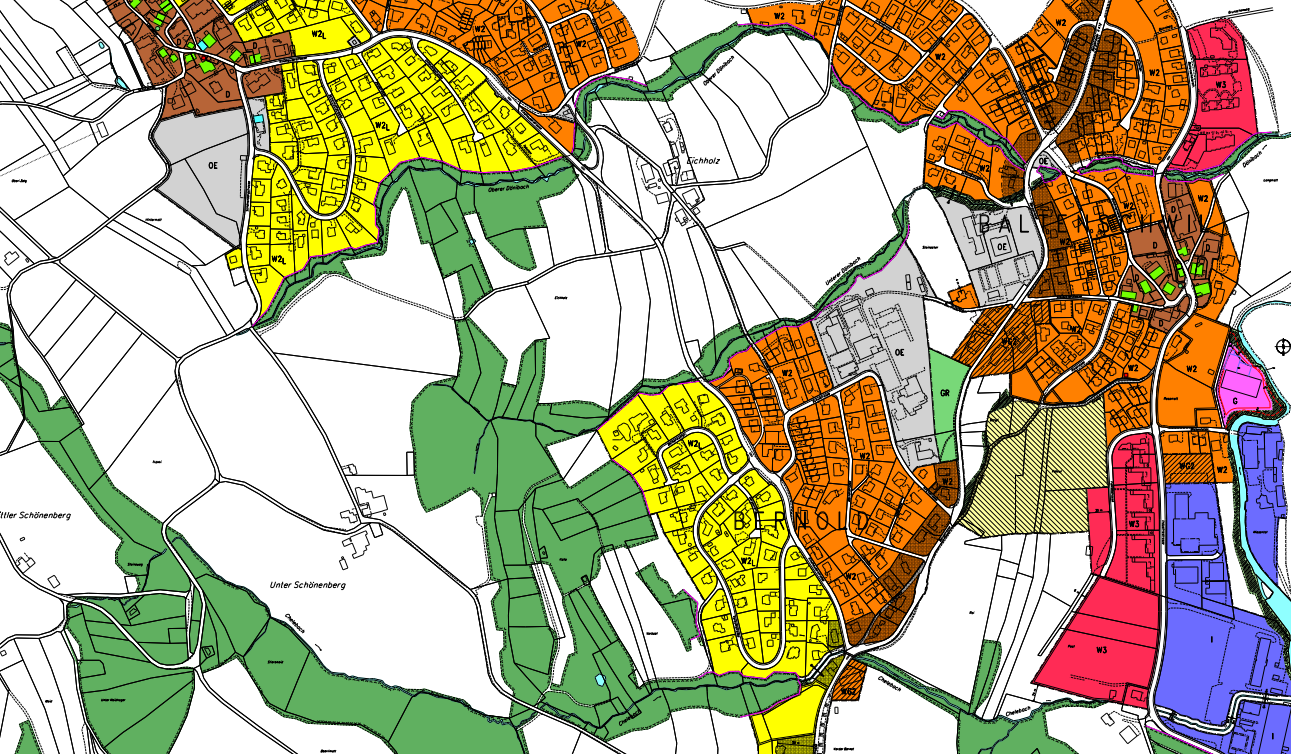
****

**Revision Allgemeine Nutzungsplanung**

Ausschreibung der Planerleistungen vom 15. Juni 2017





Auftraggeberin: Gemeinde Bergdietikon, 8962 Bergdietikon

Kontakt: Gian Marco Meier, Bauverwalter, Schulstrasse 6, 8962 Bergdietikon, Telefon 044 746 31 56, Fax 044 741 54 50, g.m.meier@bergdietikon.ch

Inhaltsverzeichnis

**1 Ausgangslage 3**

1.1 Die Gemeinde Bergdietikon 3

1.2 Leitbild der Gemeinde 3

1.3 Übergeordnete Änderungen 3

1.4 Ortsplanungsrevision 4

1.5 Geodaten 4

**2 Aufgaben 5**

2.1 Planungsinhalte 5

2.2 Aufgaben aus gesetzlichen Vorgaben 5

2.3 Teilrevision in den letzten 20 Jahren 6

2.4 Geänderte Verhältnisse/ neue Aufgaben 6

2.5 Grundlagen und Hinweise des BVU 7

2.6 Instrumente 7

**3 Verfahren und Organisation 7**

3.1 Auftraggeberin 7

3.2 Verfahrensart 7

3.3 Einladung 7

3.4 Teilnahme 8

3.5 Beurteilungsgremium 8

3.6 Sekretariat 8

3.7 Termine Vergabeverfahren 9

3.8 Einsicht in Unterlagen und Beantwortung von Fragen 9

3.9 Vorprüfung und Beurteilung 10

3.10 Präsentation der Offerte, Empfehlung und Entscheid 10

3.11 Rechtsschutz 10

3.12 Projektorganisation 11

**4 Anforderungen und Beurteilungskriterien 11**

4.1 Planungsablauf 11

4.2 Kostenvorgabe 12

4.3 Inhalt der Offerte 13

4.4 Gültigkeit des Angebots 14

4.5 Zuschlagskriterien 14

**5 Grundlagenverzeichnis 16**

5.1 Gesetzliche Grundlagen 16

5.2 Richtpläne, Richtlinien 16

5.3 Konzepte, Leitbilder 16

5.4 Inventare 17

5.5 Sondernutzungspläne 17

5.6 Weitere Planungsgrundlagen und Dokumente 17

5.7 Planungshilfen des Kantons 18

1 Ausgangslage

**1.1 Die Gemeinde Bergdietikon**

Die Einwohnergemeinde Bergdietikon zählt 2‘681 Einwohner/-innen und rund 800 Arbeitsplätze in 60 Betrieben (31.12.2015). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 594 ha. Davon sind rund 163 ha Wald. Bergdietikon gehört zur Region Baden-Wettingen und zum Entwicklungs-raum Limmattal. Sie partizipiert daher am Agglomerationsprogramm Limmattal.

In den letzten 15 - 20 Jahren haben sich die räumlichen Verhältnisse und die Zukunftsperspektiven verändert: Die Anzahl Einwoh­ner/-innen stieg in den letzten 20 Jahren um rund 20 %. Die unüber­bauten Flächen von rund 11,8 ha (2015) machen noch etwas über 12 % der Bauzone aus, wovon sich mehr als zwei Drittel in den Wohnzonen befinden. Die Ausnützungs-ziffern und die Einwohnerdichte von 35,5 E/ha sind relativ tief. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind daher zielgerichtet auf ihre Recht- und Zweck-mässigkeit hin zu überprüfen sowie die neuen gesetzlichen Aufträge zur Innenentwicklung zu erfüllen.

**1.2 Leitbild der Gemeinde**

Die Gemeinde hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Vor allem die Nachfrage nach Wohnraum ist nach wie vor hoch. Mit der Revision der Nutzungsplanung will der Gemeinderat mit Bezug auf das Leitbild „Zäme i d Zuekunft“ eine massvolle Entwicklung unter Wah­rung ihrer Qualitäten und ihrer Identität ermöglichen:

* Der Lebensraum von Bergdietikon soll sich nachhaltig entwickeln.
* Die wertvolle Natur- und Kulturlandschaft soll gehegt werden.

Was genauer unter diesen Zielen zu verstehen ist, soll in einem räumlichen Entwicklungskonzept zu Beginn und als als Grundlage zur neuen Nutzungsplanung festgelegt werden.

**1.3 Übergeordnete Änderungen**

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Bergdietikon wurde von der Gemeindeversammlung am 24. November 1997 letztmals gesamt­haft be­schlossen. Die eigentliche Erarbeitung der Planung geht auf die Jahre davor zurück. Obschon im Jahr 2006 eine Teilrevision der BNO durch-geführt wurde, stimmen die BNO und die Nutzungspläne sowie der Verkehrsrichtplan von Bergdietikon mit den Grundlagen des Bundes und des Kantons nicht mehr über­ein. Die Gemeinde ist daher gesetzlich verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überarbeiten. Als wesentliche Änderungen sind u. a. zu nennen:

- Teilrevision kantonales Baugesetz (BauG; SAR 713.100; in Kraft 1.1.2010)

- Teilrevision kantonale Bauverordnung (BauV; SAR 713.121; in Kraft 1.9.2011)

- Einführung Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; SAR 713.010; in Kraft 26.11.2010)

- Kantonaler Richtplan vom September 2011 (in Kraft 27.12.2011)

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; SR 700; in Kraft 1.5.2014)

- Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1; in Kraft 1.5.2014).

**1.4 Ortsplanungsrevision**

Die Gemeindeversammlung hatte am 25. Juni 2012 einen Verpflichtungs-kredit in der Höhe von CHF 200’000 für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zurückgewiesen, mit dem Auftrag, zuvor Konkurrenz-offerten einzuholen. Da sich jedoch abzeichnete, dass verschiedene gesetzliche Anpassungen auf Kantons- und Bundesebene erfolgen werden, welche massgebenden Einfluss auf die kommunale Nutzungsplanung haben, wurde auf eine Inangriffnahme der Revision bis heute verzichtet.

Nun will der Gemeinderat die zahlreichen Änderungen auf überkommunaler Ebene nutzen, um die wichtigsten Planungsinstrumente zu überprüfen, zu aktualisieren, den gesetzlichen Anforderungen anzupassen und auf ein nachhaltiges räumliches Entwicklungskonzept auszurichten. Zu überar-beiten sind namentlich:

- Bau- und Nutzungsordnung

- Zonenplan

- Kulturlandplan mit Nutzungsordnung

Neben der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung gemäss §§ 13 und 15 BauG erscheint es sinnvoll, einen minimalen kommunalen Gesamtplan Verkehr nach § 54a BauG zu erarbeiten.

Für diese Arbeiten sucht die Gemeinde Bergdietikon einen geeigneten Auftragnehmer, welcher über das Wissen und über die erforderliche Erfahrung verfügt, um die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung materiell und formell zusammen mit dem Gemeinderat, einer Spezialkommission, den Verwaltungsstellen und der Bevölkerung bearbeiten zu können.

**1.5 Geodaten**

Mit dem Projekt Nutzungsplanung verfolgt die Gemeinde auch das Ziel, zukünftig über einen homogenen, digitalen Datenbestand zu verfügen. Es gehört zur Befähigung der offertstellenden Büros, die Daten der Nutzungsplanung im Interlis-Format gemäss dem „Minimalen Geodaten-modell Bereich Nutzungsplanung“ des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE an die zuständigen GIS-Fachleute der Gemeinde abzugeben. Die Abgabe beinhaltet das Transfer-File, das Modell-File und das Logfile des Interlis-Exports. Zusätzlich dazu sollte das Büro in der Lage sein, die Daten auch in einem anderen GIS-tauglichen Format (wie z.B. Esri Shape-File oder AutoCAD DWG) für die Visualisierung in einem WEBGIS zur Verfügung stellen zu können.

**2 Aufgaben**

**2.1 Planungsinhalte**

Zunächst geht es um die Analyse und Aufarbeitung aller Grundlagen im Hinblick auf den Handlungs- und Koordinationsbedarf bei der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung: Kantonale und kommunale Vorhaben und Pläne sind angemessen zu berücksichtigen (zum Beispiel, Schutzdekrete, Strassen-, Naturschutz- und Wasserbauprojekte, der Hochwasserschutz und der Schutz der Gewässerräume). In einem räumlichen Entwicklungskonzept sollen sodann die Vorstellungen der erwünschten Siedlungs- und Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben skizziert und umschrieben werden. Ein minimaler kommunaler Gesamtplan Verkehr soll die sachlichen und zeitlichen Prioritäten für die Bewältigung der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen behördenverbindlich für die nächsten 15 bis 20 Jahre festhalten.

In der Folge geht es um eine Interessenabwägung und Umset­zung der Grundlagen in die Planungsinstrumente Bau­zonenplan, Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung. Sondernutzungspläne sind vor dem Hintergrund der Planbeständigkeit zu berücksichtigen, anzupassen oder aufzuheben.

**2.2 Aufgaben aus gesetzlichen Vorgaben**

Die wesentlichen Änderungen von übergeordneten Gesetzen, Verordnungen und Erlassen führen insbesondere zu folgenden Aufgaben:

* Teilrevidiertes **Baugesetz** (BauG; SAR 713.100; in Kraft seit 1.1.2010)
* Fördern der **inneren Siedlungsentwicklung** an geeigneten Lagen gemäss § 13 Abs. 2bis BauG
* Sicherstellen und Fördern von **Siedlungsqualität** gemäss § 13 Abs. 2bis BauG
* Schutz vor **Naturgefahren** gemäss § 13 Abs. 2ter BauG
* **Waldabstandsfestlegung** gemäss § 48 BauG
* **Abstände** gemäss § 111 und § 127 BauG
* Erlass minimaler **Kommunaler Gesamtplan Verkehr** nach § 54a BauG (Überarbeitung **Verkehrsrichtplan** und **Richtplan Fuss- und Wanderwege** von 1997)
* **Anpassungen aufgrund der neuen Bauverordnung** vom 25.05.2011 (BauV; SAR 713.121; in Kraft seit 1.9.2011)
* **Berücksichtigung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe** (IVHB; SAR 713.010; in Kraft seit 26.11.2010)
* **Berücksichtigung des Kantonalen Richtplans** vom 20.9.2011 (in Kraft seit 27.12.2011)
* Siedlungsqualität, innere Siedlungsentwicklung und Strassenraum-aufwertung (Richtplantext S. 1.1)
* Grösse der Bauzone (Richtplantext S 1.2)
* Arealentwicklungen zur Verbesserung der Standortqualität für Wohnen und Arbeiten (Richtplantext S 1.4)
* Ortsbilder, Kulturgüter, historische Verkehrswege und ISOS-Einstufung der Ortsbilder mit der Pflicht zur Umsetzung (Richtplantext S 1.5)
* Perimeter- und Volumenschutz der Weiler (Richtplantext S 1.6)
* Umwelteinwirkungen; Einbezug in Siedlungs- und Verkehrsplanung (Richtplantext S 1.7)
* Siedlungstrenngürtel (Richtplantext S 2.1)
* Evtl. Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und für mittelgrosse Verkaufsnutzungen (Richtplantext S 3.1)
* Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen; Sichern von Standorten und Flächenreserven (Richtplantext S 3.2)
* Aufwertung von Landschaften mit Nutzungsplanung umsetzen (Richtplantext L 1.1)
* Gewässer- und Hochwassermanagement; verschiedene Nutzungs-planungsanweisungen (Richtplantext L 1.2)
* Landschaften von kantonaler Bedeutung (Richtplantext L 2.3)
* Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (Richtplantext L 2.5)
* Wildtierkorridore (Richtplantext L 2.6)
* Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen (Richtplantext L 3.1)
* Entwicklungsgebiete Landwirtschaft (Richtplantext L 3.2)
* Lebensraum Wald (Richtplantext L 4.1)
* Freizeit und Erholung im Wald (Richtplantext L 4.3)
* Gesamtverkehr; Planungsgrundsätze (Richtplantext M 1.1)
* Angebotsqualität des öffentlichen Verkehrs; Planungsgrundsätze (Richtplantext M 3.1)
* Rad- und Fussverkehr; Planungsgrundsätze (Richtplantext M 4.1)
* Energie; Planungsgrundsätze (Richtplantext E 1.1)
* Wärmeversorgung; Planungsanweisungen (Richtplantext E 3.1)

Die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung soll auch die Gelegenheit wahrnehmen, in der Praxis und täglichen Anwendung sowie im Rahmen der Grundlagenerarbeitung festgestellte Mängel zu beheben.

**2.3 Teilrevision in den letzten 20 Jahren**

Seit dem Inkrafttreten der letzten BNO- Gesamtrevision wurde nachfolgende Änderung an der BNO beschlossen:

* Änderung §§ 4, 5 und 10bis(Gemeindeversammlungsbeschluss vom 12.6.2010; Genehmigung durch den Regierungsrat am 6.9.2006).

**2.4 Geänderte Verhältnisse / neue Aufgaben**

Der Gemeinderat hat in den letzten Jahren folgende wichtigen Planungen an die Hand genommen:

* Teiländerung Nutzungsplan Siedlung und Kulturland „Rai“ (vorgeprüft 15.3.2017)
* Gestaltungsplan „Rai“ (vorgeprüft 15.3.2017)
* Gestaltungsplan Hintermatt (vorgeprüft 4.4.2017)

**2.5 Grundlagen und Hinweise des BVU**

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) hat der Gemeinde Bergdietikon bereits am 2. Februar 2012 seine Grundlagen und Hinweise zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland eröffnet. Die Arbeiten wurden damals jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht in Angriff genommen. Es besteht die Absicht, das BVU auf den Beginn der Revision hin um eine Aktualisierung der Grundlagen und Hinweise zu ersuchen.

**2.6 Instrumente**

Neben der Revision der **allgemeinen Nutzungsplanung gemäss § 13 und § 15 BauG** ist als Grundlage für die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ein minimaler **kommunaler Gesamtplan Verkehr nach § 54a BauG** zu erlassen.

Hinweise zu den Planungsstandards sind den kantonalen Planungshilfen zu entnehmen (siehe Ziffer 5.7; www.ag.ch/raumentwicklung).

**3 Verfahren und Organisation**

**3.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Bergdietikon, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Abteilung Bau und Planung, Schulhausstrasse 6, 8962 Bergdietikon.

**3.2 Verfahrensart**

Das Verfahren wird auf Einladung nach Art. 12, Abs. 1, Ziff. bbis der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und § 7, Abs. 3 und § 8, Abs. 2 des Submissionsdekrets des Kantons Aargau (SubmD) durchgeführt. Das Verfahren ist nicht anonym und die Sprache ist deutsch.

**3.3 Eingeladene Büros**

Zur Submission eingeladen sind folgende sechs Büros mit qualifizierter Tätigkeit in den Bereichen Raumplanung / Raumentwicklung:

- arcoplan klg, Ennetbaden

- Ingenieurbüro Senn AG, Obersiggenthal

- Kohli + Partner Kommunalplan AG, Wohlen

- Metron Raumentwicklung AG, Brugg

- PLANAR, AG für Raumentwicklung, Zürich

- Planpartner AG, Zürich

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften oder der Beizug von Fachexperten ist zulässig und erwünscht. Beigezogene Fachexperten dürfen mit mehreren Büros offerieren. Sollte ein eingeladenes Büro auf eine Submissionsteilnahme verzichten, wird ein anderes Büro eingeladen, dessen Name mit der Fragenbeantwortung (Kap. 3.8) kommuniziert wird.

Es soll ein interdisziplinäres Planungsteam mit einem/r erfahrenen, für den gesamten Auftrag verantwortlichen Projektleiter/-in gebildet werden. Die Projektkoordination und das Sicherstellen der internen Koordination und Abstimmung erfolgt in allen Belangen durch diese/n externe/n Projektleiter/-in. Die Auftraggeberin wünscht eine kompetente gesamtverantwortliche Ansprechperson und es soll nur mit einem Büro ein Vertrag abgeschlossen werden.

**3.4 Entschädigung**

Die Aufwendungen für die Offertstellung werden nicht entschädigt.

**3.5 Beurteilungsgremium**

Der Gemeinderat setzt zur Beurteilung der Offerten ein Gremium ein, das ihm für die abschliessende Vergabe Antrag stellen wird. Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Gerhart Isler, Gemeindeammann,

- Ralph Dörig, Ressortinhaber Hochbau

- Peter Hügi, Vertreter Baukommission

- Gustav Ungricht, Vertreter Baukommission

- Gian Marco Meier, Leiter Bau und Planung

- Mike Grendelmeier, Stellvertreter Leiter Bau und Planung

- Felix Fuchs, externer Fachexperte

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Falle einer Verhinderung eines Mitgliedes des Beurteilungsgremiums einen Ersatz zu benennen und weitere Fachspezialisten in beratender Funktion beizuziehen.

**3.6 Verfahrensleitung**

Gian Marco Meier

Abteilung Bau und Planung

Schulhausstrasse 6

8962 Bergdietikon

[g.m.meier@bergdietikon.ch](mailto:g.m.meier@bergdietikon.ch)

Tel. 044 746 31 56

Aus Gründen der Gleichbehandlung können während des Verfahrens keine materiellen Auskünfte bei der Auftraggeberin eingeholt werden. Die Verfahrensleitung erteilt ausschliesslich formelle Auskünfte. Für materielle Fragen wird auf Ziffer 3.8 verwiesen.

**3.7 Termine Vergabeverfahren**

|  |  |
| --- | --- |
| **Datum** | **Schritt** |
| 15. Juni 2017 | - Einladung zur Submission gemäss Ziffer 3.3 |
| 6.Juli 2017 | - Einreichung allfälliger Fragen an die Verfahrensleitung |
| Bis 13. Juli 2017 | - Beantwortung der Fragen gemäss Ziffer 3.8 |
| 16. August 2017 | - Eingabe der Offerte (Eingang) |
| 17. August 2017 | - Offertöffnung gemäss § 15 SubmD  **-** Vorprüfung der Angebote |
| 6. September 2017 | - Präsentation der Offerten und Beurteilung |
| 18. September 2017 | - Vergabeentscheid durch den Gemeinderat unter Vorbehalt  der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung  - Mitteilungen an die Anbieter/-innen |
| 30. November 2017 | - Kreditvorlage Gemeindeversammlung |
| anschliessend | - Vertragsabschluss (vorbehältlich Kreditbeschluss) |

Die **Offerte** muss **bis spätestens am 16. August 2017, 16.00 Uhr,** bei der Bauverwaltung Bergdietikon **abgeben bzw. eingetroffen** sein. Die Unterlagen sind verschlossen, mit der Adresse des Anbieters und mit dem Stichwort «Submission Nutzungsplanung» versehen, einzureichen.

Bei Einreichung per Post haben die Anbieter/-innen sicherzustellen, dass die Unterlagen fristgerecht eintreffen. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

**3.8 Einsicht in Unterlagen und Beantwortung von Fragen**

Die Grundlagen gemäss Ziffer 5 können im Internet oder bei der Bauverwaltung nach telefonischer Voranmeldung (Tel. 044 746 31 56) eingesehen werden.

Zur Ausschreibung können Fragen schriftlich an die Verfahrensleitung gestellt werden.

Die Fragen müssen bis am 6. Juli 2017, 18.00 Uhr, eingetroffen sein. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden den eingeladenen Büros bis am 13. Juli 2017 zugestellt.

**3.9 Vorprüfung und Beurteilung**

Die eingereichten Offerten werden auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen vorgeprüft. Die Beurteilung auf Erfüllung erfolgt gemäss den Kriterien Kap. 4.3.4 und 4.5.

**3.10 Präsentation der Offerte, Empfehlung und Entscheid**

Das Beurteilungsgremium lädt die aufgrund der Vorprüfung in Frage kommenden Anbieter/-innen zu einer Präsentation ihrer Offerte ein. Für jede/n Anbieter/-in steht ein gleich langes Zeitfenster für die Präsentation und die anschliessende Fragerunde mit dem Beurteilungsgremium zur Verfügung. Das Tagesprogramm wird frühzeitig zugestellt. Die Anbieter/-innen werden gebeten, folgenden Termin zu reservieren:

– Mittwoch, **6. September 2017**, Gemeindehaus Bergdietikon

Das Beurteilungsgremium gibt dem Gemeinderat eine Empfehlung ab. Dieser kann die Bewerber/-innen der engsten Wahl seinerseits noch anhören, bevor er abschliessend über die Vergabe entscheidet.

**3.11 Rechtsschutz**

**3.11.1 Verbindlichkeit**

Durch die Teilnahme am Verfahren anerkennen die Offertsteller/-innen die Ausschreibungsbestimmungen sowie Entscheide des Beurteilungs-gremiums und des Gemeinderats in Ermessensfragen.

**3.11.2 Vorbehalte der Auftraggeberin**

Die Auftraggeberin behält sich vor, Anbietende, welche die verlangten Unterlagen unvollständig oder mit falschen Angaben einreichen, vom Verfahren auszuschliessen (§ 14 SubmD). Das Einreichen von Teilangeboten ist nicht zulässig und die Offerte würde in der Folge als unvollständig ausgeschlossen.

Die von den Anbieter/-innen gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen sind integraler Bestandteil der Offerte. Sie dienen ausschliesslich dem Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt. Die Anbieter/-innen ermächtigen die Ausschreiberin, die in den Bewerbungsunterlagen enthaltenen Angaben zu überprüfen.

Im Falle eines Zuschlags können Wechsel von Schlüsselpersonen nur mit schriftlicher Einwilligung der Auftraggeberin erfolgen. Sie behält sich vor, bei Nichteignung des neuen Personals, vom Vertrag zurückzutreten.

Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten werden nur diejenigen Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht worden sind. Ein entgangener Gewinn kann nicht geltend gemacht werden.

**3.11.3 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Postfach, 5000 Aarau, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren sowie deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten.

**3.12 Projektorganisation**

Für den gesamten Planungsprozess ist folgende Projektorganisation angedacht:

Gemeinderat

**Projektsteuerung**

**Spezialkommission**

aus Vertreter/innen des Gemeinderats, der Baukommission, der Bevölkerung, der Bauverwaltung und

des/der Projektleiter/-in intern und extern

Raumplaner/-in

Gemeindeversammlung

Landschafts-/ planer/-in

-in

Rechtsberater/-in

-in

Weitere Fachpersonen

**Projektleitung intern**

**Projektleitung extern**

PL, PL-Stv.

…, PL-Stv.

*Abb. 1: Möglicher Aufbau der Projektorganisation*

Die Auftraggeberin erwartet im Rahmen der Offerte Vorschläge aus externer Sicht zur Projektorganisation.

**4 Anforderungen und Beurteilungskriterien**

**4.1 Planungsablauf**

* Die Analyse und Aufarbeitung der Grundlagen, der minimale Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) und das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) sollten nach ca. 1 Jahr abgeschlossen sein und zur Beschlussfassung an den Gemeinderat gehen.
* Die Bearbeitung der Planungsinhalte bis zur Verabschiedung zur kantonalen Vorprüfung sollte nicht mehr als ca. anderthalb Jahre in Anspruch nehmen.
* Das Mitwirkungsverfahren, die abschliessende Vorprü­fung, das Auflageverfahren und die Behandlung der Einwendungen bis hin zur Vorlage an die Gemeindeversammlung bil­det die 3. Phase und dürfte ungefähr anderthalb Jahre in Anspruch nehmen.
* Für das anschliessende Verfahren bis zur Genehmigung durch den Regie­rungsrat ist mit einem weiteren Jahr zu rechnen. Mit der Rechtskraft der revidierten Planungsinstrumente ist somit frü­hestens in der zweiten Hälfte 2021 zu rechnen.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Phase | 1. Jahr | | | | 2. Jahr | | | | 3. Jahr | | | | 4. Jahr | | | | 5. Jahr | | | |
| 1 | Ziele und Grundlagen, REK, KGV | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  | Planungs-Inhalte (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Verfahren Mitwirkung und öff. Auflage, Behandlung von Einwendungen, Beschlussfassung GV | | | | | |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Genehmigung | | | |

*Abb. 2: Darstellung der Planungsphasen und des ungefähren Zeitbedarfs*

**4.2 Kostenvorgabe**

Nach der Rückweisung des Kredits im Jahr 2012 sind die notwendigen Mittel der Gemeindeversammlung neu zu beantragen, wenn die Submission durchgeführt und abgeschlossen ist. Die Gemeindeversammlung will den Kredit in Kenntnis des Submissionsverfahrens und des erfolgreich daraus hervorgegangenen Planungsteams beschliessen können. Das bedeutet, dass das Submissionsverfahren dem Kreditantrag vorauszugehen hat und die Ausschreibung mit dem **Vorbehalt** der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung erfolgt.

Weil für den Gemeinderat die Leistungsfähigkeit der Büros oder Teams, der angebotene Leistungsumfang und die Qualität der angebotenen Dienstleitung die entscheidenden Zuschlagskriterien darstellen, gibt er die Kosten wie folgt vor:

Analyse der Grundlagen, Überprüfung und Ergänzung der Ziele und Grundlagen CHF 30‘000

Räumliches Entwicklungskonzept CHF 40‘000

Minimaler KGV CHF 20‘000

Erarbeitung Planungsinhalte (BNO, Zonenplan, Kulturlandplan, Erschliessungs-

programm), Plan- und Berichtentwürfe) CHF 120‘000

Infoveranstaltungen, Arbeitsgruppen- Sitzungen, Fachbegleitung CHF 50‘000

Total Kosten bis und mit öffentliche Auflage CHF 260‘000

Diverses, Unvorhergesehenes, Reserve für Behandlung von Rechtsmitteln CHF 60‘000

Total Planungskosten (inkl. MWST) CHF 320'000

In diesem Bruttokredit ist der allfällige Kantonsbeitrag von 17% an die beitragsberechtigten Kosten enthalten.

Vom Gesamtkredit von CHF 320‘000.00 stehen dem Auftrag nehmenden Planungsbüro **maximal CHF 210‘000 (Kostendach, inkl. MWST) zur Verfügung**. Der Rest des Kredits ist für Aufwendungen der Gemeinde für die Verfahrensbegleitung, die Phase 3 und für Unvorhergesehenes sowie für Aufwendungen nach der öffentlichen Auflage reserviert (Einwendungs-, Beschlussfassungs- und Genehmigungsverfahren).

**4.3 Inhalte der Offerte**

**4.3.1 Aufgabenanalyse und Vorgehenskonzept**

Gestützt auf die Ausgangslage (Ziffer 1) und die Aufgabenstellung (Ziffer 2) sind eine Analyse sowie ein detaillierter Vorschlag für das Vorgehen und die Organisation der Planung abzugeben. Erwartet werden eine klare, projektbezogene Aufgabenanalyse und ein praktikabler Vorgehens-vorschlag unter kritischer Auseinandersetzung mit der angedachten Projektorganisation gemäss Ziffer 3.12 und dem skizzierten Planungsablauf gemäss Ziffer 4.1.

**4.3.2 Detaillierter Leistungsbeschrieb**

Mit Bezug auf die Kostenvorgabe wird in der Offerte eine klare und detaillierte Umschreibung der angebotenen Leistungen erwartet:

* Welche Resultate und Produkte (Pläne, Berichte, Präsentationen, Anschauungsmaterialien usw.) sichert der Offertsteller dem Auftraggeber in welcher Qualität und Quantität und mit welcher Detailierung zu?
* Welche Standards werden zugesichert (Beispiele erwünscht)?
* Wer erbringt innerhalb des Büros, des Teams oder der Arbeitsgemeinschaft welche Leistungen?

Explicit wird auch eine Umschreibung der nicht enthaltenen und nicht zugesicherten Leistungen erwartet.

**4.3.3 Detaillierte Kostengliederung**

Mit Bezug auf die Kostenvorgabe und den Leistungsbeschrieb soll die Offerte eine detaillierte Kostengliederung enthalten, die Auskunft gibt, über die Aufteilung auf die einzelnen Planungsschritte und -inhalte und auf die Nebenkosten für Arbeitsunterlagen und Kommunikationsmittel für die Sitzungen und die Öffentlichkeitsarbeit. Der detaillierten Kostengliederung sind die Honoraransätze (Stundenaufwand nach KBOB) der beteiligten Fachleute zugrunde zu legen.

**4.3.4 Eignungskriterien und Referenznachweis**

Die Arbeiten sind durch ein erfahrenes Planungsteam zu erbringen, wobei die Auftraggeberin eine für den Ablauf, das Verfahren, die Termine und Kosten gesamtverantwortliche kompetente Ansprechperson und eine ebenso kompetente Stellvertretung erwartet. Die Ansprechperson muss sowohl Management- wie auch Fach- und Sozialkompetenzen ausweisen. Im Planungsteam müssen zudem ausgewiesenes Wissen und Erfahrungen in den Bereichen Raum- und Landschaftsentwicklung, Verkehrsplanung sowie Planungs- und Baurecht im Kanton Aargau vertreten sein. Die Auftraggeberin legt grossen Wert auf eine ausgezeichnete Zusammen-arbeit und die persönliche Präsenz des gesamtverantwortlichen Projektleiters an den Sitzungen und öffentlichen Veranstaltungen.

Für das Planungsbüro oder das Planungsteam sowie für die Schlüsselpersonen sind je mindestens drei Referenzen aus dem Bereich von kommunalen Planungen vergleichbarer Grösse anzugeben (Teamzusammensetzung, Ausführungsjahr, Planerhonorar, Referenz-adresse). Die Referenzobjekte dürfen nicht älter als zehn Jahre sein.

Ebenso sind die personellen und infrastrukturellen Ressourcen sowie die Leistungsfähigkeit und Kapazität des Planungsbüros bzw. des Planungsteams in einer zweckmässigen Form darzustellen. Namentlich interessiert, wie das Projekt- und Kostencontrolling organisiert ist.

Grundsätzlich sind zu allen Bereichen Angaben zu machen; bei fehlenden Angaben wird davon ausgegangen, dass diesbezüglich keine Eignung besteht.

**4.4 Gültigkeit des Angebots**

Die Offerte muss ab Eingabedatum 9 Monate gültig sein.

**4.5 Zuschlagskriterien**

Der Zuschlag erfolgt nach folgenden Kriterien mit folgender Gewichtung:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Qualifikation der Schlüsselpersonen*** | ***20 %*** |
| * Gesamtverantwortlicher Planungsleiter/-in | 40 % |
| * Stv. Planungsleiter/-in | 20 % |
| * Schlüsselperson Recht | 20 % |
| * Schlüsselperson Landschaft und Kulturland | 20 % |

Die Qualifikationen werden je Schlüsselperson wie folgt beurteilt:

* Vergleichbarkeit der angegebenen Referenzprojekte (Projekt / Aufgabe / Grössenordnung / Funktion der Schlüsselpersonen) mit Bergdietikon
* berufliche Erfahrung der Schlüsselpersonen in der Raum- und Landschaftsentwicklung mit Schwergewicht auf der kommunalen Stufe
* Referenzauskünfte über Schlüsselpersonen (Engagement im Projekt, Kreativität, Optimierungsbestreben, Teamfähigkeit, Zusammenarbeit)
* Nachweis der personellen und infrastrukturellen Ressourcen für das Projekt
* Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Schlüsselpersonen

|  |  |
| --- | --- |
| ***Aufgabenanalyse, Vorgehenskonzept, Präsentation*** | ***30 %*** |
| * Aufgabenanalyse, Vorgehen: Bezug zur Ausgangslage und zur beschriebenen Aufgabe * Zugang zur Aufgabe: Vorgehenskonzept, Planungsablauf, Aufwandgliederung * Organisation und Grundsätze der Zusammenarbeit mit Auftraggeberin sowie mit am Verfahren Beteiligten, insbesondere Interessengruppen * Weitere Überlegungen des Anbieters zur Aufgabenstellung und zum Vorgehen | 50 % |
| * Projektorganisation des Planungsteams, Personaleinsatz | 20 % |
| * Mündliche Präsentation Verständlichkeit und Qualität der Präsentation, Schlüssigkeit der Fragenbeantwortung | 30 % |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Qualität und Quantität der angebotenen Leistung*** | ***50 %*** |
| * Zugesicherte Resultate und Produkte | 30 % |
| * Zugesicherte Standards | 30 % |
| * Plausibilität der detaillierten Kostengliederung | 20 % |
| * Vorkehrungen Organisation Kostenkontrolle | 10 % |
| * Stundenansätze des eingesetzten Personals | 10 % |

**5 Grundlagenverzeichnis**

**5.1 Gesetzliche Grundlagen**

1. Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700); www.admin.ch.
2. Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1); [www.admin.ch](http://www.admin.ch).
3. Gewässerschutzverordnung (GschV; SR 814.201); www.admin.ch.
4. Kanton Aargau: Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG, wesentliche Änderungen in Kraft seit 01.01.2010; SAR 713.100); [www.gesetzessammlungen.ag.ch](http://www.gesetzessammlungen.ag.ch).
5. Kanton Aargau: Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB vom 22.09.2005, in Kraft seit 26.11.2010; SAR 713.010); [www.gesetzessammlungen.ag.ch](http://www.gesetzessammlungen.ag.ch).
6. Kanton Aargau: Bauverordnung (BauV vom 25.05.2011, in Kraft seit 01.09.2011; SAR 713.121); [www.gesetzessammlungen.ag.ch](http://www.gesetzessammlungen.ag.ch)   
   - Bericht zur neuen BauV vom 03. / 25.05.2011; www.ag.ch/rechts­abteilung.
7. Kanton Aargau: Grossratsbeschluss über den kantonalen Richtplan vom 20.09.2011, in Kraft seit: 26.12.2011 (SAR 713.140); [www.gesetzessamm­lungen.ag.ch](http://www.gesetzessammlungen.ag.ch).
8. Kanton Aargau: Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz (NLD vom 26.2.1985, Stand 1. Januar 2007, SAR 785.110); [www.gesetzessammlung-en.ag.ch](http://www.gesetzessammlung-en.ag.ch).
9. Kanton Aargau: Verordnung zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetz-gebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (V EG UWR) vom 14.05.2008 (Stand 31.12.2016, SAR 781.211)
10. Gemeinde Bergdietikon: Bau- und Nutzungsordnung vom 24.11.1997 (BNO; Genehmigung durch den Grossen Rat am 9.6.1998, aktueller Stand); [www.bergdietikon.ch](http://www.bergdietikon.ch).
11. Gemeinde Bergdietikon; Bauzonenplan vom 24.11.1997 (aktueller Stand); [www.bergdietikon.ch](http://www.bergdietikon.ch) .
12. Gemeinde Bergdietikon; Kulturlandplan vom 24.11.1997 (aktueller Stand); [www.bergdietikon.ch](http://www.bergdietikon.ch).
13. Gemeinde Bergdietikon; Reglement über den Schutz und die Nutzung des Naturschutzgebiets Egelsee vom 13.12.1983
14. Gemeinde Bergdietikon; Schutzzonenreglement Grundwasserfassung Holenstrasse vom 7.6.1990
15. Gemeinde Bergdietikon; Schutzzonenreglement Quellfassungen Risi/ Chaltenbrunnen vom 14.10.1991
16. Gemeinde Bergdietikon; Schutzzonenreglement Quellfassung Rossweid vom 25.2.1999

**5.2 Richtpläne, Richtlinien**

1. Kanton Aargau (2011): Kantonaler Richtplan; [www.ag.ch/raumentwicklung](http://www.ag.ch/raumentwicklung)
2. Gemeinde Bergdietikon (1997): Verkehrsrichtplan
3. Gemeinde Bergdietikon (1997): Richtplan Fuss- und Wanderwege

**5.3 Konzepte, Leitbilder**

1. Gemeinde Bergdietikon (2011): Leitbild “Zäme i d Zuekunft“; www.bergdietikon.ch.
2. Regionale Entwicklungsstrategie Baden Regio (RES, 2013): [www.baden-regio.ch](http://www.baden-regio.ch).
3. Regionales Entwicklungskonzept Baden Regio (2013): [www.baden-regio.ch](http://www.baden-regio.ch).
4. Leitbild Verkehr Baden Regio (2010): [www.baden-regio.ch](http://www.baden-regio.ch).
5. Velokonzept Baden Regio (2013): [www.baden-regio.ch](http://www.baden-regio.ch).
6. Umsetzung regionales Parkraumkonzept (2014): [www.baden-regio.ch](http://www.baden-regio.ch).
7. Agglomerationsprogramme Verkehr und Siedlung Limmattal (2012, 2016): https://www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung/projekte\_4/agglomerationsprogramme\_verkehr\_und\_siedlung/limmattal/limmattal\_1.jsp.
8. Landschaftsentwicklungsplan und -qualitätsprojekt Baden Regio (2016): www.baden-regio.ch.
9. Bundesamt für Raumentwicklung (ARE; 2011): Raumkonzept Schweiz: [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch).

**5.4 Inventare**

1. Eidgenössisches Departement des Innern (1988): **Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)**, Kanton Aargau II – Ortsbilder von nationaler Bedeutung.
2. Bundesamt für Strassen (2007): Historische Verkehrswege im Kanton Aargau; www.ivs.admin.ch.
3. Kantonale Denkmalpflege (1996): **Bauinventar der Kulturgüter** der Gemeinde Bergdietikon (früher Kurzinventar).
4. Kataster der belasteten Standorte (www.kataster-aargau.ch).
5. Gemeinde Bergdietikon (1987): **Landschaftsinventar**
6. Gemeinde Bergdietikon (1995): Inventar schützenswerter Objekte im Kulturlandplan

**5.5 Sondernutzungspläne**

1. Überbauungsplan „Schürmatt/Unterzelg/Bergstrasse (Kindhauserstrasse)“, Kindhausen, genehmigt 9.3.1976.
2. Überbauungsplan „Hinterweid/Mädisguet/Cholgrueb/Chalberweidli“, Kind-hausen, genehmigt 1.6.1976, revidiert genehmigt 5.11.1985
3. Überbauungsplan „Vorbühl/Vorderbernold/Hinterbernold/Schulstrasse“, Bern-old, genehmigt 15.9.1976.
4. Überbauungsplan „Riedwies“, Baltenschwil, genehmigt 26.6.1978.
5. Überbauungsplan „Untere Zelg“, Kindhausen, genehmigt 19.12.1978.
6. Überbauungsplan „Industriestrasse Süd“, genehmigt 4.12.1979.
7. Überbauungsplan „Basi- Dünni“, Baltenschwil, genehmigt 28.2.1984.
8. Überbauungsplan „Baltenschwil“, genehmigt 24.6.1987.
9. Überbauungsplan „Industriestrasse Mitte“, genehmigt 30.6.1987.
10. Überbauungsplan „Cholgrueb“, Kindhausen, genehmigt 19.12.1989, Änderung genehmigt am 30.11.1993
11. Erschliessungsplan "Langmatt/In der Matt" , genehmigt 13.11.2001.
12. Erschliessungsplan „Gyrhalenstrasse/Klosterstrasse“, genehmigt 8.8.2007.
13. Erschliessungsplan "Föhret“, genehmigt 7.12.2010.
14. Gestaltungsplan „Wiesental“, genehmigt 13.2.2008.
15. Gestaltungsplan „Rai“, Baltenschwil, mit Teiländerung Nutzungsplan Siedlung und Kulturland, abschliessend vorgeprüft 15.3.2017
16. Gestaltungsplan „Hintermatt“, Kindhausen, abschliessend vorgeprüft 4.4.2017

**5.6 Weitere Planungsgrundlagen und Dokumente**

1. Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU ARE; 2012): Grundlagen und Hinweise zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vom 8.2.2012 (Aktualisierung wird angefordert und vor Planungsbeginn vorliegen)
2. Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU ARE; 2016): (https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html); Kartenausschnitte zu:  
   - Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald   
   - Landschaften von kantonaler Bedeutung   
   - Wanderwege   
   - Gewässerräumen und Grundwasser

- Gefahren von Hochwasser etc.   
- Fruchtfolgeflächen (FFF)   
- Bauzone, Stand der Erschliessung 2015   
- ÖV-Güteklassen.

1. Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU ARE; 2011): Einwohnerdichten in Wohn- und Mischzonen 2015: <https://www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung/grundlagen/raumbeobachtung/bevoelkerungsdichte/siedlungsdichte_1.jsp>.
2. Departement Bildung, Kultur und Sport, Abteilung Kultur (BKS; 2010): Grundlagen der Kantonsarchäologie: https://www.ag.ch/de/bks/kultur/archaeologie\_denkmalpflege/archaeologie/archaeologie.jsp?page=1.
3. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2016): Raumbeobachtung 2015 Kanton Aargau – Aktuelle Daten zur Raumentwicklung.
4. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2016): Stand der Erschliessung 2015 – Erläuterungsbericht und Nachweis Gemeinden und Regionen: https://www.ag.ch/media/kanton\_aargau/bvu/dokumente\_2/raumentwicklung/grundlagen\_6/stand\_der\_erschliessung\_1/Bericht\_Stand\_der\_Erschliessung\_2015.pdf.
5. Statistisches Amt Aargau (2013): Bevölkerungsprognose 2040; [www.ag.ch/staag](http://www.ag.ch/staag).
6. Kanton Aargau (2007): IVS-Dokumentation Kanton Aargau: <https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente_2/raumentwicklung/grundlagen_6/Inventar_der_historischen_Verkehrswege_der_Schweiz_IVS_Kantonsheft_Aargau.pdf>.
7. Gemeinde Bergdietikon (1980): Grundlagen und Ideen für einen aktiven Ortsbildschutz Kindhausen
8. Gemeinde Bergdietikon (1996): Waldgrenzenpläne, genehmigt 3.12.1999
9. Gemeinde Bergdietikon (2016): Nachführung Waldgrenzenplan Rai, genehmigt 31.1.2017.
10. Gemeinde Bergdietikon (2011): Generelle Entwässerungsplanung (GEP, Phase 1)
11. Gemeinde Bergdietikon (2014): Generelle Entwässerungsplanung Phasen 2+3)

**5.7 Planungshilfen des Kantons**(<http://www.ag.ch/bvu/raumentwicklung/de/pub/publikationen/nutzungsplanung.php>)

1. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2011/2014/2016): Richtlinien .
2. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2011): Integration der IVHB in die BNO (Empfehlung § 15 BauV).
3. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2012): Empfehlung regionale Abstimmung.
4. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2016): Ablaufschema allgemeine Nutzungsplanung (§§ 22 ff. BauG).
5. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2008/2011): Empfehlung Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser.
6. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2011): Empfehlung für Planungsberichte nach Art. 47 RPV.
7. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2011): Ablaufschema Verfahrenskoordination Richtplanung – Nutzungsplanung (§ 4b ABauV).
8. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2014): Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) Volltext (Empfehlung § 15 BauV).
9. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2014): Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und mittelgrosse Verkaufsnutzungen, Empfehlungen zur Umsetzung des Richtplankapitels S 3.1
10. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2013): Merkblatt Hochwasserschutz ausserhalb des Siedlungsgebiets.
11. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2012/2014): Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).
12. Departement Bau, Verkehr und Umwelt (März 2017): Ordner „Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen“, Planungswegweiser und Werkzeugkasten: https://www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung/innenentwicklung
13. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE; 2012):Ortsbild und Baukultur, Arbeitshilfe zur Eingliederung von Neu-, Um- und Anbauten in Ortskernen und Weilern