem Link: Fragenbeantwortung_Planunterlagen
5.14.	zu Punkt 3.10: Wie gross müssen die Parkplätze für die Klientenbusse sein (Breite, Länge, Höhe)?	Die Einstell-Parkplätze für die Klientenbusse sind nach den Mindestmaßen von Breite: 300 / Länge: 550 / Höhe: 220 CM auszubilden. HINWEIS Vorfahrt: Es muss auch ein Ambulanzfahrzeug Typ Sprinter mit den Aussenmassen (ca) von Breite: 220 / Länge: 620 / Höhe: 274 CM bei der Vorfahrt vorfahren können.

	Wie gross müssen die Abstellplätze für den Rollfitz, Rischka etc. sein?	Angabe des Flächenbedarfs: - 4 Rollfitz a 3 m ² - 2 Rikscha a 4 m ² - 1 Elektrorikscha a 4 m ² - 10 Leiterwagen a 1.5 m ² Siehe auch Antwort 5.13
5.15.	zu Punkt 3.13: Fensteröffnungen sind ohne Ausstiegsmöglichkeiten zu planen- Bitte präzisieren Sie diese Anforderungen. Müssen Fenster in Obergeschossen - sofern offenbar - auf die ganze Höhe gesichert werden oder reicht eine erhöhte Absturzsicherung aus. Falls ja, wie hoch ab OKFB ist die Absturzsicherung zu planen.	Siehe Frage 2.79

6. PWB 4_Honorarkonditionen Gesamtplaner Formular E

	Fragen	Antwort
6.1.	Frage zum Formular E, Honorarkalkulation: Der Rabatt und das Skonto können nur in der Spalte Total eingegeben werden (gelb markierte Felder). Ist das so erwünscht?	Ja, der Rabatt gilt über das ganze Team.
6.2.	Im Formular E sind gewisse Honorarfaktoren für die Fachplaner bereits vorgegeben. Ist es richtig, dass es sich hierbei um ein Versehen handelt? Denn der Schwierigkeitsgrad hängt vom Projekt ab und der Anpassungsfaktor müsste für alle Fachplaner in etwa der Gleiche sein.	Nein, das ist kein Versehen. Sämtliche Faktoren von allen Fachbereichen wurden von aktuellen, gleich grossen Projekten ausgewertet und eingesetzt. Die Faktoren n und r gelten nicht als verhandelbar.
6.3.	Können wir davon ausgehen, dass die im Angebot nicht aufgeführten Mitglieder des Planungsteams (Lichtplanung, Bauphysik/Akustik und Brandschutz/Sicherheit) zusätzlich honoriert werden?	Ja
6.4.	Die vorgegebenen Faktoren zur Berechnung des Honorars ($0.8 \times 0.6 = 0.48$) ermöglichen dem Bauingenieur und den Gebäudetechnikern keine angepasste Bearbeitung der Bauaufgabe. Können diese den Faktoren des Architekten und des Landschaftsarchitekten angeglichen oder freigegeben werden?	Nein, siehe Antwort auf Frage Nr. 6.2.
6.5.	Bei der Gebäudetechnik welche die Faktoren für den Schwierigkeitsgrad n sowie für den Anpassungsfaktor r massiv von den SIA LHO 108 Werten ab. Nach SIA LHO 108 liegen diese Faktoren bei Wohnheimen / Altersheimen bei 0.9	Nein, siehe Antwort auf Frage Nr. 6.2. Die Honorarkonditionen waren bereits als Beilagen bei der Anmeldung für das Präqualifikationsverfahren ersichtlich.

	<p>- 1.0 (n) und 1.0 (r). Nach Vorgabe Auslober wäre n = 0.8 und r = 0.6, ergibt 0.48!!.</p> <p>Können diese Vorgaben anhand der LHO 108:2014 korrigiert werden?</p> <p>Wie ist vorzugehen, wenn sich einzelne Planer aus diesem Grund vom Verfahren zurückziehen wollen?</p>	<p>Wir machen jedoch bei einem Rückzug von Fachplaner im Bereich Gebäudetechnik und Bauingenieur (davon ausgenommen sind: Gesamtleiter, Architekt, Kostenplaner, Landschaftsarchitekt) eine Ausnahme und gewähren einen Austausch von einzelnen Planerbüros.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. PWB 6_Merkblatt Planerleistungen

	Fragen	Antwort
7.1.	<p>Zu Punkt 12 (Versicherungen): Was ist der Inhalt der Bauversicherung welche den Planungsteams in Abzug gebracht wird?</p>	<p>Alle am Bau beteiligten Unternehmer und Planer sind Mitversichert. Siehe Link Bauversicherung Kanton Luzern. Link: Fragenbeantwortung/Planunterlagen - Kanton Luzern</p>

8. PWB 11_Hinweise und Rahmenbedingungen

	Fragen	Antwort
8.1.	<p>Der Waldabstand ist unklar. Kann die Ausnahmegewilligung gemäss §136.3 (15 statt 20m) in Aussicht gestellt werden?</p>	<p>Der gesetzliche Waldabstand ist mit 20 Meter klar definiert. Eine allfällige Unterschreitung ist denkbar und muss im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens geklärt werden.</p>
8.2.	<p>Entlang des Waldes besteht ein Fussweg. Muss diese Wegverbindung erhalten werden?</p>	<p>Wenn möglich ja, das Wegnetz ist über das ganze Klinikareal zu betrachten.</p>
8.3.	<p>Müssen bestehende PP auf dem Grundstück, die aufgehoben werden, an anderer Stelle wieder neu erstellt werden?</p>	<p>Ja, dies wird mit dem Verkehrs- und Mobilitätskonzept über das ganze Klinikareal und je nach Projektvorschlag berücksichtigt.</p>
8.4.	<p>Ist die Erschliessungstrasse mit Namen 'Klinik St.Urban' eine Gemeindestrasse und folglich der Strassenabstand 5m? Falls nein, wie gross muss dieser mindestens sein?</p>	<p>Es handelt sich um eine interne Erschliessung oder Privatstrasse. Gegenüber Privatstrassen haben neue oberirdische Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 des kommunalen Strassenreglements einen Mindestabstand von 2.00 m einzuhalten. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern die Voraussetzungen nach § 88 Abs. 3 StrG erfüllt sind.</p>
8.5.	<p>Ist die südlich an den Perimeter angrenzende Fläche eine eigene Parzelle?</p> <p>Ist hier der Grenzabstand gemäss Baugesetz einzuhalten oder kann bis auf die Perimeterlinie gebaut werden?</p>	<p>Nein, es handelt sich um dieselbe Parzelle (Nr. 1363). Im Süden können Bauten und Anlagen direkt an der Grenze des Perimeters vorgesehen werden. Der Perimeter gemäss Wettbewerbsprogramm ist provisorisch und basiert auf einer Machbarkeitsstudie. Die Fläche der Zone für öffentliche Zwecke wird später, gestützt auf das Ergebnis des Projektwettbewerbs, definitiv festgelegt.</p>