

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 20. Februar 2023

Ortsplanrevision, Projektorganisation für Phase 2 und Submissionsverfahren Hauptauftrag/
Genehmigung

1. Ausgangslage

Das Vorgehen und der Kredit für die Ortsplanung in den Phasen 2 (Grundlagen) und 3 (Überarbeitung Nutzungsplanung und Nutzungsplanverfahren) wurden mit Prot.-Nr. 117 vom 2. Mai 2022 und Beschluss des Gemeindeparlaments vom 18. Mai 2022 definiert. Die Umsetzung ist für die Jahre 2022 bis 2028 geplant. Die zu erstellenden Grundlagen wurden im Bericht und Antrag aufgeführt und mit Kosten hinterlegt. Für den Beizug der externen Planer wurden die Aufgaben in thematische Leistungspakete gegliedert, wobei die mittlere «Variante 2» als voraussichtliche Bestlösung bezeichnet wurde. Diese sah eine teilweise Kombination («Paketbildung») von vergleichbaren Planungsaufgaben, bspw. im Verkehrsbereich vor, und einen Hauptauftrag, umfassend die Nutzungsplanung inkl. Nutzungsplanverfahren, ergänzt um städtebauliche Aufgaben (Innentwicklungsstrategie, Hochhauskonzept). Diese Annahmen wurden zwischenzeitlich vertieft und das geplante Vorgehen wurde bestätigt.

Nebst dem Vorgehen für die Planerwahl und den Ausschreibungsunterlagen für den Hauptauftrag wird vorliegend auch die Projektorganisation für Phase 2 bestimmt. Das Organigramm wurde im Rahmen einer Startsitzen der Projektsteuerung am 1. Februar 2023 konsolidiert.

2. Projektorganisation

Die Projektorganisation wird vorerst für die Arbeitsphase 2 definiert, sie ist im nachfolgenden Organigramm dargestellt. Die Gesamtverantwortung liegt beim Stadtrat als Planungsbehörde. Im Steuerungsgremium sind zwei Delegierte des Stadtrates vertreten, den Vorsitz nimmt Baudirektorin Marion Rauber wahr. Die in der Projektsteuerung vertretenen Chefbeamten nehmen für die Ortsplanung relevante Funktionen wahr: Die Leitung der Bereiche Bau, Recht und Kommunikation.

In die Projektsteuerung werden weiter je ein Mitglied der Baukommission und der Altstadtkommission berufen. Den Kommissionen wird die Delegation von Mitgliedern mit einschlägigem Fachwissen (Raum- und Verkehrsplanung, Architektur, Städtebau) nahegelegt. Die Entschädigungen richten sich nach dem Reglement über die Ausrichtung von Entschädigungen für Behördentätigkeit. Sitzungen der Projektsteuerung werden prinzipiell quartalweise durchgeführt, in der Grundlagenphase sicher häufiger.

Das Pendant der Projektsteuerung auf Workshopebene bildet ein Echoraum. Die Zusammensetzung wurde noch nicht bestimmt, ist aber vorstellbar in der Konstellation analog der Leitbild-Phase.

Für den Einbezug der Bevölkerung dienen die Kommunikation auf der Projektseite ortsplanung.oltten.ch und die üblichen Kommunikationskanäle. Der Einbezug von Interessierten und Betroffenen erfolgt separat auch auf Ebene der Teilprojekte, d.h. themenbezogen. Ergänzende projektübergreifende Gefässe können später geprüft und bedarfsweise umgesetzt werden. In Phase 3 Nutzungsplanverfahren werden die öffentliche Mitwirkung und nachfolgend die öffentliche Planaufgabe durchgeführt.

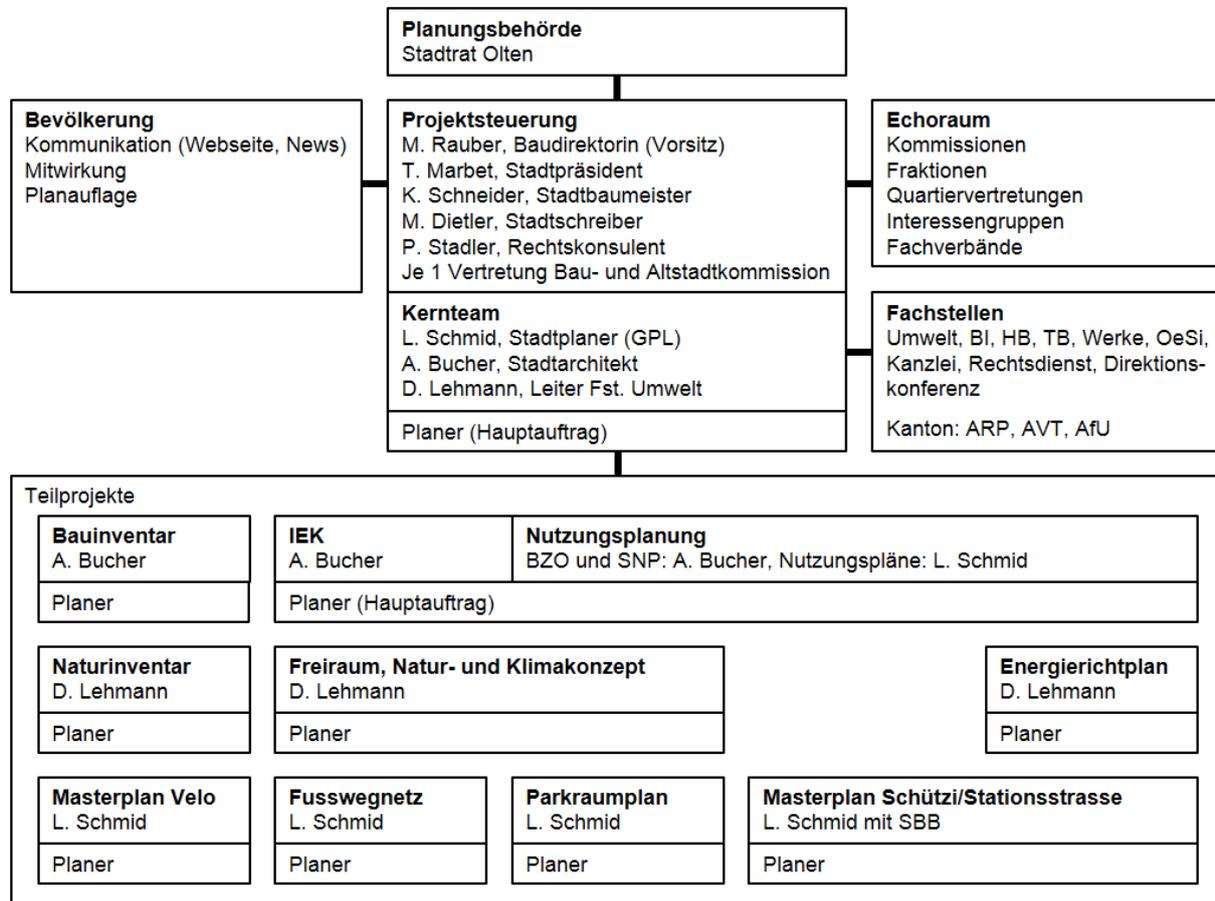


Abb: Organigramm Ortsplanung Phase 2

Die Gesamtprojektleitung liegt bei Stadtplaner Lorenz Schmid. Die Teilprojektleitungen verteilen sich aktuell auf Lorenz Schmid, Artur Bucher und Daniel Lehmann Pollheimer. Für die vom Gemeindeparlament bewilligte, befristete Projektstelle konnte 2022 keine valable Kandidatur gefunden werden. Die Ausschreibung wird aktuell wiederholt.

Das Kernteam und die Sitzungen der Projektsteuerung werden themenbezogen um weitere Projektbeteiligte, Fachstellen und Planer erweitert oder auf engere Kreise konzentriert. Das Projektsekretariat für formelle Sitzungen des Kernteams und der Projektsteuerung liegt bei dem mit vorliegender Ausschreibung gesuchten Planungsbüro.

Wie bereits im Bericht vom 18. Mai 2022 vorgesehen, umfasst der Hauptauftrag auch eine Koordinationsaufgabe über die separaten Grundlagenaufgaben resp. Teilprojekte. Ziel dieser Aufgabe ist a) die organisatorische Koordination der Einzelaufträge im Sinne eines Gesamtleistungsauftrags und b) die inhaltliche Bündelung hin zu einem konsistenten Gesamtprodukt. Dabei handelt es sich aber faktisch nicht um einen Gesamtleistungsauftrag, sondern lediglich eine Unterstützungsfunktion des Gesamtprojektleiters bei seinen Koordinationsaufgaben. Untergeordnete Änderungen und Aktualisierungen des Organigramms beschliesst die Projektsteuerung. Wesentliche Organisationsänderungen werden dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

3. Zeitplan und Vorgehen für die Planerwahl

Die Paketbildung für den Beizug der Planer richtet sich wie erwähnt nach der Variante 2 gemäss Bericht und Antrag vom 2. Mai 2022. Vorliegend wird ein Büro respektive eine Planergemeinschaft für den Hauptauftrag gesucht, umfassend die Nutzungsplanung, das Nutzungsplanverfahren und die Grundlagenarbeiten für ein integrales Innenentwicklungskonzept. Damit soll die gewünschte Qualität erreicht werden, indem die städtebaulichen Kompetenzen direkt im Team Nutzungsplanung integriert werden.

Der Hauptauftrag wird im offenen Verfahren nach den GATT/WTO-Richtlinien ausgeschrieben, da die Vergabeschwelle von 350 TCHF voraussichtlich überschritten wird. Alle übrigen Aufträge können im Einladungsverfahren oder freihändig vergeben werden.

Der Masterplan Velo und die Erarbeitung des Bauinventars sind in Arbeit (vgl. Zeitplan). Die Vergabe des Naturinventars und Parkraumkonzepts sind in Vorbereitung. Die Masterplanung Schützenmatte / Stationsstrasse wird in Zusammenarbeit mit der SBB vorbereitet. Für die Beschaffung des Planungsteams für das Freiraum-, Natur- und Klimakonzept ist ein Einladungsverfahren vorgesehen. Die Energierichtplanung wird ebenfalls im laufenden Jahr initialisiert. Die Netzplanung Fussverkehr ist weniger anspruchsvoll und zeitkritisch. Wichtig ist, dass alle für die Nutzungsplanung benötigten Grundlagen bis Ende 2024 vorliegen. Der Entwurf der Nutzungspläne soll bereits parallel mit den Grundlagenarbeiten «vorgezogen» werden. Um diesen Zeitgewinn zu ermöglichen, sind Koppelungen auf Entwurfsbasis, angedeutet durch die roten Pfeile, notwendig.

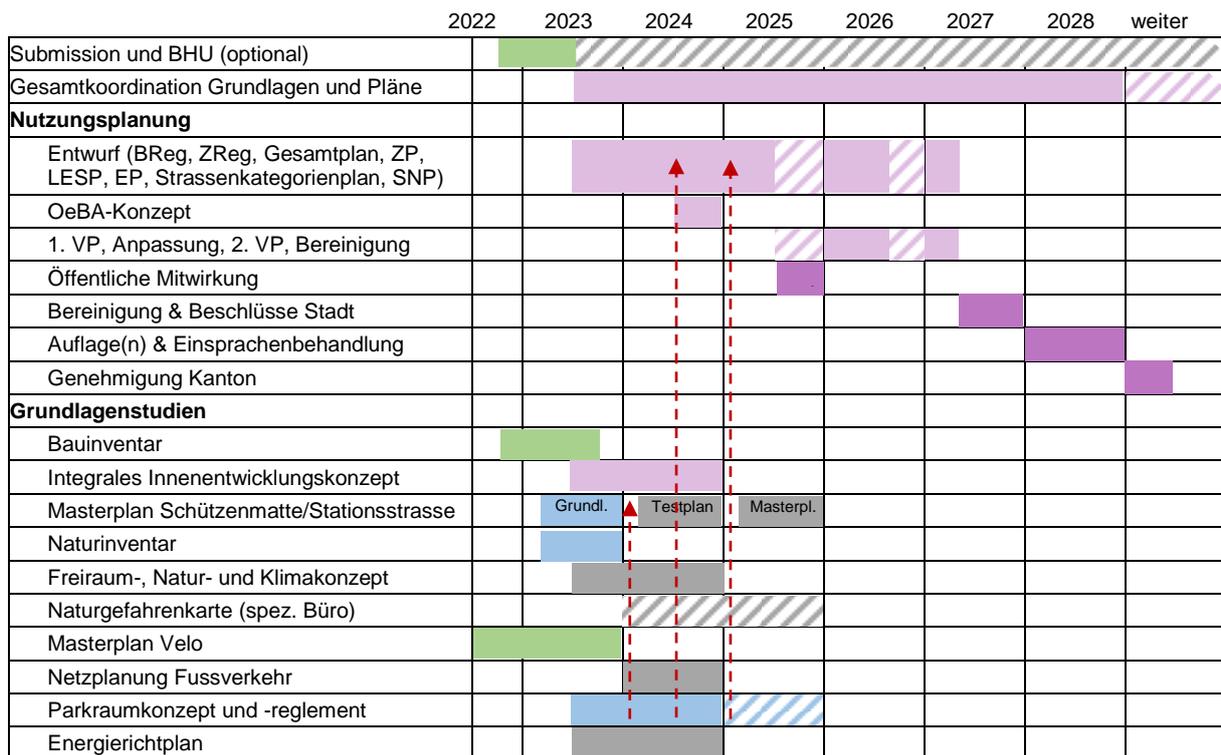


Abb: Aktueller Zeitplan



4. Submissionsverfahren «Gesamtrevision Nutzungsplanung»

Die Verfahrensbestimmungen, der Aufgabenbeschrieb und das Angebotsformular für die Submission des Hauptauftrags ist den Beilagen zu entnehmen. Das Verfahren richtet sich nach Art. 5 und 18 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungsrecht (IVöB), des Gesetzes über öffentliche Beschaffungen des Kantons Solothurn vom 21. Dezember 2021 (Stand 1. Juli 2022) und der Anwendungshilfe für nachhaltige Beschaffung (beschlossen vom Stadtrat am 22. Dezember 2021). Die Ausschreibung erfolgt auf simap am 24. Februar 2023. Als Beurteilungsgremium amtiert die Projektsteuerung. Der Arbeitsbeginn kann im August 2023 erfolgen.

Für die Aufgabe wird ein Team aus den Disziplinen Raumplanung (Federführung) und Städtebau mit Erfahrung in der Kommunikation/Moderation und Kompetenzen in den Bereichen Baurecht und Verkehr, optional auch Landschaft, Umwelt und Sozialraum gesucht. Das mit der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds vorbefasste Büro wird ausdrücklich zum Verfahren zugelassen. Für die Projektphase bis und mit erste Vorprüfung und Mitwirkung wird ein Honorarangebot mit Kostendach verlangt; der Vertrag wird zunächst auf diesen ersten Teil der Ausschreibung beschränkt. Der Aufwand für die darauffolgenden Verfahrensschritte ist ergebnisoffen und somit schwer voranschlagbar. Für diesen zweiten Teil der Ausschreibung wird somit ein Honorarangebot verlangt.

Beilagen

Ausschreibungsunterlagen «Gesamtrevision Nutzungsplanung»

Beschluss:

1. Die Projektorganisation für Phase 2 der Ortsplanung wird genehmigt.
2. Das Vorgehen und die Ausschreibungsunterlagen für die Submission des Hauptauftrags «Gesamtrevision Nutzungsplanung» im offenen Verfahren werden genehmigt.
3. Die Direktion Bau wird mit dem Vollzug beauftragt.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber.

