



## Bauverwaltung 5436 Würenlos

Telefon 056 436 87 50  
Telefax 056 436 87 78  
bauverwaltung@wuerenlos.ch

Würenlos, 30. März 2017

## Beantwortung von Fragen zur Ausschreibung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung Würenlos

Alle termingerecht eingegangenen Fragen werden nachstehend wortgetreu und nach Inhalten gegliedert wiedergegeben sowie in *kursiver blauer Schrift beantwortet*. Die Verweise in Klammern beziehen sich auf die Ausschreibung der Planerleistungen vom 3. März 2017.

### 1. Zur Ausgangslage (Ziffer 1)

In Kapitel 1.2 heisst es: "Bedarf und Lage von Flächen für öffentlichen Anlagen, insbesondere für Erholungszone und Schulanlagen, sind zu überprüfen". Ist eine umfassende Schulraumplanung auszuführen, oder ist die bestehende Schulraumplanung punktuell zu überprüfen?

*Es ist keine umfassende Schulraumplanung durchzuführen. Die Flächen für öffentliche Anlagen sind aufgrund des räumlichen Entwicklungsleitbilds und der vorhandenen Unterlagen zu überprüfen.*

Welche Formen der Bürgerbeteiligung gibt oder gab es in den letzten Jahren in Würenlos. Wurde neben der informellen Beteiligung bei Planungsprozessen auch eine informelle Beteiligung der Bürger durchgeführt? Beispielsweise im Zusammenhang mit dem Leitbild zur Gemeindeentwicklung? Wenn ja existiert noch eine Arbeitsgruppe zur Gemeindeentwicklung?

*Die jeweils zirka 4 Wochen vor einer Einwohnergemeindeversammlung stattfindenden Informationsabende über die Traktanden der kommenden Versammlung werden auch zu Fragen und Diskussionen anderer Anliegen genutzt. Andere informelle Bürgerbeteiligungen sind in Würenlos bislang nicht etabliert.*

### 2. Geodaten (Ziffer 1.5)

In Kap. 1.5 wird beschrieben, dass die Daten der Nutzungsplanung im Interlis-Format sowie in einem GIS-tauglichen Format abgegeben werden. Wie bzw. in welcher Form ist nachzuweisen, dass wir als Anbieter befähigt sind, die Daten im Interlis-Format resp. in einem GIS-tauglichen Format abzugeben?

*Die Selbstdeklaration wird ernst genommen.*

### 3. Aufgaben (Ziffer 2)

Gibt es weitere Verkehrsthemen-/projekte in der Gemeinde, insbesondere Begehren aus der Bevölkerung?

*Siehe Grundlage 5.3n: Das BGK Schulstrasse läuft noch in einem längeren Pilotverfahren. Die Linienführung des Ortsbusses ist Gegenstand der Grundlage 5.2b*

Überarbeitung des Verkehrs-, Betriebs- und Gestaltungskonzeptes Landstrasse K275: Läuft dieses Projekt separat von der Revision oder wird es auch Bestandteil des KGV?

*Dieses Projekt läuft separat.*

Welche Inventare sollen im Rahmen der Ausschreibung revidiert werden? (Kapitel 2.1; S.4)  
Das Bauinventar (ehemaliges Kurzinventar) wird üblicherweise von der Kantonalen Denkmalpflege nach einheitlichen Kriterien gemeindeweise erfasst. Unter 5.4 wird beschrieben, dass das Landschaftsinventar aktuell bereits in Überarbeitung ist. (Kapitel 3.12; S.10)

*Das Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege soll ergänzt und mit kommunal schützenswerten Objekten weiter entwickelt werden. Das Landschaftsinventar ist nach Fertigstellung in die revidierte Nutzungsplanung zu überführen.*

Gibt es ein kommunales Inventar der schützenswerten Kulturobjekte (über Anhang II der BNO hinaus)? Welche Leistungen sind im Rahmen einer Aktualisierung/Ergänzung zu erbringen?

*Ein kommunales Inventar gibt es noch nicht. Im Übrigen siehe vorstehende Antwort.*

Berücksichtigt der Überarbeitungsentwurf des Gestaltungsplans "Schützenswerte Bausubstanz" das neue Bauinventar (bisher Kurzinventar)? Welches ist der Verfahrensstand dieser Überarbeitung?

*Nein. Der Verfahrensstand ist rudimentär.*

Was sind die konkreten Leistungen, die im Rahmen der Inventarüberarbeitung zu erbringen sind? Wir würden von folgenden Annahmen ausgehen:

Das Bauinventar wird durch die Kantonale Denkmalpflege erstellt (bzw. das Kurzinventar der Kulturgüter von 1996 wird überarbeitet) und der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Entsprechend sind keine Leistungen des Planers erforderlich.

Überarbeitung Landschaftsinventar in Überarbeitung (2016/17). Entsprechend sind keine Leistungen des Planers erforderlich.

Sind diese Annahmen korrekt?

*Nein. Siehe vorstehende Antworten.*

Wir entnehmen der Ausschreibung der Planerleistungen, dass die Aktualisierung des Landschaftsinventars vorgesehen ist. Hierzu stellen sich uns folgende Fragen: Wieviele Objekte sind heute in diesem Inventar aufgeführt? Aus welchem Jahr stammt das Inventar? Ist eine Grundrevision oder lediglich eine Aktualisierung / Anpassung erforderlich? Besteht das Inventar bereits in Form einer Datenbank, oder ist allenfalls eine solche Lösung mit der Überarbeitung erwünscht?

*Siehe Grundlage 5.4b und 5.4c. Es sind über 100 Objekte aufgeführt. Das Inventar datiert von 1997. Die in Bearbeitung befindliche Aktualisierung ist nach Abschluss in die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung zu übernehmen und mit deren Datenbank zu verknüpfen.*

In Kap. 2 der Ausschreibung ist erwähnt, dass zunächst auch die Inventare zu aktualisieren sind. In Bezug auf das Landschaftsinventar ist unter Kap. 5.4 in der Aufzählung eine in Arbeit befindliche Aktualisierung des Landschaftsinventars aufgeführt. Steht die als Grundlage genannte Aktualisierung für die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung vollständig zur Verfügung und sind Leistungen diesbezüglich nicht erforderlich bzw. nicht einzukalkulieren?

*Ja.*

In welcher Form sind die neuen Inventare zu erstellen (Papierform oder digital in Form einer Datenbank)?

*Siehe vorstehende Antwort.*

Können für die Feldbegehungen Leute aus der Gemeinde eingesetzt werden?

*Nein.*

Wie ist der Stand der Aktualisierung des Landschaftsinventars? Kann davon ausgegangen werden, dass die Aktualisierung zu Beginn der BNO-Revision abgeschlossen ist und das Inventar in den Kulturlandplan mit Nutzungsordnung umzusetzen ist?

*Ja.*

Gemäss Kap. 2.1 sind Aktualisierungen und Ergänzungen verschiedener kommunaler Grundlagen vorzunehmen, zum Beispiel Inventare über schützenswerte Kulturgüter und Naturobjekte. Im Grundlagenverzeichnis Kap. 5.4 wird festgehalten, dass derzeit die Aktualisierung des Landschaftsinventares in Arbeit ist. Inwiefern ist eine Mitarbeit / Zusammenarbeit in Bezug auf die Aktualisierung erforderlich? Welche Inhalte werden mit der Aktualisierung des Landschaftsinventares abgedeckt? Werden beispielsweise alle schützenswerten Naturobjekte bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschieden?

*Siehe vorstehende Antworten.*

Was ist der aktuelle Stand zur Aktualisierung des Landschaftsinventars? Kann davon ausgegangen werden, dass diese bis Arbeitsbeginn Gesamtrevision abgeschlossen ist? Kann bereits abgeschätzt werden, ob die Anzahl an geschützten Objekten mit der Anzahl im aktuellen Inventar vergleichbar bleibt?

*Die Aktualisierung ist fortgeschritten. Ob sie bereits bei Arbeitsbeginn abgeschlossen sein wird, ist noch offen, ebenso die Anzahl Schutzobjekte.*

Inwieweit müssen die Baulinien- und Erschliessungspläne überprüft respektive erstellt werden?  
*Sie sind auf die Übereinstimmung mit den künftigen Planungsabsichten zu überprüfen. Neue Erschliessungspläne sind nicht Gegenstand der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung.*

Ist die Überprüfung der Gestaltungspläne als Bestandteil der Nutzungsplanungsrevision zu offerieren?

*Ja. Allfällige neue Gestaltungspläne und Überarbeitungen von bestehenden Plänen sind hingegen nicht Gegenstand der Ausschreibung.*

#### **4. Moderne Melioration (Ziffer 2.4)**

Moderne Melioration: Gibt es Angaben zu Perimeter, Planungshorizont, Planungsstand?

*Ja. Auf der Bauverwaltung sind bei Bedarf der Entwurf des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) vom 09.02.2017 bzw. 13.02.2017 sowie der Entwurf des Generellen Projekts vom 27.09.2011 und der Technische Bericht Vorplanung Neuordnung vom 27.09.2011 einsehbar. Aufgrund des Bearbeitungsstandes können diese Unterlagen nicht online gestellt werden.*

Welche materiellen und zeitlichen Auswirkungen hat die laufende moderne Melioration auf die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung?

*Es hat eine inhaltliche Abstimmung mit der Nutzungsplanung zu erfolgen, ohne dass die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung dadurch zeitlich in Verzug gerät.*

Was ist der aktuelle Stand der modernen Melioration in Würenlos; bestehen bereits erste Resultate bzw. kann schon abgeschätzt werden, welche Auswirkungen dadurch auf die Instrumente der Nutzungsplanung entstehen? Läuft diese parallel zur Revision der Nutzungsplanung weiter oder ist davon auszugehen, dass diese bei Arbeitsbeginn Gesamtrevision abgeschlossen ist?

*Siehe vorstehende Antworten.*

#### **5. Teilnahme (Ziffer 3.4)**

Können sich die Fachexperten Verkehr und Recht mit mehreren Teams bewerben?

*Ja.*

Es werden Experten für die Landschaftsentwicklung verlangt, diese werden aber nicht unter den Schlüsselpersonen aufgeführt. Heisst dies, dass die Landschaftsplaner bei mehreren Büros eine Offerte einreichen dürfen?

*Ja.*

Kann ein Subplaner mit kleinem Leistungsanteil sich in zwei Teams bewerben?

*Ja.*

Wissen und Erfahrung Planungs- und Baurecht: Sind explizit Juristen als Experten in die Offerte einzubeziehen?

*Ja.*

#### **6. Vorprüfung und Beurteilung (Ziffer 3.9)**

Zur Präsentation der Offerten werden die aufgrund der Vorprüfung in Frage kommenden Anbieter eingeladen. Wie läuft die Vorprüfung ab? Welchen Anbietern wird die Möglichkeit geboten ihre Offerten zu präsentieren? Welche Kriterien müssen zur Einladung erfüllt sein?

*Siehe Ziffer 3.9 (vollständige Offerte und optimale Erfüllung der Anforderungen).*

## 7. Projektorganisation (Ziffer 3.12)

Eine Revision der Nutzungsplanung bzw. die Erarbeitung eines KGV sollten unseres Erachtens mit den Nachbargemeinden koordiniert werden. Wer stellt diese Koordination sicher bzw. wie werden die Nachbargemeinden in den Prozess einbezogen? (Kapitel 3.12; S.10)

*Dies ist Sache des beauftragten Teams.*

## 8. Planungsablauf und Kostenvorgabe (Ziffern 4.1 und 4.2)

Wird erwartet, dass zum räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) innerhalb des vorgesehenen Bearbeitungszeitraums von einem Jahr Mitwirkungs- oder Öffentlichkeitsveranstaltungen durchgeführt werden, oder obliegt die Erarbeitung der Spezialkommission?

*Es besteht die Erwartung, dass im Rahmen der Offertstellung ein geeigneter und plausibler Vorschlag unterbreitet wird, der sich innerhalb des Kostenrahmens erfüllen lässt.*

Im Kapitel 4.1 Planungsablauf auf Seite 11 wird zu Beginn erwähnt, dass in der Phase 1 Grundlagen, KGV und REL nach ca. einem Jahr abgeschlossen sein sollten. Für die Phase 1 ist ein Aufwand von 95'000 Franken vorgesehen. Umfasst das auch den KGV (ist bei den Kosten nicht mehr erwähnt)?

*Phase 1 umfasst auch den KGV. Kostenverschiebungen zwischen den einzelnen Phasen sind möglich.*

Handelt es sich bei der Projektsteuerung Spezialkommission um die Arbeitsgruppe gem. Kapitel 4.2, S.12?

*Ja.*

Wird das Mandat "Verfahrensbegleitung" separat vergeben? Wenn ja, was beinhaltet dieses Mandat? (Kapitel 4.2; S.12)

*Ja. Das Mandat beinhaltet die auftraggeberseitige fachkompetente Begleitung des Verfahrens.*

Ist die Annahme korrekt, dass die Offerte nur die Phasen 1 und 2 umfassen soll und über die Phase 3 zu einem späteren Zeitpunkt befunden wird?

*Ja.*

Die Ausschreibung sieht einen Planungsablauf in drei bzw. vier Phasen (inkl. Genehmigung) vor. Entsprechend ist auch die Kostenvorgabe aufgeteilt. Ist dieser Ablauf für die Gemeinde verbindlich oder kann auch ein abweichender Planungsablauf und entsprechend eine andere Kostenaufteilung je Phase, basierend auf unseren Erkenntnissen und Erfahrungen, vorgeschlagen werden?

*Es können sowohl ein anderer Ablauf als auch eine andere Kostenaufteilung vorgeschlagen werden.*

Erfahrungsgemäss kann mit einer breit abgestützten Mitwirkung der Bevölkerung eine gute Abstimmung der Planung erreicht werden. Bestehen Vorstellungen seitens Gemeinde über den Grad der Partizipation der Bevölkerung in einer frühen Phase des Entwicklungsleitbilds (Bedürfnisse der Bevölkerung abholen; bspw. in Form eines World-Cafés u. ä)? Ist ein entsprechendes Verfahren in einer frühen Phase des Entwicklungsleitbildes gewünscht?

*Es bestehen keine fixen Vorstellungen, auch nicht über die Wünschbarkeit.*

Sind Kostenverlagerungen zwischen den Phasen 1 und 2, unter Einhaltung der Gesamtkosten, zulässig?

*Ja.*

Total stehen dem bearbeitenden Büro rund 400'000 Franken zur Verfügung. Darf davon ausgegangen werden, dass dieses Budget nach eigener Einschätzung auf die Phasen verteilt werden kann?

*Ja.*

In Kap. 4.2 wird ein Kostendach von maximal 400'000 Franken definiert. Gemäss Kapitel 4.3.3 muss eine detaillierte Kostengliederung ausgewiesen werden. Die Plausibilität der Kostengliederung ist zudem ein Teil eines Zuschlagkriteriums (Kap. 4.5). Ist mit Quantität der Leistung das Kostendach gemeint? Wird somit auch die Höhe des Kostendaches bewertet? Sind somit von den Ausschreibungsunterlagen abweichende Kostendächer zulässig?

*Nein (gilt für alle drei Fragen). Unter Quantität der Leistung ist der Leistungsumfang zu verstehen.*

Gemäss der Kap. 4.2 ist ein spezieller Kredit für die Aufwendungen nach der öffentlichen Auflage sowie Unvorhergesehenes und Phase 3 reserviert. Sind Leistungen für Einwendungsverhandlungen, Genehmigungsverfahren etc. noch nicht Teil der Offerte?

*Nein.*

## **9. Zuschlagskriterien (Ziffer 4.5)**

Auf was bezieht sich die Zusicherung der «Qualität und Quantität»?

Auf die Lieferung gedruckter Dokumente und der Anzahl der Exemplare?

Druck- und Papierqualität?

Anderes?

*Es geht um die offerierte Qualität und Quantität der inhaltlich erbrachten Leistungen und Resultate.*

Welche Beispiele von "Standards" sind gemeint:

Bauzonenpläne, KGV, Berichte?

Qualität der gedruckten Dokumente?

Anderes?

*Es geht um die offerierte inhaltliche und formale Qualität der Planungsprodukte und Instrumente (Pläne, Vorschriften, Methoden, Berichte, Präsentationen, Illustrationen).*

## **10. Grundlagen (Ziffer 5)**

Gibt es die kantonalen Grundlagen schon? Falls nein, bis wann könnten diese vorliegen?

*Nein. Sie sind angefordert, jedoch muss gemäss Abteilung Raumentwicklung (ARE) mit längerer "Lieferfrist" gerechnet werden.*

Ist der Grundlagenbericht der ARE bereits vorhanden? Falls ja, kann er zur Verfügung gestellt werden?

*Siehe vorstehende Antwort.*

Liegen die kantonalen Grundlagen vor und wenn ja, können sie den offerierenden Büros zur Verfügung gestellt werden?

*Siehe vorstehende Antwort.*

Die Gemeinde Würenlos strebt einen homogenen digitalen Datenbestand an. Das Parzellennetz weist gemäss AGIS jedoch noch Lücken auf. Ist absehbar, dass während der Nutzungsplanungsrevision die Lücken geschlossen werden können?

*Die Neuvermessung ist abgeschlossen und die Parzellierung vollständig verfügbar. Sie wird laufend aktualisiert.*

Die Erarbeitung des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) soll Bestandteil der Offerte sein und parallel zur Nutzungsplanungsrevision (mit Vorteil in Phase 1) erarbeitet werden. Sind Kapazitätsberechnungen, Verkehrsmodelle oder ähnliche Untersuchungen / Berechnungen zur Verkehrsbelastung, insbesondere zur Landstrasse, vorhanden?

*Nein. Es wird auf das AGIS verwiesen. Im Rahmen des BGK Landstrasse sind vom BVU im Sommer 2017 Teilerhebungen geplant.*

Sind aktuelle Verkehrsbelastungen (nach 2014) auf den grösseren Gemeindestrassen aus Projekten oder Gutachten vorhanden? (Zur Unterscheidung Sammel- und Erschliessungsstrassen)

*Siehe vorstehende Antwort.*

Gibt es, neben der Teilrevision Gewerbezone "Grosszelg", noch weitere laufende Teilrevisionen?

*Nein.*

Verfügt die Gemeinde über ein Verzeichnis oder einen Plan mit den öffentlichen Parkierungsmöglichkeiten (Lage, ggf. Bewirtschaftung)?

*Nein.*

Beschränkt sich der bestehende Verkehrsrichtplan auf den motorisierten Individualverkehr oder sind auch der Fuss- und Radverkehr beinhaltet?

*Er beinhaltet auch den Fuss- und Radverkehr (Grundlage 5.2c)*

Besteht eine Übersicht über private Strassen und Wege im Gemeindegebiet? (Zuständigkeit Strassenunterhalt, rechtliche Sicherung von Fuss- und Radwegen)

*Ja.*