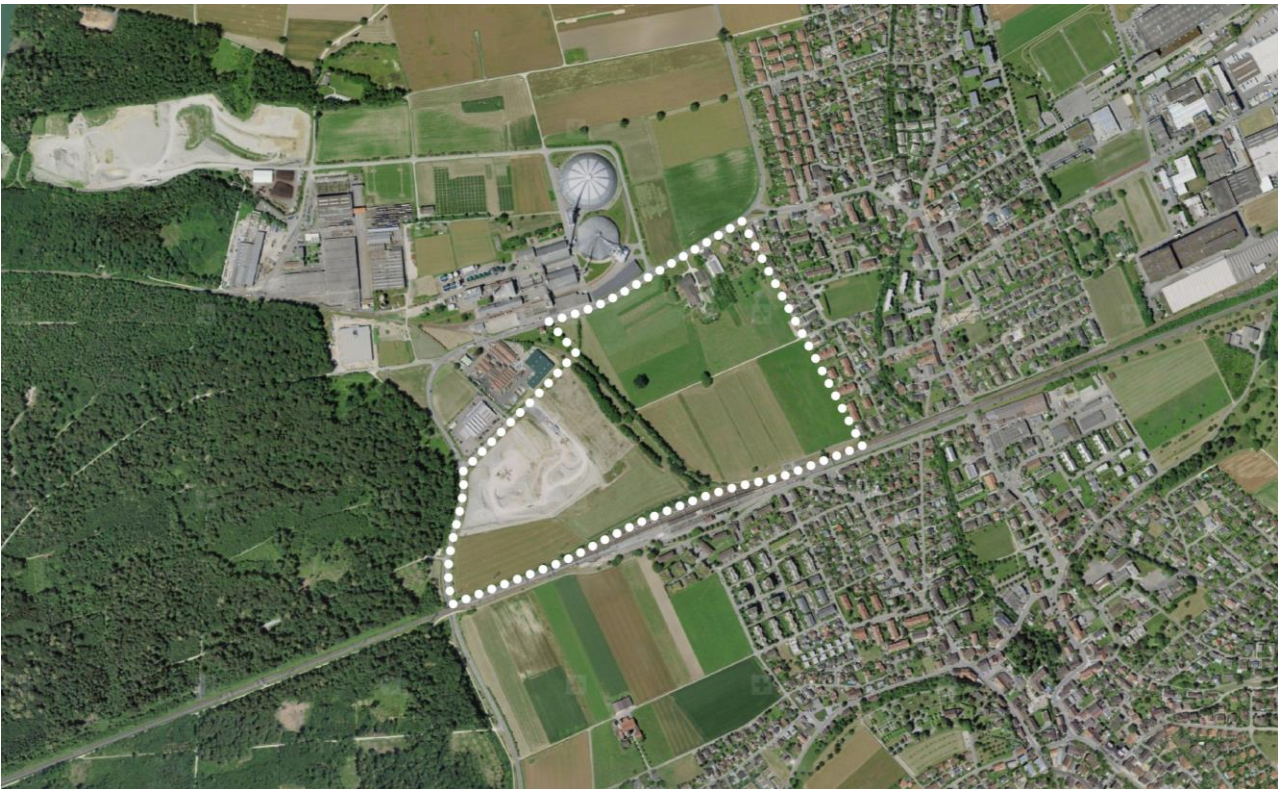




Kanton Aargau
Gemeinden Möhlin und Rheinfelden

Testplanung ESP / WSP Möhlin Rheinfelden

Vorgehensvorschlag mit Kostenschätzung



Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Arch. FH, NDS FH/HSB, Raumplaner
Dominic Schuppli, MSc in Geographie

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	4
2	Aufgabenstellung	5
3	Testplanungsverfahren	6
4	Vorgehen Testplanung	7
4.1	Phase 0: Begleitung Bedürfnisanalyse	7
4.2	Phase 1: Vorbereitung Testplanung	7
4.3	Phase 2: Präqualifikation	8
4.4	Phase 3: Durchführung Testplanung	8
4.5	Phase 4: Schlussbericht	9
5	Projektorganisation	10
6	Kostenschätzung	11
6.1	Leistungen PLANAR	11
6.2	Leistungen Dritter und Nebenkosten	11
6.3	Gesamtkosten	11
7	Schlussbemerkung	12

1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Ausgangslage	Der kantonale Richtplan bezeichnet im Gebiet Rheinfeld-Ost / Möhlin einen kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP sowie einen Wohnschwerpunkt WSP. Die Entwicklung dieses Gebiets bringt grosse Chancen mit sich. Die Siedlungsentwicklung im Umfeld des Bahnhof Möhlins gezielt zu planen, entspricht dem Wunsch nach der Abstimmung von Siedlung und Verkehr und bietet die Chance die Gebiete an den Rändern der beiden Gemeinden qualitativ und quantitativ aufzuwerten. Zudem kann der Zugang zum ÖV-Knoten verbessert werden.
Bisherige Planung	Von 2013 bis 2018 wurden die Grundlagen für die Entwicklung des ESP / WSP Möhlin Rheinfelden zusammengetragen und im «Ergebnisbericht Entwicklung WSP und ESP» festgehalten. Darin werden u.a. folgende Themen behandelt: Rahmenbedingungen, Analyse, Entwicklungsziele, strategischer Ansatz, Grobkonzept Verkehr, städtebauliche Vertiefungen und Etappierung.
Standort Mittelschule Fricktal	Aktuell ist der ESP / WSP Möhlin Rheinfelden als Standort für eine Mittelschule Fricktal in Diskussion. PLANAR hat 2018 zuhanden der Gemeinden Möhlin und Rheinfelden ein Positionspapier zum Mittelschulstandort Möhlin Rheinfelden verfasst. Der Kanton ist aktuell an der Standortevaluierung der eingereichten Mittelschulstandorte.

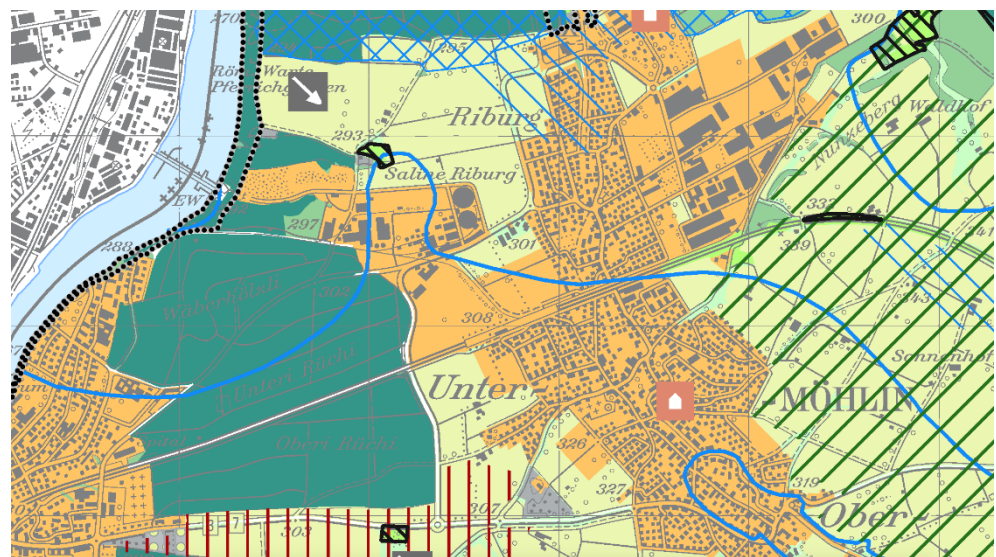


Abbildung 1: Ausschnitt kantonale Richtplankarte; Quelle: agis.ch, 2019.

Kommunaler Kontext Möhlin	Die Gemeinde Möhlin ist aktuell an der Teilrevision der Nutzungsplanung. Diese soll voraussichtlich im Zeitraum 2020/2021 abgeschlossen sein.
Kommunaler Kontext Rheinfelden	Die Gemeinde Rheinfelden ist aktuell an der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes. Von 2020 – 2023 soll voraussichtlich die Gesamtrevision der Nutzungsplanung stattfinden.

2 Aufgabenstellung

Testplanung	Um die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung in ihrem Grenzbereich bezüglich Siedlung, Verkehr und Freiraum auszuloten und die Grundlagen für weitere Planung und Entwicklung des ESP/WSP Möhlin Rheinfelden zu schaffen beabsichtigen die Gemeinden Möhlin und Rheinfelden gemeinsam eine Testplanung durchzuführen. Im Verfahren soll ebenfalls der Standort für die mögliche Mittelschule präzisiert werden. Die Resultate der Testplanung werden in einem Schlussbericht festgehalten.
Bedürfnisanalyse	Im Vorfeld der Testplanung wird eine Bedürfnisanalyse mit der Bevölkerung durch das Büro Zimraum Raum+Gesellschaft durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Analyse werden in die Aufgabenstellung der Testplanung einfließen.
Ausblick auf weitere Planungsschritte	Als Grundlage für die weitere Planung und Entwicklung des ESP/WSP Möhlin Rheinfelde sollen die Erkenntnisse aus der Testplanung und die gemeinsamen Ziele der Gemeinden anschliessend in einem Masterplan umgesetzt und behördenverbindlich festgelegt werden. Weiter sollen auf Basis der Ergebnisse aus der Testplanung die notwendigen Teilrevisionen der Nutzungsplanung durchgeführt und der potenzielle Mittelschulstandort planungsrechtlich sichergestellt werden.

Perimeter

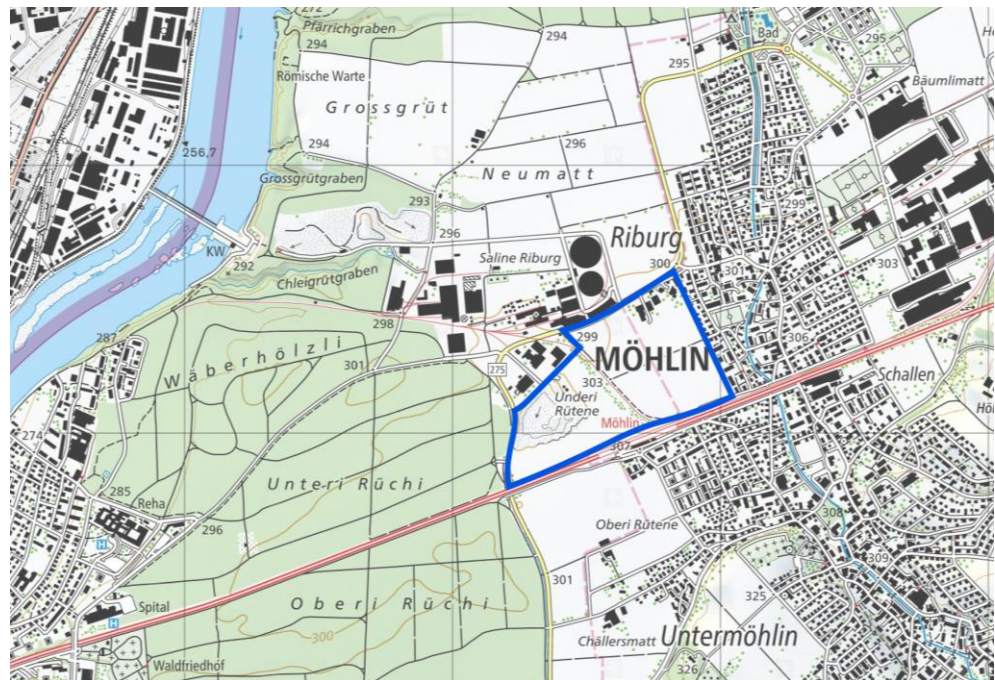


Abbildung 2: Bearbeitungsperimeter Testplanung (blau umrandet); Quelle: map.geo.admin.ch, eigene Bearbeitung, 2020.

Bestandteile der Offerte

Der vorliegende Vorgehensvorschlag umfasst die organisatorische Begleitung sowie die fachliche Unterstützung der Auftraggeberinnen während des gesamten Prozesses der Testplanung.

3 Testplanungsverfahren

Verständnis des Verfahrens	<p>Auslöser für Testplanungen sind oftmals besondere, planerische Fragestellungen der Areal-, Stadt- und Gemeindeentwicklung. Bei Aufgaben wie Zentrumsplanungen, Areal- und Gebietsentwicklungen eignen sich Testplanungen zur breiten Erkenntnisgewinnung, wodurch Aspekte der Siedlung, des Freiraums, des Verkehrs, der Soziologie und der Ökonomie aufeinander abgestimmt werden können.</p> <p>Der Perimeter kann einzelne Areale, zusammenhängende Entwicklungsgebiete oder auch ganze Gemeinden umfassen. Mit der Testplanung werden Lösungsansätze und Strategien untersucht, miteinander verglichen und selektioniert. Das Ideenspektrum der Beiträge erlaubt es dem Beurteilungsgremium, die besten Lösungsansätze und Strategien auszuwählen und Empfehlungen für den weiteren Prozess zu formulieren.</p> <p>Testplanungen sind in der Praxis besonders erfolgreich bei zukunftsweisenden Entwicklungsaufgaben mit hohem Potential. Testplanungen ermöglichen die Lösungsfindung im Sinne eines gemeinsamen Lernprozesses im engen Dialog zwischen den interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams und dem Beurteilungsgremium.</p> <p>Bei Testplanungen handelt es sich um Ideen-Studienaufträge gemäss SIA-Norm 143 ohne (substantiellen) Folgeauftrag. Die teilnehmenden Teams sind entsprechend für ihre Arbeiten voll zu entschädigen.</p>
Massgeschneidertes Verfahren	<p>Wichtig für eine zielführende Durchführung einer Testplanung ist ein für die Aufgabenstellung massgeschneidertes Verfahren.</p>
Anzahl teilnehmende Teams	<p>Für die Testplanung ESP / WSP Möhlin Rheinfelden schlagen wir die Teilnahme von drei interdisziplinären Bearbeitungsteams vor, die sich aus den Fachbereichen Städtebau, Verkehrsplanung und Landschaftsarchitektur zusammensetzen.</p>
Weiterbearbeitung	<p>Je nach Ergebnis der Testplanung ist eine Mitarbeit im Masterplan denkbar.</p>

4 Vorgehen Testplanung

PLANAR begleitet das gesamte Testplanungsverfahren von der Vorbereitung bis zum Verfassen des Schlussberichtes. Dazu sind fünf Phasen (0-4) vorgesehen:

- Phase 0: Begleitung Bedürfnisanalyse
- Phase 1: Vorbereitung Testplanung
- Phase 2: Präqualifikation
- Phase 3: Durchführung Testplanung
- Phase 4: Schlussbericht

4.1 Phase 0: Begleitung Bedürfnisanalyse

Bedürfnisanalyse

Das Büro Zimraum Raum+Gesellschaft führt im Vorfeld der Testplanung eine Bedürfnisanalyse mit der Bevölkerung durch. PLANAR begleitet die Bedürfnisanalyse auf fachlicher Ebene. Die relevanten Ergebnisse und Erkenntnisse fliessen als Grundlage in die Aufgabenstellung der Testplanung ein.

4.2 Phase 1: Vorbereitung Testplanung

Verfahrensklärung und
Projektorganisation

Zu Beginn ist gemeinsam mit den Auftraggeberinnen die genaue Verfahrensausgestaltung zu klären und ein detaillierter Terminplan festzulegen. Zudem ist die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums zu klären. Dazu können wir zu gegebenem Zeitpunkt eine Liste mit möglichen Fachpersonen zusammenstellen. Aus unserer langjährigen Erfahrung in der Raumplanung, insbesondere im Bereich der qualitativen Verfahren, verfügen wir über ein breites Kontaktnetz und können Ihnen qualifizierte Vorschläge machen. Aufgrund der aktuellen Kenntnislage sind Fachpersonen aus den Bereichen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung beizuziehen.

Grundlagenstudium
und -erarbeitung

Weiter sind im Rahmen dieser Phase die notwendigen Grundlagen zusammenzutragen, zu sichten und bei Bedarf zu ergänzen. Die bereits vorliegenden Grundlagen werden dabei einbezogen. Dies sind unter anderem:

- Arbeitsplatzstrategie
- Ergebnisbericht Entwicklung WSP und ESP
- Bericht «Mittelschule Fricktal. Lernort Möhlin/Rheinfelden»

Abklärung Rahmen-
bedingungen

Zudem sind die planerischen Rahmenbedingungen zu klären. Dazu sind diverse Abklärungen mit den Gemeinden und dem Kanton notwendig.

Programmerarbeitung

Basierend auf den Ergebnissen der Bedürfnisanalyse, dem Grundlagenstudium und der Abklärung der Rahmenbedingungen kann in einem nächsten Schritt das Programm für die Testplanung erarbeitet werden. Entscheidend ist dabei insbesondere die Ausformulierung der Aufgabenstellung an die Teams. Der Entwurf des Programms wird zuerst mit den beiden Gemeinden und der Rheinsalinen AG besprochen und anschliessend im Beurteilungsgremium diskutiert und verabschiedet (vgl. Phase 2).

Sitzungen in der Phase 2

In dieser Phase rechnen wir mit einer Startsituation im Projektteam, 3 Sitzungen zur Klärung von Rahmenbedingungen mit Kanton / Gemeinden, einer Sitzung zur Besprechung des Programmentwurfs im Projektteam.

4.3 Phase 2: Präqualifikation

Präqualifikation auf Einladung	Zur Wahl der geeigneten Planungsteams für die Teilnahme an der Testplanung wird parallel zur Vorbereitung der Testplanung (Phase 2) eine Präqualifikation auf Einladung durchgeführt. Die einzuladenden Planungsteams (federführende Büros) werden gemeinsam mit den Auftraggeberinnen festgelegt. Die eingeladenen Büros können sich mit Referenzprojekten für die Teilnahme am Verfahren zu bewerben.
Vorabzug Programm / Eckwerte des Verfahrens	Als Grundlage für die Anfragen wird den angefragten Büros ein Vorabzug des Programms abgegeben. Darin sind die Eckwerte des Verfahrens (Ausgangslage, Aufgabenstellung, erwartete Ergebnisse, Beurteilungsgremium, Entschädigung und Grobtermine) festgehalten.
Vorprüfung der Bewerbungen	Die eingereichten Bewerbungen werden durch PLANAR einer einfachen, wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Dabei wird geprüft, ob die Bewerbungen vollständig (Firmenportraits, Referenzen etc.) sind und die Vorgaben zur Teamzusammensetzung eingehalten werden.
Auswahl Teilnehmer und Genehmigung Programm	An der ersten Sitzung des Beurteilungsgremiums bestimmt das Beurteilungsgremium aufgrund der Bewerbungen die drei am besten geeigneten Planungsteams und empfiehlt den Auftraggeberinnen, diese zur Teilnahme an der Testplanung einzuladen. Im Anschluss wird das Programm durchgesprochen und durch das Beurteilungsgremium verabschiedet.
Sitzungen in der Phase 3	Wir rechnen in der Phase 3 mit einer Sitzung im Beurteilungsgremium. An dieser Sitzung wird das Programm zur Testplanung genehmigt und die Auswahl von drei Bearbeitungsteams getroffen (Dauer der Sitzung ca. 1/2 Tag).

4.4 Phase 3: Durchführung Testplanung

Startveranstaltung mit Begehung	Zum Auftakt der Testplanung wird mit den teilnehmenden Planungsteams eine Startveranstaltung mit anschliessender gemeinsamer Ortsbegehung durchgeführt. Die Unterlagen werden den Teams vorgängig zugestellt. Umfang und Ablauf der Startveranstaltung gilt es im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zu klären.
Fragenbeantwortung	Im Rahmen der Fragenbeantwortung haben die Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zum Programm der Testplanung und zur Aufgabenstellung zu stellen. Die Fragen der Teams werden durch PLANAR gesammelt und zusammen mit den beteiligten Experten / Projektleitung beantwortet. Anschliessend werden die Fragen und Antworten dem Beurteilungsgremium zur Freigabe zugestellt, bevor sie den teilnehmenden Teams verschickt werden.
Zwischenbesprechungen	Wir schlagen vor, die Testplanung mit zwei Zwischenbesprechungen durchzuführen. Dieses Vorgehen und der Dialog mit den Teilnehmenden erlaubt es sich der Aufgabenstellung und Lösungsfindung schrittweise zu nähern und jeweils gewonnene Erkenntnisse direkt in das Verfahren einfliessen zu lassen. Im Rahmen der Zwischenbesprechungen werden die jeweiligen Entwürfe durch die Planungsteams präsentiert und gemeinsam mit dem Beurteilungsgremium diskutiert. Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass bei getrennter Teilnahme die Konzepte und Strategien unterschiedlicher und vielfältiger ausfallen. Die erwarteten Aussagen / Ergebnisse und die Bearbeitungstiefe (Skizze, Entwurf, Konzept) bis zu den jeweiligen Besprechungen sind vorab festzulegen und den Teilnehmenden bekannt zu geben. Die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen sowie individuelle und allgemeine Empfehlungen zur Weiterbearbeitung werden durch PLANAR schriftlich festgehalten und den Planungsteams in Berichtform zugestellt.

Vorprüfung und
Schlussbeurteilung

Am Ende der Bearbeitungszeit geben die Teilnehmenden ihre Studiendossiers und Konzepte ab. Die eingereichten Unterlagen werden durch PLANAR einer wertungsfreien Vorprüfung (Fristen / Vollständigkeit und Einhaltung Rahmenbedingungen) unterzogen.

Sitzungen in der Phase 4

In der Phase 4 sind eine Startveranstaltung mit den Teilnehmenden, drei Sitzungen mit dem Begleitgremium (2 Zwischenbesprechungen und Schlussbesprechung) sowie zwei Sitzungen mit dem Projektteam zur Vorbereitung der Startveranstaltung und Schlussbesprechung geplant.

4.5 Phase 4: Schlussbericht

Ergebnis von Testplanungsverfahren

Bei Testplanungsverfahren wird nicht zwingendermassen ein Konzept als das am besten geeignete ausgewählt, sondern es werden Erkenntnisse aus allen erarbeiteten Konzepten gewonnen und zusammengefasst. Das Beurteilungsgremium ist frei, passende Elemente und Ideen aus allen Teambeiträgen aufzunehmen und auch zu kombinieren. Das Resultat sind Empfehlungen zuhanden der Auftraggeberschaft.

Schlussbericht

PLANAR fasst die Erkenntnisse des Verfahrens nach der Schlussbesprechung in einem Schlussbericht zusammen. Bei Bedarf werden die Ergebnisse durch geeignete Plandarstellungen zusätzlich illustriert. Im Rahmen einer Besprechung mit dem Beurteilungsgremium wird der Bericht besprochen und abgesegnet.

Sitzungen in der Phase 5

Wir rechnen in dieser Phase mit einer Sitzung mit dem Beurteilungsgremium.

5 Projektorganisation

Auftraggeber	Auftraggeber sind die Gemeinden Möhlin und Rheinfelden. Diese werden vertreten durch die Steuerungsgruppe ESP / WSP Möhlin Rheinfelden welche ergänzt wird mit einer Vertretung der Rheinsalinen AG.
Projektleitung	Die Projektleitung ESP / WSP Möhlin Rheinfelden wird als Projektleitung «Testplanung» die Testplanung führen. Die Projektleitung ESP / WSP wird dazu mit einer Vertretung der Schweizer Salinen AG ergänzt werden.
Beurteilungsgremium und Teams	<p>Zur Begleitung der Testplanung wird von der Steuerungsgruppe ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Darin vertreten sein werden die Gemeindeammänner von Rheinfelden und Möhlin, sowie Fachexperten aus Verkehr, Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitekten.</p> <p>Die inhaltliche Erarbeitung erfolgt durch die drei interdisziplinär zusammengesetzten Planerteams.</p>

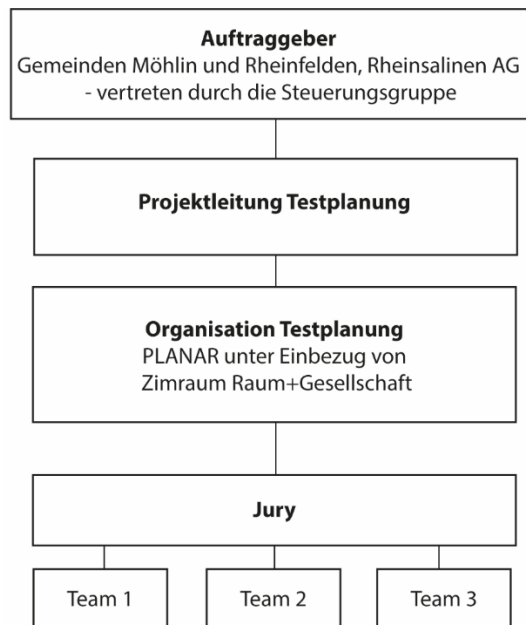


Abbildung 3: Organigramm der Testplanung

6 Kostenschätzung

Nachfolgend sind die Leistungen von PLANAR, die Leistungen Dritter und die Nebenkosten sowie die Gesamtkosten für die Testplanung separat aufgeführt.

6.1 Leistungen PLANAR

Testplanung

Testplanung	Kosten CHF
0. Begleitung Bedürfnisanalyse	6'500.-
1. Vorbereitung Testplanung	40'000.-
2. Präqualifikation	6'500.-
3. Durchführung Testplanung	38'500.-
4. Schlussbericht	14'500.-
Total	106'000.-
Reserve	11'000.-
Rabatt (5 %)	- 5300.-
Nebenkosten (5 %)	5300.-
MwSt. (7.7 %), Rundung	9000.-
Total inkl. NK und MWST. (gerundet)	126'000.-

6.2 Leistungen Dritter und Nebenkosten

Leistungen Dritter
und Nebenkosten

Leistungen	Kosten CHF
Honorar Zimraum in Testplanungsphase (inkl. Jurytätigkeit)	20'000.-
Entschädigung der Teams (ca. 75'000.- pro Team)	225'000.-
Entschädigung Beurteilungsgremium	34'000.-
Externe Nebenkosten	25'000.-
– Modelle (digitale 3D-Modelle oder Gipsmodelle)	
– Plangrundlagen und Datenbezug	
– Spesen für Jurytag wie Verpflegung, Raummiete etc.	
Reserve	25'000.-
Total externe Leistungen	329'000.-
MwSt. (7.7 %)	25'000.-
Total externe Leistungen, inkl. MwSt. (gerundet)	354'000.-

6.3 Gesamtkosten

Leistungen	Kosten CHF
Total Leistungen PLANAR	126'000.-
Total Leistungen Dritter	354'000.-
Gesamtkosten Testplanungsverfahren (inkl. MWST)	480'000.-

7 Schlussbemerkung

Wir würden uns freuen, die Gemeinden Möhlin und Rheinfelden bei der Durchführung des Testplanungsverfahrens zu begleiten. Wir sind motiviert, die geforderten Aufgaben organisatorisch und fachlich zur vollsten Zufriedenheit zu erledigen und garantieren die Bereitstellung der notwendigen Kapazitäten und personellen Verfügbarkeiten.

Zürich, 3. März 2020



Oliver Tschudin
PLANAR AG für Raumentwicklung



Dominic Schuppli
PLANAR AG für Raumentwicklung