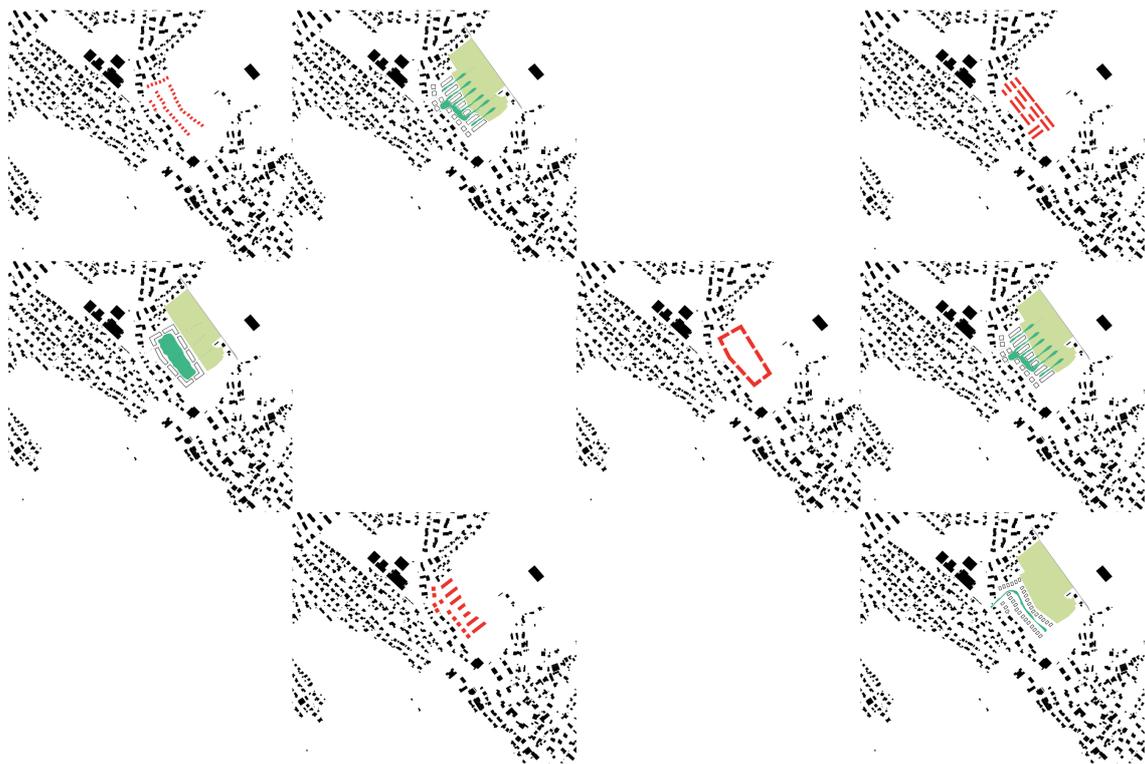




GEMEINDE BERIKON

Studienauftrag *Riedacher*

Programm zur Präqualifikation



Graphik auf Titelblatt: Husistein & Partner AG, Aarau

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Veranstalter

Einwohnergemeinde Berikon
vertreten durch den
Gemeinderat Berikon,
Bahnhofstrasse 69
8965 Berikon

Studienauftrag

arcoplan klg
Renato Costamagna
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
T +41 56 203 40 20
rc@arcoplan.ch

Verfasser

Renato Costamagna, Siedlungsplaner HTL, Raumplaner FSU

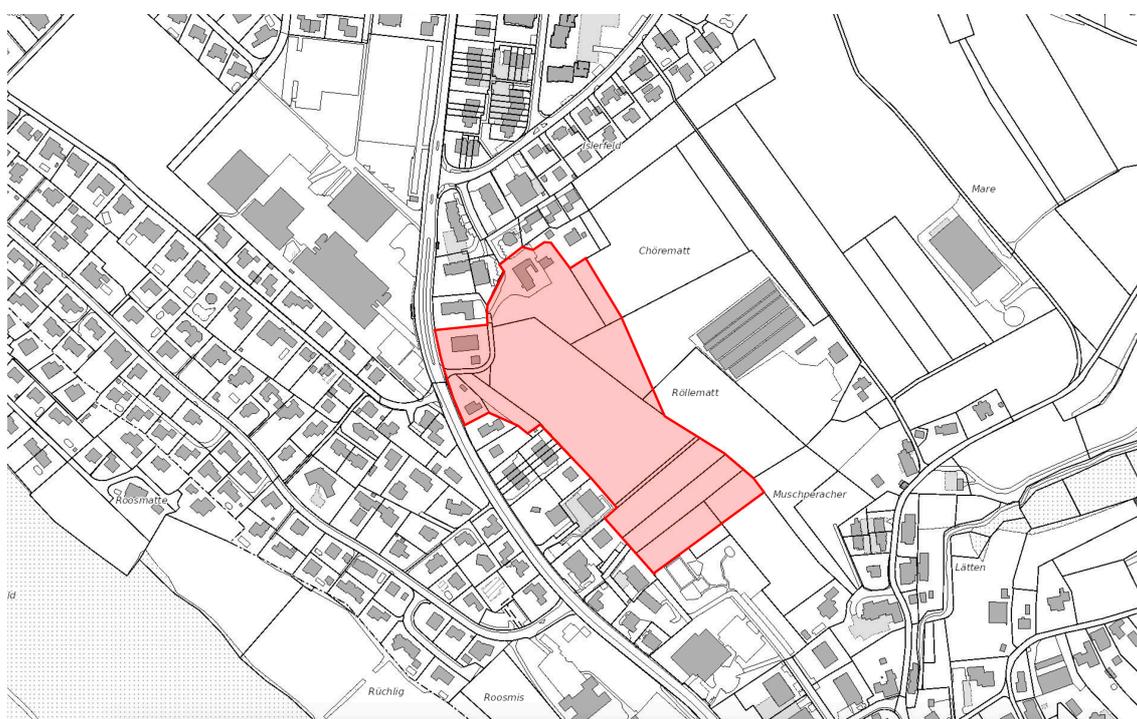
Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Anlass für den Studienauftrag	1
2.	Verfahren	2
2.1	Veranstalterin	2
2.2	Gegenstand und Ziel	2
2.3	Auftragsart / Verfahren / Rechtsschutz	3
2.4	Teilnahmebedingungen	3
2.5	Terminprogramm	3
2.6	Organisation	4
3	Präqualifikation	5
3.1	Ausschreibung	5
3.2	Teilnahmeberechtigung und -bedingungen	5
3.3	Entschädigung auf Präqualifikationsstufe	5
3.4	Zur Verfügung gestellte Unterlagen für die Präqualifikation	5
3.5	Einzureichende Unterlagen	6
3.6	Einreichungsort / Abgabefrist Antrag	6
3.7	Kriterien der Teamauswahl	6
3.8	Verbindlichkeit	6
4	Studienauftrag	7
4.1	Verfahren und Ablauf	7
4.2	Aufgabenstellung und Randbedingungen	7
4.3	Projektvorgaben	9
4.4	Entschädigung	9
4.5	Weiterbearbeitung	9
4.6	Urheberrechte und Eigentumsverhältnisse	10
4.7	Vertraulichkeit / Veröffentlichung	10
4.8	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	10
5	Unterlagen	11
5.1	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	11
5.2	Einzureichende Unterlagen	11
6	Genehmigung	13

1. Ausgangslage und Anlass für den Studienauftrag

Im Zuge der 2015 erfolgten Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Berikon wurden die planungs- und baurechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des rund 3 Hektaren grosse Areals *Riedacher* geschaffen. Das Gebiet ist dabei einer dreigeschossigen Wohn- und Mischzone zugewiesen und mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert worden.

Die Gemeinde hat ein evidenten Interesse an einer aus städtebaulicher/architektonischer, sozialer und ökonomischer Sicht optimalen und nachhaltigen Entwicklung des Areals. Grundlegende Fragen zur Ortsanalyse, zur Raumnutzung, zur Zielgruppendefinition, zur Identitätsbildung, zur Energieeffizienz und zur Mobilität stehen im Zentrum der gemeinderätlichen Überlegungen. Ein interdisziplinärer, prozessorientierter Lösungsweg über ein Studienauftragsverfahren erscheint vor diesem Hintergrund als zweckmässig und zielführend.



Planungsareal im ortsbaulichen Kontext

Zur Erlangung der Erschliessungs- und Baureife soll das sogenannte kombinierte Verfahren, wie es in §§ 32ff des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) umschrieben ist, begangen werden (Gestaltungsplan und Landumlegung). Essentielle Grundlage für die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes ist ein tragfähiges und konsolidiertes Erschliessungs- und Gestaltungskonzept. Ein bewährtes Vorgehen, um bei komplexen Aufgabenstellungen zu einem entsprechenden Konzept zu gelangen ist die Durchführung eines Varianzverfahrens. Ziel dieses, dem ordentlichen Verfahren vorgelagerten Planungsprozesses ist es, zusammen mit allen an der Planung beteiligten Akteuren einen Konsens zu finden, die sowohl die Bedürfnisse und Interessen der Grundeigentümer als auch der öffentlichen Hand gleichermaßen berücksichtigt und abbildet.

Der Gemeinderat Berikon hat zur Erreichung der gesteckten Ziele die Durchführung eines Studienauftrags beschlossen. Der Studienauftrag richtet sich an interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Der Wettbewerbsbeitrag besteht aus dem Lösungsvorschlag für eine zonenkonforme Überbauung.

2. Verfahren

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrages ist die Einwohnergemeinde Berikon. Die Federführung liegt beim Gemeinderat Berikon.

2.2 Gegenstand und Ziel

Das Areal „Riedacher“ soll vielfältige Nutzungen, eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität sowie eine gute städtebauliche Konzeption erhalten. Seit längerer Zeit ist vorgesehen, das zentral gelegene Areal, das derzeit unter neun Grundeigentümern aufgeteilt ist, gesamtheitlich und auf die übergeordneten Planungen und Konzepte abgestimmt zu entwickeln.

Zur Klärung der vielschichtigen Rahmenbedingungen an die Gebietsentwicklung soll in einer dem ordentlichen Verfahren vorgelagerten 1. Planungsphase ein nicht anonymes Studienauftragsverfahren mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams durchgeführt werden. Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung wird mit diesem Verfahren bewusst eine Konkurrenzsituation unter den Arbeitsgruppen geschaffen. Dadurch wird gewährleistet, dass ein breites Lösungsspektrum abgedeckt werden kann. Es wird zudem eine Auseinandersetzung auf verschiedenen Massstabsebenen - Übersicht, Konzept und Vertiefung - gefordert. Die Bearbeitung erfolgt in zwei Durchgängen, in denen die Bandbreite möglicher Konzepte eingegrenzt und die Lösungsansätze konkretisiert werden können.

Das Ziel dieses Vorgehens ist die Erarbeitung von tragfähigen Vorgaben für die nachfolgenden Planungsschritte und -instrumente des ordentlichen Planungsverfahrens hinsichtlich Art, Mass und Anordnung der Nutzungen sowie der verkehrstechnischen Erschliessung des Gebietes. Ebenfalls stehen eine allfällige Etappierung und die Beurteilung der wirtschaftlichen Machbarkeit der vorgeschlagenen Entwicklung im Vordergrund. Durch einen parzellenübergreifenden Entwicklungsansatz können bei geschickter Planung ein stimmiges Gesamtbild, attraktive öffentliche Räume und somit für die Bevölkerung langfristige Mehrwerte geschaffen werden. Zudem werden für den einzelnen Grundstückbesitzer Entwicklungspotentiale aufgezeigt und Planungssicherheit geschaffen.

Mit den Studienaufträgen sollen die städtebaulichen Prinzipien für die Arealentwicklung ausgelotet und definiert werden. Im Rahmen des Verfahrens soll insbesondere die nachstehenden Aspekte näher untersucht werden, um entsprechende Potentiale zu erkennen und deren Chancen und Risiken auszuloten:

- Orts- und städtebauliche Disposition
- Dichte / kubische Gestaltung / Massstäblichkeit und Körnigkeit
- Freiraumkonzept, Hierarchisierung der Aussen- und Freiräume
- Verkehrserschliessung und Durchwegung
- Entwicklungsphasen / Baufelder und Etappierung
- Gebäudetypologien
- Nutzungsdisposition

Ziel des Verfahrens ist es, eine robuste Arealentwicklungsstrategie zu finden, die es ermöglicht, den hohen qualitativen und öffentlichen Ansprüchen, die an das Areal *Riedacher* gestellt werden, gerecht zu werden. Diese sollen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes mit Landumlegung dienen. Es wird kein Siegerprojekt erkoren. Daher kann auch kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt werden.

2.3 Auftragsart / Verfahren / Rechtsschutz

Durchgeführt wird ein Studienauftrag im selektiven Verfahren (Phase 1: Präqualifikation anhand von Referenzprojekten, Phase 2: Studienauftrag).

Mittels Präqualifikation (Phase 1) bestimmt ein vom Gemeinderat beauftragtes Beurteilungsgremium, gestützt auf das Submissionsdekret (SubmD) des Kantons Aargau im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im selektiven Verfahren drei Planungsteams zur Teilnahme am Studienauftrag. Die Veranstalterin behält sich das Recht vor, die Ausschreibung (Präqualifikation) je nach Ergebnis zu wiederholen (eventuell mit geänderten Bedingungen).

Der Studienauftrag (Phase 2) wird nicht anonym durchgeführt. Der Studienauftrag untersteht den Gesetzgebungen und Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens, nicht aber den Regeln des GATT/WTO-Übereinkommens (Überschreitung Schwellenwerte). Das Verfahren ist für die teilnehmenden Teams mit der Abgabe ihres Beitrages abgeschlossen; es werden keine Folgeaufträge in Aussicht gestellt. Das definitive Programm und weitere Arbeitsunterlagen werden den ausgewählten Planungsteams anlässlich der Startveranstaltung abgegeben. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

Mit dem Einreichen einer Bewerbung und der Abgabe eines Beitrages anerkennen die Teilnehmenden die Rahmenbedingungen sowie die Entscheide des Veranstalters.

2.4 Teilnahmebedingungen

Zur Teilnahme berechtigt sind Planungsteams, die zwingend mindestens aus Architekt und Landschaftsarchitekt bestehen. Beim Antrag für die Teilnahme am Wettbewerb müssen die Arbeitsgemeinschaften vollständig benannt sein. Die Federführung liegt beim Architekten. Die Korrespondenz im Verfahren wird nur über den Architekten geführt. Der Beizug weiterer Fachpersonen ist zulässig. Die Beteiligung von Landschaftsarchitekten und hinzugezogener Fachpersonen in verschiedenen Teams ist nicht zulässig.

2.5 Terminprogramm

Präqualifikation	
- Start Präqualifikation (Ausschreibung im Amtsblatt, Aufschaltung auf Simap und Homepage der Gemeinde sowie mittels Direktanfragen)	Ende Juni 2017
- Einreichung der Bewerbungen	17. August 2017
- Auswahl Planungsteams	22. August 2017
- Startveranstaltung in Berikon mit Begehung	17. Oktober 2017
- Schriftliche Fragestellung	31. Oktober 2017
- Zwischenpräsentation	16. Januar 2018
- Schlusspräsentation	20. März 2018
- Schlussbericht durch Beurteilungsgremium	Ende April 2018

2.6 Organisation

Für die Organisation und Durchführung des Studienauftrages hat der Gemeinderat eine Steuerungsgruppe eingesetzt. In dieser haben Einsitz:

Steuerungsgruppe	
Robert Sutter, Sutter Projects GmbH, Baar	Gesamtplanungsleitung, Vorsitz
Stephan Haag, Gemeinderat Berikon	Ressortchef Hochbau, Vertreter Einwohnergemeinde
Renato Costamagna, arcoplan, Ennetbaden	Projektleitung Studienauftrag
Daniel Roos, Gemeinde Berikon	Leiter Planung und Bau

Für die Beurteilung der Planungsbeiträge aus dem Studienauftragsverfahren wird ein Beurteilungsgremium benannt. Das Begleitgremium nimmt an den Präsentationen teil. Es diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die Vertiefungsvorgaben für die weitere Arbeit fest, begutachtet die abschliessenden Konzeptvorschläge der Teams und bestimmt die wichtigen Empfehlungen für das weitere Vorgehen. Das Begleitgremium setzt sich aus den Mitgliedern der Steuerungsgruppe sowie folgenden Personen zusammen:

Beurteilungsgremium	
Mitglieder Steuerungsgruppe	
Stefan Bossard, Gemeindeammann Berikon	Vertreter Ortsbürgergemeinde
Cosimo Caforio	Delegierter der privaten Grundeigentümer
Philipp Husistein, Husistein & Partner AG	Fachberater Architektur/Städtebau
Stefan Zantop, Arcoplan, Ennetbaden	Fachberater Landschaft/Freiräume
Thomas Belloli, Belloli Raum- und Verkehrsplanung	Fachberater Verkehr/Mobilität

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf zusätzliche Experten beizuziehen. Bei Ausfall eines Mitgliedes der Steuerungsgruppe oder des Beurteilungsgremiums ist die Steuerungsgruppe ermächtigt, ein Ersatzmitglied zu bestimmen.

Die Vorbereitung und Begleitung des Studienauftrages sowie die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch: arcoplan, Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden, Tel. 056 203 40 20, E-Mail rc@arcoplan.ch, Ansprechperson ist Renato Costamagna.

3 Präqualifikation

3.1 Ausschreibung

Die Präqualifikation für den Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt in den folgenden Medien:

- www.simap.ch
- Amtsblatt des Kantons Aargau
- Webseite der Gemeinde Berikon (www.berikon.ch)

3.2 Teilnahmeberechtigung und -bedingungen

Um am Studienauftrag teilnehmen zu können, ist die Bewerbung von Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur erforderlich.

Für die Präqualifikation werden vollständige Angaben zur Firma, bestehend aus Bewerbungsformular und Selbstdeklaration, sowie Referenzprojekte verlangt. Dabei sind auch die im Projekt eingesetzten Fachleute zu benennen. Die Federführung im Planungsteam hat durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen. Der Beizug weiterer Fachdisziplinen, z.B. aus dem Bereich Verkehrsplanung /Mobilität, ist fakultativ und obliegt dem Ermessen des Teams. Diese Fachpersonen dürfen nicht in mehreren Teams mitarbeiten.

Alle Mitglieder eines Teams müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums unabhängig sein. Dies gilt auch für die fakultativen Fachpersonen. Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- beziehungsweise Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. Die Verantwortung dafür, beim Vorliegen einer der oben genannten Abhängigkeiten nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmern.

Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.3 Entschädigung auf Präqualifikationsstufe

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.4 Zur Verfügung gestellte Unterlagen für die Präqualifikation

Den Bewerbern steht folgende Unterlage zur Verfügung:

- Programm zur Präqualifikation

Die Unterlage für die Präqualifikation steht ab Ende Juni 2017 unter www.berikon.ch zum Download bereit.

3.5 Einzureichende Unterlagen

Vom sich bewerbenden Planungsteam wird als Bewerbungsunterlage eine Übersicht über vergleichbare Referenzprojekte sowie zur Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen verlangt. Die Darstellung muss auf maximal 2 A3-Seiten (Querformat) erfolgen.

Die Referenzprojekte sind mit Angaben über die relevanten Projektdaten und über die Bauherrschaft zu versehen. Mit Einreichung eines Antrags auf Teilnahme am Wettbewerb stimmen die Antragssteller zu, dass Auskunftseinholungen zu den angegebenen Referenzen gestattet sind.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information für das Beurteilungsgremium und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen werden bei der Präqualifikation nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen sind in Papierform und zusätzlich als pdf-Datei auf einem digitalen Datenträger einzureichen.

3.6 Einreichungsort / Abgabefrist Antrag

Der vollständige Antrag auf Teilnahme muss bis am 17. August 2017, 16.00 Uhr an der nachstehend angegebenen Adresse eintreffen:

Gemeinderat Berikon
„Präqualifikation Studienauftrag Riedacher“
Bahnhofstrasse 69
8965 Berikon

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung liegt bei den Bewerbern.

3.7 Kriterien der Teamauswahl

Die Bewerber haben ihre Eignung für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur auf Grund folgender Kriterien nachzuweisen:

- Beurteilungskriterium 1
Bewertung der eingereichten Referenzprojekte hinsichtlich ihrer Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe (Gewichtung 50%)
- Beurteilungskriterium 2
Qualifikation und Erfahrung der im Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen (Gewichtung 50%)

Sämtliche Bewerber werden bis Ende August 2017 schriftlich über die Auswahl der Teilnehmer benachrichtigt.

3.8 Verbindlichkeit

Mit der Einreichung eines Antrags zur Teilnahme am Studienauftrag verpflichten sich die Bewerber im Fall ihrer Auswahl zur Teilnahme am Studienauftrag und zur fristgerechten Abgabe eines Lösungsvorschlags.

4 Studienauftrag

4.1 Verfahren und Ablauf

Das Studienauftragsverfahren gliedert sich in folgende Schritte:

Startveranstaltung

Die beauftragten Planungsteams werden anlässlich einer Startveranstaltung über die Aufgabe orientiert, das Areal wird besichtigt und die Unterlagen werden abgegeben. Diese Eröffnung gewährleistet einen optimalen Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten und dient der Klärung von Verständnisfragen bezüglich der Aufgabenstellung und des Verfahrens.

Fragerunde

Die Planungsteams erhalten die Gelegenheit, schriftlich Fragen zur Aufgabe und zu den Randbedingungen einzureichen. Die Antworten werden an alle am Verfahren Beteiligten verteilt.

Zwischenpräsentation

Die Planungsteams präsentieren getrennt ihre Analysen, die in Betracht gezogenen Strategien und Ansätze, sowie den favorisierten Lösungsvorschlag. Das Beurteilungsgremium diskutiert die jeweiligen Ansätze und formuliert generelle und projektspezifische Folgerungen für die Weiterbearbeitung.

Schlusspräsentation

Die Planungsteams präsentieren ihre Konzeptabgabe und geben ihre Arbeiten gemäss den Anforderungen ab. Das Beurteilungsgremium hat Gelegenheit, Fragen zu stellen. Wichtige Aspekte der Vorprüfung und der Schlussberatung werden festgelegt.

Beurteilung und allgemeine Beurteilungskriterien

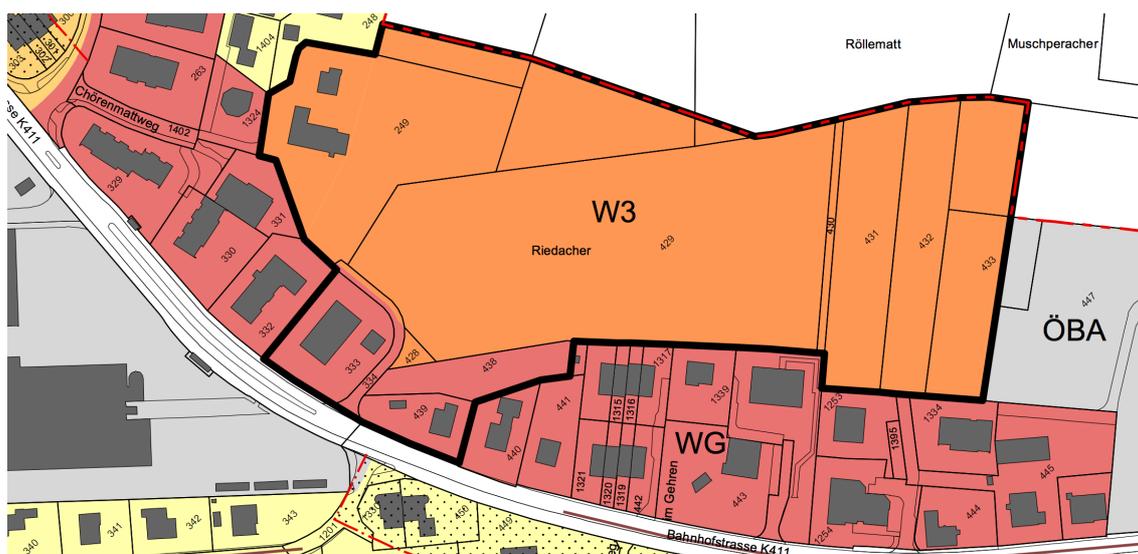
Das Beurteilungsgremium berät die Konzepte anhand noch festzusetzender Beurteilungskriterien und legt die Empfehlungen für das weitere Vorgehen resp. zu Händen der nächsten Verfahrensschritte fest.

4.2 Aufgabenstellung und Randbedingungen

Die nachstehend formulierten Randbedingungen zur Aufgabenstellung werden zurzeit noch konkretisiert. Der erreichte Detaillierungsgrad der Ausführungen genügt aber für die Aufgabenerfassung und damit für eine Bewerbung im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens.

4.2.1 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die in nachstehendem Übersichtsplan innerhalb der schwarzen Bandierung liegenden Parzellen mit einer Gesamtfläche von 31'250 m². Bestehende Bauten und Anlagen sind zu berücksichtigen; sie können nicht abgerissen resp. zurückgebaut werden.



Areal Riedacher mit Sondernutzungsplanpflicht (schwarze Bandierung)

4.2.2 Zonenplan, Bau- und Nutzungsordnung sowie Bestimmungen zum Sondernutzungsplan

Das Grundstück ist rechtsgültig grossmehrheitlich der Wohnzone W3 (orange) und im Bereich der Bahnhofstrasse K411 der Wohn- und Gewerbezone W3 (rot) zugeteilt. Das Areal ist mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt.

Bezüglich der baurechtlichen Bestimmungen zur Regelbauweise wird auf die entsprechenden Bestimmungen der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 7. Mai 2015 verwiesen. Die zulässigen Abweichungen, die im Rahmen eines Gestaltungsplanes möglich sind, finden sich in § 21 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 respektive § 5ff der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011.

4.2.3 Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung ist auf die Bahnhofstrasse K411 auszurichten. Die Frage, inwiefern eine verkehrliche Anbindung an die Musperfeldstrasse sinnvoll oder gar notwendig ist, ist im Rahmen des Studienauftrages zu überprüfen und zu beantworten.

Eine qualitativ hochstehende Durchwegung des Areals sowie deren Anbindung an das kommunale Fussgänger- und Zweiradverkehrsnetz der Gemeinde bilden einen wichtigen Bestandteil der anstehenden Projektentwicklung.

Die Parkierung für die Bewohner hat unterirdisch zu erfolgen, diejenige für die Besucher kann oberirdisch angeordnet werden.

4.2.4 Aussenraum und Freiflächengestaltung

Der Aussenbereich hat eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszuweisen und ist als Grün- und Erholungsflächen für die verschiedenen Benutzergruppen auszugestalten.

4.2.5 Ökologie und Energie

Es ist eine energetisch zukunftsorientierte und umweltschonende Überbauung zu planen, die mindestens dem Minergie-Standard oder einer energetisch gleichwertigen Lösung entspricht.

4.3 Projektvorgaben

4.3.1 Zielgruppen und Nutzer

Im Planungsgebiet ist eine zonenkonforme Wohnüberbauung – zumindest in der W3-Zone ohne eigentliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung – zu planen. Aufgrund der ruhigen sowie familienfreundlichen Lage steht die „bürgerliche Mitte“, also primär Familien mit Kindern im Fokus der Zielgruppenüberlegungen. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass der Bedarf an Wohnungen für Klein- und Single-Haushalte für die 20-35-jährigen sowie für Personen, die sich im 3. Lebensabschnitt befinden (65+), stark zunehmend ist. Hiervon ausgehend, sollte der Wohnungsmix Wohneinheiten in einer guten Durchmischung von 1 ½ - bis 5 ½ -Zimmer abdecken. Die Wohnungen sollen sich grundsätzlich sowohl für Eigentum als auch zur Miete eignen.

4.3.2 Etappierung

Mögliche Etappierungen des Projektvorschlages sind aufzuzeigen.

4.3.3 Nutzungsstudie

Im Rahmen der Vorplanungen wurde durch das Büro Husistein & Partner AG, Aarau, eine Nutzungsstudie über das Planungsgebiet erarbeitet. Den am Studienauftrag teilnehmenden Büros wird diese Arbeit zum Zeitpunkt der Programmeröffnung zur Verfügung gestellt.

4.4 Entschädigung

Für die vollständige und termingerechte Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Arbeit sowie der Teilnahme an der Startveranstaltung, der Zwischen- und der Schlusspräsentation erhält jedes Planungsteam eine pauschale Entschädigung von CHF 22'000.- inkl. MwSt. Sämtliche Spesen (Reisespesen, Druckkosten, Modelle) sind im Pauschalbetrag enthalten und werden nicht separat vergütet.

4.5 Weiterbearbeitung

Mit der Abgabe der einzureichenden Arbeiten ist das Studienauftragsverfahren abgeschlossen. Es wird kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt. Es liegt im Ermessen der Auftraggeberin, die Planungsteams in der Folge mit einzelnen zusätzlichen Leistungen gegen Entschädigung zu beauftragen.

4.6 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Mit der Zahlung der jeweiligen Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen und Nutzungsrechte in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht bezüglich der eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Verfassern. Die Auftraggeberin erhält jedoch das Recht, die Arbeiten als Grundlage für allfällige Vertiefungsarbeiten uneingeschränkt weiter zu verwenden, zu vervielfältigen und zu veröffentlichen sowie späteren, anderen Teilnehmenden allfälliger Folgeverfahren für die Weiterbearbeitung zur Verfügung zu stellen. Mit der Entschädigung nach Ziffer 4.4 gelten diese Nutzungs- und Änderungsrechte als abgegolten.

4.7 Vertraulichkeit / Veröffentlichung

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Arbeit zu verwenden. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe, welche mit dem Verkauf des/der Baufeld(er) abgeschlossen wird, ist alleinige Sache der Veranstalterin.

Die Arbeiten werden nach Abschluss des Verfahrens in geeigneter Form öffentlich gemacht. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen und das Modell gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

4.8 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Veranstalterin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich, die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Bremgarten, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

5 Unterlagen

5.1 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Den Teilnehmenden wird anlässlich der obligatorischen Begehung ein digitaler Datenträger mit folgenden Unterlagen (pdf) abgegeben:

- Programm Studienauftrag
- Bauzonenplan
- Bau- und Nutzungsordnung
- Nutzungsstudie der Husstein & Partner AG, Aarau
- Baugrunduntersuchung
- Datengrundlage der amtlichen Vermessung (pdf, dxf) inkl. Datenschutzvereinbarung
- Situationsplan mit Höhenlinien und -koten im gesamten Perimeter
- Leitungskataster mit relevanten Leitungen

Es wird eine Modellgrundlage im Massstab 1:500 zur Verfügung gestellt.

5.2 Einzureichende Unterlagen

Grundsätzlich gilt, dass die eingereichten Unterlagen dem Beurteilungsgremium ermöglichen müssen, das Projekt bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalten korrekt zu beurteilen. Varianten sind zulässig. Auf den Plänen sind maximal 2 Visualisierungen erwünscht. Die Pläne und Erläuterungen haben alle für das Verständnis des Vorschlages erforderlichen Angaben zu enthalten.

5.2.1 Zwischenpräsentation

Das Konzept muss klar ersichtlich, jedoch noch nicht detailliert ausgearbeitet sein. Insbesondere soll die durch das Planungsteam favorisierte städtebauliche Konzeption mit Angabe von Art und Mass der Nutzungen inkl. Angaben zum Wohnungs- beziehungsweise Flächenmix sowie zur jeweiligen Erschliessung der Baukörper erkennbar sein.

Folgende Unterlagen müssen an der Zwischenbesprechung vorliegen:

- Übersichtsplan mit städtebaulichem Konzept
- Situationsplan mit den relevanten Elementen des Bebauungskonzeptes und der Freiraumgestaltung sowie der Erschliessung
- für das Verständnis des Konzeptvorschlages notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- Modelleinsatz als Arbeitsmodell

5.2.2 Verlangte Dokumente für Schlussabgabe:

Schwarzplan – M 1:1'000

Gesamtkonzept – M 1:500 (A1 quer)

- Der Situations- und Umgebungsplan des Projekts im Massstab 1:500 mit den geplanten Gebäuden, die auf der offiziellen, vom Organisator abgegebenen Grundlage zu zeichnen sind und für die die Hauptfunktionen, die Gebäudeeingänge, die Zugänge zu den Gebäuden und Parkierungsanlagen, der Standort der Gebäude, die Grundrisse der Tiefgarage und der Erdgeschoss-

se, die äussere und innere Erschliessung (Fussgänger, Zweiräder, Autos usw.) anzugeben sind. Der Situations- und Umgebungsplan hat die Umgebungsgestaltung detailliert aufzuzeigen (Zugänge, Vorplätze, Grünräume und Aussenanlagen sowie öffentliche Räume) und ist mit den wichtigsten Kartenpunkten in Bezug auf die Grundstücksgrenzen, die Nachbarschaft sowie den wichtigsten Höhenangaben zu versehen.

- Erklärungen zu den städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Vorzügen des Projekts (freier Text).

Grundrisse Geschosse – M 1:200 und Wohnungen – M 1:100 (1-2 Pläne A1 quer)

- Die Grundrisse aller Geschosse (bei den Obergeschossen fallweise Standardgrundriss) im Massstab 1:200
- sämtliche Wohnungsgrundrisse im Massstab 1:100 inkl. Möblierung und Aufzeigen der Flexibilitäten
- Umgebungsgestaltung in den hierfür geeigneten Geschossen

Fassadenschnitte und Ansichten – M 1:200 (A1 quer)

- Querschnitte und Ansichten im Massstab 1:200, die für das Projekt bezeichnend und für dessen Verständnis nötig sind

Volumetrisches Modell 1:500 (Ausgangsmodell mit Einsätzen und Bepflanzung, weiss)

Erläuterungsbericht im A4-Format, gebunden, inklusive:

- Anhang mit den Angaben zum Wohnungsspiegel
- Anhang mit den Flächen und Volumen
- Parkplatznachweis mit Zuordnungsschema
- Verkleinerungen aller A1-Pläne auf Format A3

Datenträger mit digitalen Daten der vorstehend genannten Dokumente

5.2.3 Darstellung

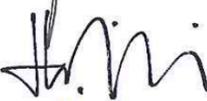
Das Beurteilungsgremium wünscht sich klare und verständliche Beiträge. Für die visuelle Darstellung des Projekts dürfen einzig die unter 5.2.1 (Verlangte Dokumente für Schlussabgabe) erwähnten Pläne und Dokumente eingereicht werden. Neben den erwähnten Dokumenten sind keine weiteren Berichte erwünscht.

Alle Pläne haben ein A1-Querformat aufzuweisen und sind derart darzustellen, dass sie gut reproduzierbar sind. Die Pläne sind zudem ungefaltet abzuliefern und mit einem grafischen Massstab und einem Nordpfeil zu versehen. Situation und Grundrisse sind gleich ausgerichtet darzustellen.

Die Pläne im Querformat A1 sind 2-fach einzureichen. Alle Pläne sind zudem 1-fach auf A3 verkleinert auf Papier und als PDF-Datei auf CD-Rom abzugeben. Der Erläuterungsbericht (A4) ist ebenfalls als PDF-Datei einzureichen.

6. Genehmigung

Vom Beurteilungsgremium genehmigt: Berikon, 12. Juni 2017

Robert Sutter (Vorsitz)	
Stefan Bossard	
Stephan Haag	
Cosimo Caforio	
Philipp Husistein	
Stefan Zantop	
Thomas Belloli	
Daniel Roos	
Renato Costamagna	

Vom Gemeinderat Berikon am 12. Juni 2017 genehmigt.


Stefan Bossard
Gemeindeammann


Michelle Meier
Gemeindeschreiberin