

Teilrevision Nutzungsplanung

Richtofferte

Gemeinde Frick

10. September 2018



metron

Bearbeitung

Saša Subak

dipl. Kulturingenieur ETH/SIA, MAS ETH in Raumplanung

Denise Belloli

MSc in Geografie/SVI

Andrea Keufer

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Titelbild: Luftbildaufnahme Gemeinde Frick

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Umfang der Arbeiten	7
1.3	Grundlagen	7
2	Planungsthemen	8
2.1	Wie schaffen wir mehr Platz zum Wohnen?	8
2.2	Auf demographische Trends vorbereitet sein	8
2.3	Die Landschaft und die Naturwerte erhalten	8
2.4	Siedlung und Verkehr abstimmen	8
2.5	Gewässerräume sicherstellen	9
2.6	Zeitgemässe Planungsinstrumente	9
3	Vorgehen und Terminplan	9
3.1	Hauptphasen	9
3.2	Terminplan und Meilensteine	10
4	Projektorganisation	12
4.1	Projektorganisation	12
4.2	Planungsbüro	12
5	Planerhonorar	13
5.1	Leistungsbeschreibung	13
5.2	Gesamtübersicht Planerhonorar	15
5.3	Weitere Kosten	15
6	Schlussbemerkungen	16
6.1	Qualitätssicherung	16
6.2	Dank	16
	Anhang	17
	Anhang 1: Richtofferte Kommunalen Gesamtplan Verkehr	17

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Frick bietet Wohnraum für 5'500 Einwohner und zählt 3'500 Arbeitsplätze. Für die umliegenden Gemeinden des Fricktals übt sie zudem Zentrumsfunktionen aus.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung liegt erst acht Jahre zurück. Neue, übergeordnete Festlegungen (z. B. Festlegung Gewässerraum, Freihaltegebiet Hochwasser, Übernahme der harmonisierten Baubegriffe, Umsetzung der Änderungen des Raumplanungsgesetzes bzw. des kantonalen Richtplans) machen jedoch eine **Teilrevision der bestehenden Planung** in gewissen Bereichen notwendig. Mit der Teilrevision können die Rechtssicherheit für die Grundeigentümer erhöht und die Bewilligungsverfahren vereinfacht werden.

1.2 Umfang der Arbeiten

Die Gemeinde Frick hat die Metron Raumentwicklung AG angefragt, eine Richtofferte für die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland abzugeben. Neben der Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bzw. des Bauzonen- (BZP) und des Kulturlandplans (KLP) soll ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) und ein Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) erarbeitet werden. Zudem soll das rund 30-jährige Landschaftsinventar aktualisiert und digitalisiert werden.

Diese Richtofferte dient als Grundlage für das Kreditbegehren, welches im November 2018 der Gemeindeversammlung vorgelegt werden soll. Der Fokus der Offerte richtet sich deshalb auf die Planungsthemen, das Vorgehen, die Projektorganisation und das Planerhonorar.

Stimmt die Gemeindeversammlung dem Antrag zu, plant die Gemeinde, ein Ausschreibungsverfahren mit mehreren Anbietern durchzuführen.

Die Details zum KGV werden in einer separaten Offerte der Metron Verkehrsplanung AG erläutert. Im Sinne einer Gesamtübersicht ist das Honorar für den KGV in der Zusammenstellung auf der Seite 15 enthalten.

1.3 Grundlagen

Die Offertstellung stützt sich auf folgende Grundlagen:

- Gespräch zwischen Metron Raumentwicklung AG und der Gemeinde Frick vom 29. August 2018
- Kantonale Grundlagen, Departement Bau, Verkehr und Umwelt vom 16. August 2018
- Schreiben Gemeinde Frick an Kanton Aargau vom 18. April 2018
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bauzonenplan (BZP) und Kulturlandplan (KLP) vom 26. November 2010

2 Planungsthemen

2.1 Wie schaffen wir mehr Platz zum Wohnen?

Das Bevölkerungswachstum in Frick muss mit dem bestehenden Siedlungsgebiet aufgenommen werden. Im Rahmen der Teilrevision sind Überlegungen anzustellen, wie die bestehenden Reserven in den weniger dicht bebauten Wohnzonen und der Geschosswohnungsbau gefördert werden können.

Um den ländlichen Charakter und das Ortsbild von Frick zu bewahren, gehen wir von einer sanften Verdichtung aus. Sie soll dort stattfinden, wo der öffentliche Verkehr und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gut ausgebaut sind. Dazu sind im Rahmen der Planung auch Verschiebungen bzw. Arrondierungen von Bauzonen zu prüfen.

2.2 Auf demographische Trends vorbereitet sein

Die Wohnungsbedürfnisse der Bevölkerung dürften sich in den nächsten 15 Jahren (Planungshorizont) ändern. Neben den bestehenden Einfamilienhäusern werden die Bewohner auch altersgerechte Wohnungen in gut erschlossenen, kleineren Mehrfamilienhäusern nachfragen. Diese Mehrfamilienhäuser sollen mit der anstehenden Teilrevision auch in den heutigen Einfamilienhausquartieren ermöglicht werden. Damit könnten die Bewohner eines Einfamilienhauses bei einem Wohnungswechsel in ihrem angestammten Quartier bleiben.

2.3 Die Landschaft und die Naturwerte erhalten

Die Gemeinde Frick verfügt über eine attraktive Natur- und Kulturlandschaft. Diese gilt es sowohl für die Landwirtschaft wie auch für Erholungssuchende zu erhalten und zu pflegen.

Der Schutz der Landschaft soll mit Hilfe des Kulturlandplans (KLP) erfolgen. Vorgesehen ist eine Aktualisierung und Digitalisierung des 30-jährigen Landschaftsinventars als Grundlage für die Revision des KLP. Die Aktualisierung des Landschaftsinventars erfolgt auf der Basis von Feldbegehungen und lokalen Inputs. Nicht mehr vorhandene, wichtige Schutzobjekte müssen durch geeignete Massen wiederhergestellt werden, oder es sind geeignete Ersatzobjekte auszuweisen.

Im Rahmen der Teilrevision soll dem Erhalt und der Aufwertung der Grünräume im Siedlungsgebiet besondere Beachtung geschenkt werden. Dies auch im Zusammenhang mit der vorgesehenen Innenentwicklung (vgl. Kapitel 2.1). Die Strategie zu den Grün- und Freiräumen im Baugebiet bildet einen wichtigen Bestandteil des REL. Die Umsetzung erfolgt mit der Teilrevision der Nutzungsplanung.

2.4 Siedlung und Verkehr abstimmen

Das Gemeindegebiet von Frick wird von der Autobahn A1, mehreren Kantonsstrassen und der Eisenbahnlinie Zürich-Basel durchquert. Diese Verkehrsachsen spielen für den Pendlerverkehr und die Verbindung innerhalb des Fricktals eine wichtige Rolle. Für den öffentlichen Verkehr ist der Bahnhof Frick ein wichtiger Umsteigeort.

Mit dem KGV besteht ein Planungsinstrument, welches aufzeigt, wie die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in der Gemeinde Frick aufeinander abgestimmt werden sollen. Der KGV wird parallel zum REL erarbeitet, womit Erkenntnisse aus beiden Planungen aufgenommen und in den jeweils anderen Planungen berücksichtigt werden können. Der Verkehrsteil des REL wird vom Projektteam des KGV erarbeitet. Inhaltli-

che Schwerpunkte betreffen Fragen u. a. zur nachhaltigen Mobilität, zum Fusswegnetz und zur Gestaltung der Ortsdurchfahrt.

2.5 Gewässerräume sicherstellen

Mit den neuen Gewässerschutzbestimmungen verpflichtet der Bund die Kantone, entlang oberirdischer Gewässer sogenannte Gewässerräume auszuscheiden. Die Umsetzung des Bundesrechts muss bis Ende 2018 erfolgen.

Wir empfehlen der Gemeinde Frick, die Gewässerräume gestützt auf die Bundesvorgaben im BZP und im KLP grundeigentümerverbindlich umzusetzen. Nur so kann die gewünschte Rechtssicherheit für die Gemeinde und die betroffenen Grundeigentümer sichergestellt und das Verfahrensrisiko (allfällige Einwendungen von Naturschutzverbänden) minimiert werden.

2.6 Zeitgemässe Planungsinstrumente

Die Nutzungsplanungsrevision von Frick soll auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Quartiere abgestimmt sein. Es ist nur das zu regeln, was auf Stufe Gemeinde gesetzlich bzw. planerisch geregelt werden muss. Neben der Regelbauweise wird es Quartiere mit spezifischen Vorschriften zur Innenentwicklung bzw. zu weitergehenden Planungen (z. B. Gestaltungsplan) geben. Die BNO muss an die harmonisierten Baubegriffe (IVHB) angepasst werden. Zusammen mit dem Gemeinderat und der Ortsplanungskommission ist zu klären, wie weit die Bestimmungen aus der kantonalen Muster-BNO übernommen werden sollen.

3 Vorgehen und Terminplan

3.1 Hauptphasen

Die Teilrevision der Nutzungsplanung lässt sich grob in drei Phasen gliedern: Erarbeitung Räumliches Entwicklungsleitbild (REL), Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV), Landschaftsinventar, Erarbeitung Entwürfe Nutzungsplanung und formelles Verfahren der Nutzungsplanung.

In der **Phase 1** werden basierend auf einer Ortsanalyse die Grundlagen und Ziele der Planung mit der Ortsplanungskommission (OPK) in monatlichen Sitzungen erarbeitet. Die Resultate dieser Arbeit werden im REL, im KGV und im Landschaftsinventar zusammengefasst. Wir betrachten das REL und den KGV als strategische Planungsinstrumente. Mit ihnen wird die zukünftige Stossrichtung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung der Gemeinde Frick festgelegt und begründet. Da die inhaltlichen Weichenstellungen bereits auf Stufe REL und KGV erfolgen, ist auch die Bevölkerung in diesen Prozess einzubeziehen. Für beide Instrumente schlagen wir deshalb im Anschluss an die Entwurfsphase eine Mitwirkung vor (30 Tage).

In der **Phase 2** werden auf der Basis des REL und des KGV die Instrumente der Nutzungsplanung (BNO, BZP und KLP) revidiert. Die Erarbeitung erfolgt zusammen mit der OPK innerhalb von 12 Monaten (vgl. Kapitel 3.2). Für die Diskussion in der Kommission erarbeitet die Metron Raumentwicklung AG einen Vorentwurf der BNO und der Pläne auf der Basis des REL, der bestehenden Nutzungsplanung und der Muster-BNO des Kantons. Dieser Entwurf wird in monatlichen Sitzungen behandelt. Im Anschluss an die Entwurfsphase beantragt die OPK dem Gemeinderat die Freigabe des

Entwurfs für das formelle Verfahren. Auch hier findet vorgängig eine Information für den Gemeinderat statt.

In der **Phase 3** werden die Entwürfe durch die kantonalen Behörden geprüft. Gleichzeitig hat die Bevölkerung in der Mitwirkung die Gelegenheit, sich zu den Entwürfen zu äussern. Wir schlagen zu Beginn der Mitwirkung eine öffentliche Informationsveranstaltung vor, an der die neuen Bestimmungen der Nutzungsplanung erläutern werden.

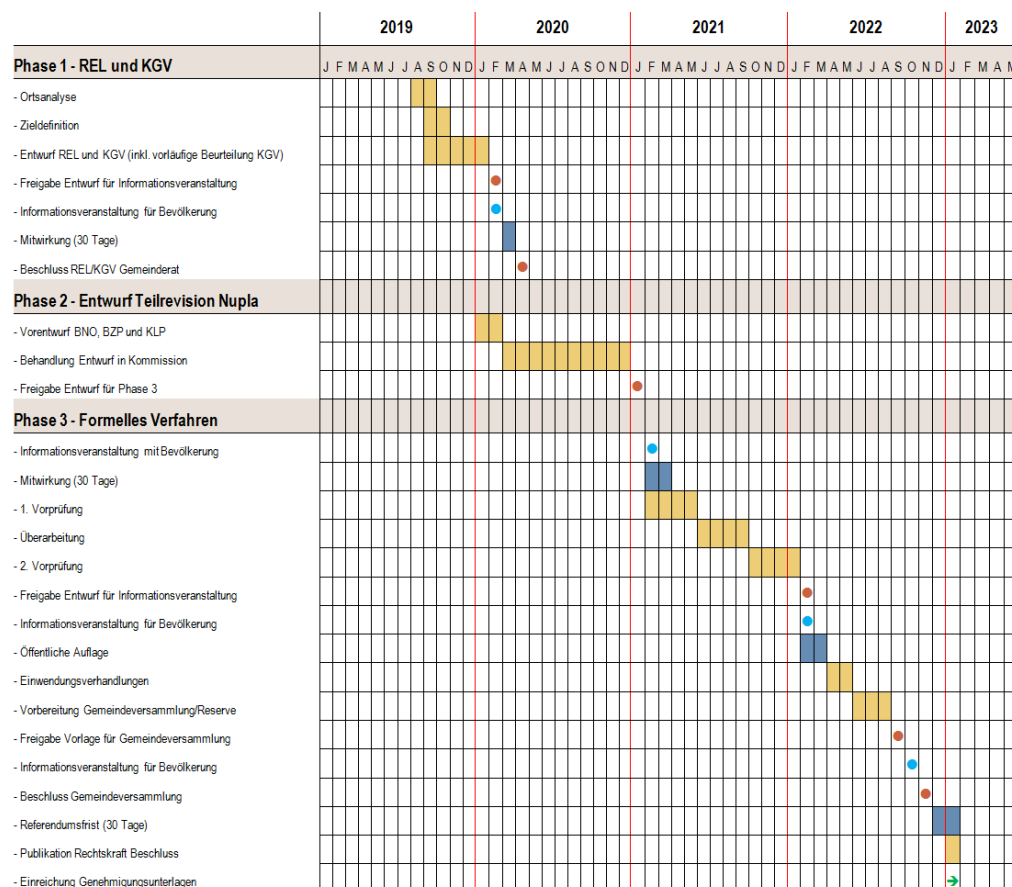
Die Entwürfe werden aufgrund der Mitwirkungseingaben und der fachlichen Stellungnahme des Kantons überarbeitet und zur definitiven Vorprüfungsrunde eingereicht. Angesichts des Umfangs an Planungsthemen ist nicht davon auszugehen, dass die Entwürfe bereits in der ersten Vorprüfungsrunde abgesegnet werden.

Liegt der abschliessende Vorprüfungsbericht vor, kann die Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt werden. Auch hier soll im Vorfeld der Auflage eine öffentliche Bevölkerungsveranstaltung stattfinden. Während der Auflage sind auch abendliche Sprechstunden möglich. Über deren Bedarf muss situativ entschieden werden. In der vorliegenden Richtofferte sind sie nicht enthalten. Die Einwendungsverhandlungen werden aufgrund der Auswertung des Planungsbüros und auf Basis der Empfehlungen der OPK durch den Gemeinderat geführt. Die Verwaltung und das Planungsbüro unterstützen ihn dabei. Der genaue Einbezug des externen Planungsbüros nach der öffentlichen Auflage ist mit der Gemeinde Frick noch zu definieren.

Sobald die Einwendungsverhandlungen abgeschlossen sind und der Gemeinderat über die Einwendungen entschieden hat, kann die Gemeindeversammlung (GV) über die Nutzungsplanung beschliessen. Gemäss unserem Terminplan könnte die GV frühestens im November 2022 (vgl. Kapitel 3.2) stattfinden. Vor der GV ist die Bevölkerung wiederum über die Beschlussvorlage zu informieren. Dies geschieht einerseits über das Abstimmungsbüchlein, andererseits über eine Informationsveranstaltung. Das Planungsbüro steht der Gemeinde Frick bei der Vorbereitung und Durchführung der GV sowie der Information des Gemeinderates zur Verfügung.

3.2 Terminplan und Meilensteine

Basierend auf den bisherigen Ausführungen schlagen wir folgenden Terminplan für die Teilrevision der Nutzungsplanung vor:



Die Anzahl Sitzungen mit der OPK und der PS sind im Leistungsverzeichnis aufgeführt.

Die Planungsarbeiten könnten im August 2019 aufgenommen werden (Annahme). Folgende Meilensteine sind vorgesehen:

- | | |
|---|----------------|
| – Informationsveranstaltung zu REL und KGV | Februar 2020 |
| – Beschluss REL/KGV durch Gemeinderat | April 2020 |
| – Freigabe Entwurf Teilrevision Nutzungsplanung für formelles Verfahren | Januar 2021 |
| – Informationsveranstaltung für Mitwirkung | Februar 2021 |
| – Informationsveranstaltung für öffentliche Auflage | Februar 2022 |
| – Beschluss Teilrevision Nutzungsplanung an Gemeindeversammlung | November 2022 |
| – Einreichung Teilrevision Nutzungsplanung zur Genehmigung | ab Januar 2023 |

Der vorgeschlagene Terminplan hat den Vorteil, dass der Entwurf der Teilrevision in der Legislaturperiode 2018-2021 erarbeitet werden kann. Der Abschluss der Planung ist erst in der Legislatur 2022-2025 zu erwarten.

Die Jahre 2019 und 2020 sind für die inhaltliche Erarbeitung vorgesehen. Danach folgt das formelle Verfahren. Die Abläufe im formellen Verfahren sind abhängig von Dritten (u. a. kantonale Behörden und Bevölkerung) und deshalb schwer vorherzusagen. Alle Zeitangaben beruhen auf Erfahrungswerte und stellen den optimalsten Planungsverlauf dar.

4 Projektorganisation

4.1 Projektorganisation

Wir schlagen vor, für die Ausarbeitung der Teilrevision eine **Ortsplanungskommission (OPK)** aus Vertretern des Gemeinderates, der Verwaltung, der Bevölkerung und Vertretern des Planungsbüros zu bilden. Es ist sinnvoll, wenn in der OPK unterschiedliche Berufsgruppen und Interessen vertreten sind. Die OPK umfasst idealerweise 8 bis 12 Personen.

Wir empfehlen, das REL, den KGV und das Landschaftsinventar parallel zu erarbeiten. Aus unserer Erfahrung ist es sinnvoll, eine Delegation aus Kommissionsmitgliedern zu bilden, die sich auch den Verkehrsfragen annimmt. Die genaue Organisation muss zu Beginn der Phase 1 geklärt werden. Bestehende Kommissionen bzw. Vereine im Zusammenhang mit dem Landschafts- und Naturschutz können beigezogen werden.

Neben der OPK braucht es ein Gremium, welches die Teilrevision operativ leitet (z. B. Termin- und Kostenkontrolle, Vor- und Nachbereitung Sitzungen). Eine aus Vertretern der Gemeinde und des Planungsbüros gebildete **Projektsteuerung (PS)** könnte mit dieser Funktion beauftragt werden. Die PS wäre für organisatorische und administrative Fragen zuständig und würde grundsätzlich vor der OPK tagen.

4.2 Planungsbüro

Das Planungsbüro unterstützt den Gemeinderat, die PS und die OPK bei der inhaltlichen Erarbeitung der Teilrevision und berät die Gemeinde bei der Durchführung des formellen Verfahrens. Aufgrund der Aufgabenstellung sind Fachleute aus den Bereichen Raum-, Verkehrs- und Landschaftsplanung beizuziehen. Das Planungsbüro muss in der Lage sein, die Gemeinde während mehrerer Jahre zu unterstützen und die vereinbarten Kosten und Termine einzuhalten. Dazu sind entsprechende Nachweise bzw. Controllinginstrumente auszuweisen. Ebenso ist sicherzustellen, dass die Daten der neuen Zonenpläne gemäss den Anforderungen des Kantons (Geodatenmodell) aufgebaut sind und abgegeben werden können.

Das Planerhonorar wurde gestützt auf folgende Teamzusammensetzung berechnet:

Name Ausbildung	Funktion Fachbereich	Ansatz CHF (exkl. MWST)
Saša Subak MAS ETH in Raumplanung	Projektleiter	170.--/h
Giovanni Di Carlo MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme	Hauptbearbeitung Raumplanung	122.--/h
Conrad Naef MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme	Hauptbearbeitung Verkehr	145.--/h
Andrea Keufer BSc FHO in Landschaftsarchitektur	Hauptbearbeitung Landschaft	122.--/h

Das Projektteam für den Kommunalen Gesamtplan Verkehr ist in der separaten Offerte aufgeführt.

5 Planerhonorar

5.1 Leistungsbeschreibung

Phase 1: REL, KGV und Landschaftsinventar	Honorar in CHF
Projektorganisation und Grundlagen – Definition Planungsverlauf, Arbeit OPK, Termine – Grundlagenbeschaffung, Übergabe aller relevanter Dokumente – Aufbereitung rechtskräftiger Bauzonen- und Kulturlandplan im GIS – 1 Sitzung mit PS (Startsitzung)	8'000.--
Ortsanalyse (Teil Siedlung und Landschaft) – Analyse vorhandener Unterlagen und der Entwicklung der letzten Jahre – Situationsanalyse zu den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr – Überprüfung Einwohnerdichten und Kapazitäten Bauzonenplan – Festhalten Resultate Analyse in Fazits – 1 Ortsbegehung – 1 Sitzung mit PS – 1 Sitzung mit OPK (Startsitzung)	11'000.--
Entwurf REL – Zieldefinition zu den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr – Überarbeitung Ziele – Entwurf Strategien und Massnahmen (Pläne und Bericht) – Überarbeitung Strategien und Massnahmen – Informationsveranstaltung mit der Bevölkerung – Mitwirkung REL und KGV (30 Tage) – Überarbeitung – Freigabe zuhanden Gemeinderat – 4 Sitzungen mit PS – 4 Sitzungen mit OPK – 1 Sitzung mit Gemeinderat	36'000.--
Entwurf KGV (parallel zum REL, Details siehe separate Offerte) – Analyse – Festlegung der Ziele und Handlungsfelder – Entwurf KGV – Beurteilung Kanton und Mitwirkung – 1 Ortsbegehung – 4 Sitzungen mit PS – 4 Sitzungen mit Delegation OPK	50'500.--
Aktualisierung Landschaftsinventar (parallel zum REL und KGV) – Organisation und Grundlagenbeschaffung – Objekterfassung in Geoinformationssystem und Planerstellung (Objekterfassung im Feld soll vorwiegend von lokalen Fachleuten erfolgen) – Erstellung und Aufbau Datenbank, Ergänzung relevanter Inhalte – Digitalisierung bestehender Inventarblätter der noch vorhandenen Objekte – Endabgabe (Übergabe Datenbank / Schulung) – 1 Ortsbegehung – 1 Sitzung mit PS – 4 Sitzungen mit Landschafts- und Landwirtschaftskommission	42'500.--
Total Phase 1	148'000.--
Produkte: – Räumliches Entwicklungskonzept (REL) bestehend aus Bericht und Plänen – Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) bestehend aus Bericht und Plänen – Landschaftsinventar bestehend aus Plan und Objektblättern – 1 Informationsveranstaltung mit der Bevölkerung – 3 Ortsbegehungen – 25 Sitzungen	

Phase 2: Entwurf Teilrevision Nutzungsplanung	Honorar in CHF
Projektorganisation – Definition Planungsverlauf, Arbeit OPK, Termine – 1 Sitzung mit PS	2'000.--
Revision Bauzonenplan (BZP) – Überprüfung Zonenzuweisungen bzw. -abgrenzungen – Umsetzung Innenentwicklung – Umsetzung Ortsbildschutz – Umsetzung Gewässerräume	18'000.--

– Umsetzung Strategie Grün- und Freiräume	
– 3 Sitzungen mit OPK	
Revision Kulturlandplan (KLP)	10'000.--
– Umsetzung Anliegen Landwirtschaft	
– Überprüfung Naturschutzobjekte und -zonen	
– Umsetzung Gewässerräume	
– 2 Sitzungen mit OPK	
Revision Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	14'000.--
– Überprüfen Systematik BNO	
– Umsetzung IVHB	
– Umsetzung Innenentwicklung	
– Umsetzung Ortsbildschutz	
– Umsetzung Strategie Grün- und Freiräume	
– Umsetzung Gewässerräume	
– Anpassung BNO aufgrund bisheriger Praxis	
– 2 Sitzungen mit OPK	
Festlegung Gewässerraum	5'000.--
– Zusammenstellung der Plangrundlagen	
– Festlegung theoretischer Gewässerraum	
– Koordination mit Gemeinde und Kanton	
– Bereinigung und Dokumentation für Planungsbericht	
– 1 Ortsbegehung	
– 1 Sitzung mit kantonalen Behörden	
Umsetzung Inventare	3'000.--
– Festlegen schützenswerte Objekte/Flächen gemäss Ortsbegehung	
– Festlegen schützenswerte Objekte gemäss Bauinventar	
– Objektliste für Zonenpläne und BNO	
Planungsbericht	10'000.--
– Erläuterung der Planungsinhalte, Änderungen, Projektorganisation und des Projektablaufs in einem Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)	
– Schwerpunkte des Berichts: Umsetzung Siedlungsstrategie, Abstimmung Siedlung und Verkehr, Umsetzung harmonisierte Baubegriffe, Ortsbildschutz, Strategie Grün- und Freiräume, Gewässerräume	
Freigabe zuhänden formelles Verfahren	2'000.--
– 1 Sitzungen mit Gemeinderat	
Total Phase 2	64'000.--
Produkte:	
– Bauzonenplan (neu) in Papierform und digital (GIS)	
– Plan der Änderungen zum Bauzonenplan in Papierform und digital (GIS)	
– Kulturlandplan (neu) in Papierform und digital (GIS)	
– Plan der Änderungen zum Kulturlandplan in Papierform und digital (GIS)	
– Bau- und Nutzungsordnung (neu, inkl. synoptischer Darstellung)	
– Planungsbericht nach Art. 47 RPV	
– 1 Ortsbegehungen	
– 10 Sitzungen	

Phase 3: Formelles Verfahren	Honorar in CHF
Mitwirkung	12'000.--
– Freigabe Vorlage für Mitwirkung (30 Tage)	
– Bereitstellen Unterlagen für Mitwirkung	
– Auswertung Mitwirkungseingaben (Annahme: 20)	
– Verfassen Mitwirkungsbericht	
– Überarbeitung Entwurf aufgrund Mitwirkung	
– 1 Sitzung mit PS	
– 1 Sitzung mit OPK	
– 1 Sitzung mit Gemeinderat	
Informationsveranstaltung vor Mitwirkung	2'000.--
– Vorstellung Vorlage Gesamtrevision Nutzungsplanung	
– Beantwortung von Fragen/Diskussion	
Kantonale Vorprüfung	16'000.--
– Freigabe Vorlage für Vorprüfung (2 Runden, 12 Monate)	
– Bereitstellen Unterlagen für Vorprüfung	
– Auswertung fachliche Stellungnahme	
– Überarbeitung Entwurf aufgrund Vorprüfung	
– Freigabe Vorlage für öffentliche Auflage	
– 1 Sitzung mit PS	
– 1 Sitzung mit OPK	
– 1 Sitzung mit Gemeinderat	

– 1 Sitzung mit PS und kantonalen Behörden	
Informationsveranstaltung vor öffentlicher Auflage	2'000.--
– Vorstellung Vorlage Gesamtrevision Nutzungsplanung	
– Hinweise auf Änderungen aufgrund der kantonalen Vorprüfung	
– Beantwortung von Fragen/Diskussion	
Öffentliche Auflage	10'000.--
– Freigabe Vorlage für öffentliche Auflage (30 Tage)	
– Bereitstellen Unterlagen für öffentliche Auflage	
– Auswertung Einwendungen (Annahme: 10 Einwendungen)	
– Verfassen Stellungnahme zu den Einwendungen	
– Teilnahme Einwendungsverhandlungen	
– Überarbeitung Entwurf aufgrund öffentlicher Auflage	
– 1 Sitzung mit PS	
Beschluss und Genehmigung	8'000.--
– Bereitstellen Unterlagen für Gemeindeversammlung	
– Unterstützung Gemeinderat bei Vorbereitung Gemeindeversammlung	
– Teilnahme Gemeindeversammlung	
– 1 Sitzung mit PS	
– Informationsveranstaltung vor Gemeindeversammlung	
– Bereitstellen Unterlagen für Genehmigung	
Total Phase 3	50'000.--
Produkte:	
– Mitwirkungsbericht	
– Auswertung fachliche Stellungnahme Kanton	
– Auswertung Einwendungen	
– Beschluss- und Genehmigungsakten	
– 3 Informationsveranstaltungen mit der Bevölkerung	
– 9 Sitzungen	

5.2 Gesamtübersicht Planerhonorar

Leistungen Metron	Honorar in CHF
Phase 1: REL, KGV und Landschaftsinventar	148'000.--
Phase 2: Entwurf Teilrevision Nutzungsplanung	64'000.--
Phase 3: Formelles Verfahren	50'000.--
Total Honorare (exkl. Nebenkosten und MwSt.)	262'000.--
Nebenkosten (Reproduktion, Reisespesen), Verrechnung nach effektivem Aufwand, Annahme 4% (abgerundet)	10'000.--
Total exkl. MwSt.	272'000.--
MwSt. 7.7% (aufgerundet)	21'000.--
Total Honorare (inkl. Nebenkosten und MwSt.)	293'000.--

5.3 Weitere Kosten

Bei der Bestimmung des Kredits für die Teilrevision der Nutzungsplanung ist zu berücksichtigen, dass neben dem Planerhonorar auch weitere Kosten anfallen. Folgende Ausgaben sind für das Kreditbegehren einzurechnen (Liste nicht abschliessend):

- Sitzungsgelder für Mitglieder OPK
- Druckkosten für Abstimmungsbüchlein und weitere Unterlagen
- Raummieten für öffentliche Veranstaltungen
- Kosten für Medien/Kommunikation/Inserate
- Reserven (ca. 10% des Gesamtaufwands)

6 Schlussbemerkungen

6.1 Qualitätssicherung

Zertifizierung

Die Metron-Gruppe mit allen Tochtergesellschaften verfügt über ein gültiges, zertifiziertes Qualitäts- und Management-System (SQS Zertifikat ISO 9001:2015).

Qualitätspolitik

Das Qualitäts- und Management-System der Metron definiert die internen und externen Prozesse (z.B. Offert- und Vertragswesen, Zusammenarbeit mit Partnerfirmen und Subunternehmen, Projektablaufe, Datenverwaltung und Datenaustausch) umfassend. Über diese Prozesse existieren Richtlinien, die regelmässig weiterentwickelt werden.

Dank der kontinuierlichen Weiterentwicklung des Qualitäts- und Management-Systems der Metron sind wir in der Lage, die sich wandelnden Bedürfnisse von Kundschaft und Personal gezielt und systematisch zu erfüllen. Die Erfolgskontrolle über das Erreichen der Qualitätsziele erfolgt jährlich mit einem Management-Review. Das projektbezogene Controlling zwischen dem Auftraggeber und Metron, insbesondere die Art und Weise des Termin-, Leistungs- und Kostencontrollings, werden im Rahmen der Vertragsverhandlung gemeinsam festgelegt.

6.2 Dank

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, eine Richtofferte für die Teilrevision der Nutzungsplanung Frick erstellen zu dürfen. Es würde uns freuen, wenn wir die Gemeinde bei der Revision begleiten dürften. Für weitere Informationen und bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Brugg, 10. September 2018
Metron Raumentwicklung AG

Saša Subak
Teamleiter

Barbara Gloor
Geschäftsleiterin

Anhang

Anhang 1: Richtofferte Kommunalen Gesamtplan Verkehr

Siehe separates Dokument.

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**