
Einwohnergemeinde Lostorf SO

Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

Beschaffung Planungsleistungen im Einladungsverfahren

Einzureichende Dokumente / Formulare

Alle im Rahmen der Bewerbung einzureichenden Dokumente und Vorlagen sind nachfolgend enthalten.

21. Juli 2023

Inhalt

1	Anbieter	3
2	Preisangebot	4
2.1	Preisangebot zusammengefasst.....	4
2.2	Preisangebot mit detaillierter Aufwandschätzung.....	5
3	Auftragsverständnis, Erarbeitungsprozess	6
4	Porträt Anbieter	7
4.1	Organigramm.....	7
4.2	Personalliste.....	8
4.3	Funktionsbeschreibung zu Projektorganisation, Seite Auftragnehmer.....	9
5	Personalangaben und Referenzprojekte der Schlüsselpersonen	10
5.1	Personalangaben.....	10
5.2	Referenzobjekt 1.....	10
5.3	Referenzobjekt 2.....	13
6	Selbstdeklarationen	20

1 Anbieter

Anbieter

Name der Firma	Planteam S AG
Postadresse	Rötistrasse 22
PLZ/Ort	4500 Solothurn
Tel. Nr.	041 / 469 44 44
E-Mail	barbara.wittmer@planteam.ch
Geschäftsdomizil	Schweiz
Rechtsform	Aktiengesellschaft
weitere beteiligte Firmen	-
Namen der Firmen	-
PLZ/Ort	-

Bevollmächtigter Vertreter des Anbieters

Name	Barbara Wittmer
Tel.-Nr. direkt	041 / 469 44 44
E-Mail	barbara.wittmer@planteam.ch

2 Preisangebot

2.1 Preisangebot zusammengefasst

Phase / Teilprodukt	CHF (exkl. MwSt.)
<ul style="list-style-type: none">Räumliches Entwicklungsleitbild REL und Naturkonzept, Honorar (Optionen)	47'587.00 (2'841.00)
<ul style="list-style-type: none">Gesamtrevision Nutzungsplanung, Honorar (Optionen)Nutzungsplanung (Optionen)Kantonale VP und Mitwirkung (Optionen)Öffentliche Auflage und Rechtsetzungsverfahren	81'679 (31'251.00) 49'007.00 (18'467.00) 23'438.00 (12'785.00) 9'233.00
<ul style="list-style-type: none">Rabatt in %	0.00
<ul style="list-style-type: none">Nebenkosten (Optionen)	2'585.00 (682.00)
Summe Honorar und Nebenkosten (exkl. MwSt.) (Optionen)	131'850.00 (34'774.00)

Luzern, 19. September 2023

Ort, Datum

Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift(en)

*Layout frei
eigenes Blatt verwenden*

2.2 Preisangebot mit detaillierter Aufwandschätzung

Der Anbieter hat aufzuzeigen, wie die Mittelverteilung nach Arbeitsphasen aussieht und wie gross die Aufwendungen in den einzelnen Phasen sind für:

- die inhaltliche Bearbeitung
- die Prozessgestaltung und
- für die allgemeine Projektadministration

Siehe PDF 'Kostenschätzung plan:team'

*Layout frei
eigenes Blatt verwenden*

3 Auftragsverständnis (Aufgabe 1)

(max. 1 Seite A4)

- Aufgabenanalyse
- Herleitung der erkannten inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkte

Siehe PDF 'Offerte plan:team', S. 1

*Layout frei
eigenes Blatt verwenden*

4 Porträt Anbieter

4.1 Organigramm

(maximal 1 Seite A4)

Organigramm des Anbieters:

- Kernteam resp. Schlüsselpersonen mit ihren Aufgaben
- zugezogene Planer/Spezialist/innen inkl. Firmenzugehörigkeit

Als Schlüsselpersonen gelten:

- Projektleiter/in
- Stellvertreter/in

Siehe PDF 'Offerte plan:team', S. 2

Layout frei

eigenes Blatt verwenden

4.2 Teamzusammensetzung / Personalliste

Für die Fachgebiete

- Landschaft / Ökologie / Freiraum
- Landwirtschaft
- Baurecht

sind Fachpersonen, die im Projekt zum Einsatz kommen, zu benennen mit folgenden Angaben:

- Name, Vorname
- Jahrgang
- Berufsausbildung
- Abschluss-/Diplomjahr
- SIA-/ KBOB-Kategorie
- Bisherige Praxis im Fachgebiet

Eine Personalliste mit weiteren Personen, welche voraussichtlich am Auftrag arbeiten werden, ist beizulegen mit folgenden Angaben:

- Name, Vorname
- Jahrgang
- Berufsausbildung
- SIA-/ KBOB-Kategorie
- Funktion im Rahmen des Auftrags

Siehe PDF 'Offerte plan:team', S. 2 und PDF 'Personalblätter plan:team'

*Layout frei
eigenes Blatt verwenden*

4.3 Erarbeitungsprozess (Aufgabe 2)

(maximal 2 Seiten A4)

- Vorgehenskonzept mit Projektphasen und Planungsablauf
- Vorschlag Mitwirkungsprozesse REL und Nutzungsplanung
- Projektorganisation seitens Anbieter:
Funktionsbeschreibung zur Projektorganisation mit Beschreibung der Hauptaufgaben, Teilaufgaben und Stellvertretungen für das Kernteam resp. die Schlüsselpersonen

Siehe PDF 'Offerte plan:team', S. 3 & 4

Layout verbindlich

5 Personalangaben und Referenzprojekte der Schlüsselpersonen

Ist für jede Schlüsselperson auszufüllen:

- Projektleiter/in
- Stv. Projektleiter/in

5.1 Personalangaben

Name, Vorname, Jahrgang	Barbara Wittmer
Ausbildung, Diplom/Jahr	Dipl. Geografin, 2005 MAS Raumplanung ETH, 2009 CAS in Unternehmensführung ETH, 2022
Im Beruf seit	2006
Firma	Planteam S AG
In der Firma seit	2007
Funktion in der Firma	Partnerin
Funktion im Projekt	Projektleiterin

5.2 Referenzobjekt 1

Persönliche Referenz der Schlüsselperson; zulässig sind auch Projekte, welche bei früheren Arbeitgebern bearbeitet wurden. Zugelassen sind Planungen, welche in den letzten fünf Jahren abgeschlossen wurden oder mindestens bereits die öffentliche Mitwirkung stattgefunden hat.

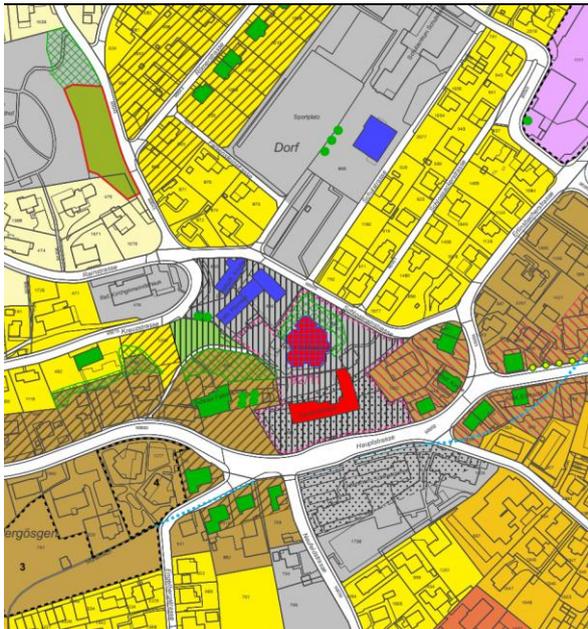
Projekt (Kurztitel)	Gesamtrevision der Ortsplanung Niedergösgen inkl. räumlichem Leitbild
Auftraggeber / Bauherrschaft	Gemeinde Niedergösgen
Bearbeitungszeitraum	2012 bis 2020
aktueller Bearbeitungsstand	Genehmigt 2023
Aufgabe / Funktion im Projekt	Projektleiterin
Einsatzzeitraum im Projekt	Seit Projektbeginn
Name und Tel.-Nr. der Referenzperson des Auftraggebenden	Antonietta Liloia, Gemeindeschreiberin, 062 / 858 70 55, antonietta.liloia@niedergoesgen.ch Roberto Aletti, ehemaliger Gemeindepräsident, 079 / 256 09 40

Beschrieb Aufgabe und erstellte Produkte

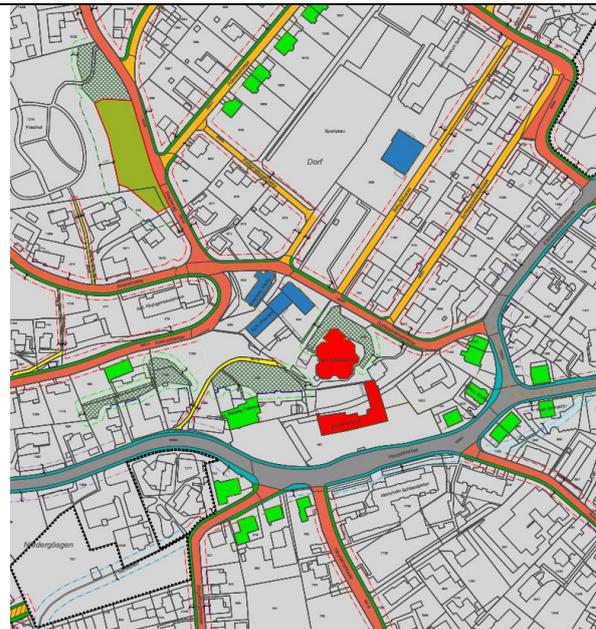
- Gesamtleitung Ortsplanung und die fachliche Begleitung und Unterstützung bis zur Genehmigung durch den Regierungsrat.
- Erarbeitung des räumlichen Leitbilds, der Nutzungspläne und Reglemente, derzeit Umsetzung Mehrwertabgabe
- Öffentlichkeitsarbeit: Organisation und Durchführung Mitwirkungs- und Informationsanlässe beim Leitbild und der OP, Schreiben an Mitwirkende, Unterstützung Gemeinde bei Gesprächen mit Grundeigentümerschaften etc).

Besondere Eignung als Referenz für die Aufgabe in Lostorf

- Ebenfalls Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. partizipativem Leitbildprozess und weiteren Themen, z.B. Siedlungsentwicklung nach innen, Gewässerraum, Umsetzung IVHB, Entwicklung Dorfkern (Niedergösgen = ISOS-Gemeinde etc.)
 - Niedergösgen hat die gleiche Anzahl Einwohner, jedoch auf dreimal kleinerem Raum (4.32 km²). In beiden Gemeinden konzentriert sich das Siedlungsgebiet und verläuft gegen Nordwesten in den ländlichen Raum.
 - Benachbarte Gemeinde mit ähnlicher Topologie (Faltenjura, Juraschutzzone, Landschaftsschutzzonen etc.=)
 - Viel Kommunikationsarbeit innerhalb der Gemeinde und mit der Bevölkerung
 - OP wurde mit dem Gemeinderat erarbeitet, die adressatengerechte Aufarbeitung der Unterlagen war somit stets Pflicht.
-



Ausschnitt aus dem Zonenplan der Gemeinde Niedergösgen.



Ausschnitt aus Erschließungsplan der Gemeinde Niedergösgen



Niedergösgen als Wohnstandort. Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2015. Dargestellte Themen: Umgang mit Überbauungen, Ortsbild erhalten und fördern, Ortsdurchfahrt.



Niedergösgen und seine Arbeitsgebiete. Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2015. Dargestellte Themen: Bisherige Ansiedlungspolitik, Erweiterungen, lokale Betriebe sichern, Arbeitsgebiet Inseli, Naherholungsgebiete erhalten.



Niedergösgen und seine Landwirtschaft und Landschaft. Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2015. Dargestellte Themen: Naherholungsgebiete, beliebtes Fusswegnetz, Raumbedarf Gewässer, ökologisch hochwertige Gestaltung der Übergänge vom Siedlungsgebiet in die Landschaft.

Layout verbindlich

5.3 Referenzobjekt 2

Persönliche Referenz der Schlüsselperson; zulässig sind auch Projekte, welche bei früheren Arbeitgebern bearbeitet wurden. Zugelassen sind Planungen, welche in den letzten fünf Jahren abgeschlossen wurden oder mindestens bereits die öffentliche Mitwirkung stattgefunden hat.

Projekt (Kurztitel)	Gesamtrevision der Ortsplanung Trimbach inkl. räumlichem Leitbild
Auftraggeber / Bauherrschaft	Gemeinde Trimbach
Bearbeitungszeitraum	Seit 2015
aktueller Bearbeitungsstand	2. kantonale Vorprüfung, Mitwirkung Frühling 2023 durchgeführt
Aufgabe / Funktion im Projekt	Erarbeitung räumliches Leitbild und 1. Entwurf OP bis hin zur Vorprüfung: PL Stv. Diverse Teilrevisionen: PL Seit 2023: PL OP
Einsatzzeitraum im Projekt	Seit 2015
Name und Tel.-Nr. der Referenzperson des Auftraggebenden	Roland Brunner, Bauverwalter, 062 / 289 23 25, roland.brunner@trimbach.ch Martin Bühler, Gemeindepräsident, 062/ 289 23 03, martin.buehler@trimbach.ch
Beschrieb Aufgabe und erstellte Produkte	<ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung der Ortsplanung (grundeigentümergebundliche Instrumente und orientierende Unterlagen) und Mitwirkung inkl. Mitwirkungsanlass.- Erarbeitung diverser Teilzonenplanrevisionen parallel zum Ortsplanungsprozess

Besondere Eignung als Referenz für die Aufgabe in Lostorf

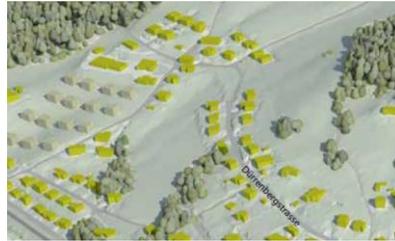
- Konzentrierte Kerngebiete mit grossem Siedlungsraum umgeben von einem grossen ländlichen Raum
- Gemeindegebiet von Trimbach ebenfalls innerhalb BLN-Gebiet und Juraschutzzone, Landschaftsschutzzonen etc.
- Strategie erarbeiten hinsichtlich Bauzonengrösse und -dichte, Abgleich Vorstellungen Gemeinde und Anforderungen Kanton.
- Wohnquartiere für die Zukunft schaffen (Generationenwechsel, Einfamilienhäuser werden an heutige Bedürfnisse angepasst).
- Aktualisierung Naturinventar und -konzept (Juraschutzzone).



Ausschnitt aus dem Gesamtplan der Gemeinde Trimbach mit Juraschutzzone, BLN-Gebiet etc.



Grobanalyse Trimbach und seine verschiedenen Ortsteile im Analyseteil des räumlichen Leitbilds 2017.



Vorgehen klären mit den weitläufigen Bauzonen am Hang mit grossen, nicht überbauten Gebieten, ebenfalls im räumlichen Leitbild 2017.



Überlegungen am 3D-Modell zur besseren Fassung und Zählung der Baslerstrasse (Passestrasse) in Richtung Begegnungsort.



Prüfen der Zonenvorschriften vor Ort, z.B. ist eine Erhöhung um 1 Geschoss möglich? Veränderung der Aussichtsbeziehungen in Richtung Jurahügel?



Eingehende Überprüfung der rechtskräftigen Gestaltungspläne hinsichtlich ihrer Planbeständigkeit.



Erschliessungsplan im Zentrum mit kommunalen und kantonalen Gestaltungsbaulinien etc. und Strassenklassierung.

Personalangaben

Name, Vorname, Jahrgang	Thomas Frei
Ausbildung, Diplom/Jahr	Dipl. Geograf, 2004 MAS Raumplanung ETH, 2011
Im Beruf seit	2005
Firma	Planteam S AG
In der Firma seit	2022
Funktion in der Firma	Projektleiter
Funktion im Projekt	Projektleiter Stv.

Referenzobjekt 1

Persönliche Referenz der Schlüsselperson; zulässig sind auch Projekte, welche bei früheren Arbeitgebenden bearbeitet wurden. Zugelassen sind Planungen, welche in den letzten fünf Jahren abgeschlossen wurden oder mindestens bereits die öffentliche Mitwirkung stattgefunden hat.

Projekt (Kurztitel)	Gemeinde Büsserach: Gesamtrevision der Ortsplanung
Auftraggeber / Bauherrschaft	Gemeinde Büsserach
Bearbeitungszeitraum	April 2022 - heute
aktueller Bearbeitungsstand	Erarbeitung der Nutzplanung
Aufgabe / Funktion im Projekt	Gesamtprojektleitung
Einsatzzeitraum im Projekt	Seit 2022
Name und Tel.-Nr. der Referenzperson des Auftraggebenden	Dominik Kamber, Bauverwalter, bauverwaltung@buesserach.ch, 061 / 789 90 35 Heinz Jeker, Architekt, heinz.jeker@jekerarchitekten.ch, 079 / 758 88 47
Beschrieb Aufgabe und erstellte Produkte	<ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung Vision Büsserach+ (ortsbauliche Grundlage für die Nutzungsplanung, da das räumliche Leitbild (durch ein anderes Büro erarbeitet) eine zu hohe Flughöhe als Grundlage für die Nutzungsplanung hatte.- Erarbeitung Nutzungsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenkategorien, Zonenreglement, Baureglement, Naturinventar

Besondere Eignung als Referenz für die Aufgabe in Lostorf

- Umgang mit historischem Dorfkern / Aufwertung Ortsdurchfahrt
- Wohnquartiere für die Zukunft schaffen (Generationswechsel, Einfamilienhäuser an heutige Bedürfnisse anpassen)
- Umgang mit nicht verfügbaren Parzellen
- Vernetzung Naturelemente innerhalb des Dorfes und in die Landschaft hinaus optimieren
- Vorgehen für Dorfplatz klären inkl. anschliessender



Qualitative Analyse der Quartierstrukturen, hier die Quartierzuteilung inkl. der wichtigsten Achsen für den Langsamverkehr



Der Dorfkern in Büsserach soll gestärkt werden, das Gebiet rund um die Schule, Gemeindeverwaltung und die Sport- und Spielplätze sollen zum Treffpunkt des Lebens werden. Davon profitieren auch die Läden und Restaurants.



Die Gestaltung der Kantonsstrasse ist ein wichtiges Thema, v.a. auch ausserhalb der künftigen Zentrumszone. Es soll ein Strassenraum von Fassade zu Fassade geschaffen werden, der auch eine hohe Aufenthaltsqualität und nicht nur eine Durchleitungsfunktion aufweist.



Die Wohnquartiere sollen «fertig gebaut» werden: Leicht dichter als bisher, aber unter Beibehaltung der heutigen Strukturen (Freiräume, verkehrsberuhigte Strassenräume, Volumen)



Umgang finden mit den Sichtbeziehungen und der Integration der Siedlung in die Landschaft: Hier am Beispiel einer möglichen Überbauung um Gebiet Mülimatt.

Layout verbindlich

Referenzobjekt 2

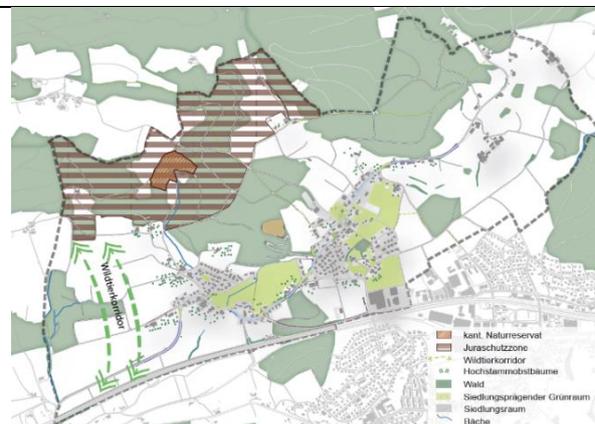
Persönliche Referenz der Schlüsselperson; zulässig sind auch Projekte, welche bei früheren Arbeitgebenden bearbeitet wurden. Zugelassen sind Planungen, welche in den letzten fünf Jahren abgeschlossen wurden oder mindestens bereits die öffentliche Mitwirkung stattgefunden hat.

Projekt (Kurztitel)	Gemeinde Walterswil: Revision der Ortsplanung inkl. <u>räumliches Leitbild</u>
Auftraggeber / Bauherrschaft	Gemeinde Walterswil
Bearbeitungszeitraum	2017 - heute
aktueller Bearbeitungsstand	Vorprüfung
Aufgabe / Funktion im Projekt	Projektleitung
Einsatzzeitraum im Projekt	Seit 2017
Name und Tel.-Nr. der Referenzperson des Auftraggebenden	Marie-Louise Wilhelm, Gemeindepräsidentin, 062 797 97 62, gemeindepraesidium@walterswil.ch
Beschrieb Aufgabe und erstellte Produkte	<ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung des räumlichen Leitbildes inkl. Mitwirkung- Erarbeitung der Nutzungsplanung inkl. Planungsin-
Besondere Eignung als Referenz für die Aufgabe in Lostorf	<ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung REL und Nutzungsplanung- Zweistufigen Vorgehen im Kanton Solothurn- Ländlicher Raum mit Juraschutzzone, grossen Landschaftsschutzzonen und Naturwerten- Charakter der Gemeinde erhalten

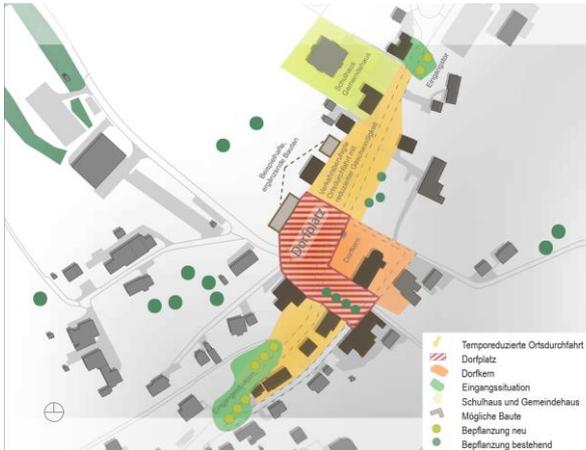
Der Auftraggeber behält sich vor, für die aufgeführten Referenzobjekte ohne Benachrichtigung des Anbieters Erkundigungen einzuholen.



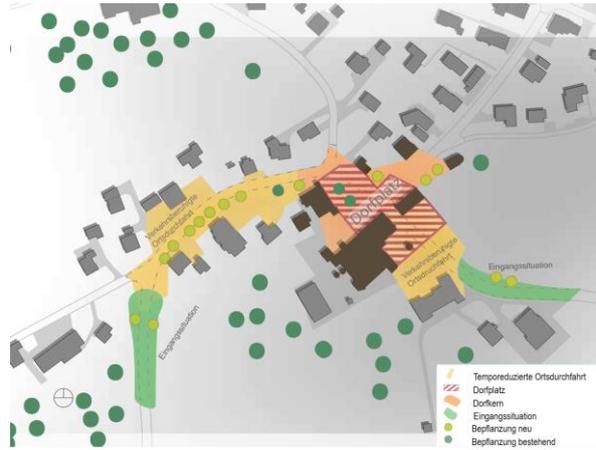
Ausschnitt aus dem Leitbild 2019: Strassen siedlungsgerecht gestalten und Walterswil vernetzen



Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2019: Landschaftliche Qualitäten schützen und erlebbar machen.



Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2019: Die Plandarstellung zeigt eine mögliche Weiterentwicklung des Dorfkerns von Rothacker.



Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild 2019: Die Plandarstellung zeigt eine mögliche Weiterentwicklung des Dorfkerns von Walterswil.



Entwicklungsidee Dorfkern Rothacker mit Begehungsmöglichkeiten auf der Kantonsstrasse.



Visualisierung eines ersten Grobentwurfs der möglichen Massnahmen im Dorfkern Walterswil zur Reduktion der Durchfahrtsgeschwindigkeiten.

6 Selbstdeklarationen

Layout verbindlich

vgl. Anmerkungen auf Folgeseite

- **Bestätigung über die Einhaltung des Bundesgesetzes über die Gleichstellung von Mann und Frau:** Der Offertsteller bestätigt hiermit die Gewährleistung des gleichen Lohnes für Mann und Frau für gleichwertige Arbeit (Bundesverfassung Art. 4, Abs. 2, litt. 3).

Luzern, 19. September 2023

.....

Ort, Datum

Firmenstempel und Unterschriften

- **Selbstdeklaration Steuern und Sozialabgaben:** Der Offertsteller bestätigt hiermit, dass sämtliche Steuern und Sozialabgaben bis heute bezahlt sind und dass sich die Firma weder in einem Konkurs- noch in einem Nachlassverfahren befindet.

Luzern, 19. September 2023

.....

Ort, Datum

Firmenstempel und Unterschriften

- **Versicherungsbestätigung (Versicherer und Police Nr.):** Es ist der Nachweis beizubringen, dass der Deckungsbetrag der Berufshaftpflichtversicherung pro Schadenfall mindestens CHF 5 Millionen beträgt. Der Offertsteller bestätigt hiermit, dass der Deckungsumfang der Berufshaftpflichtversicherung wie folgt vorhanden ist:

Deckungsumfang pro Ereignis:

Personenschäden	CHF	5 Mio.
Sachschäden	CHF	5 Mio.
Bauschäden	CHF	- Mio.
Reine Vermögensschäden	CHF	5 Mio.

Versicherungsgesellschaft: Basler 30, Police Nr.: 3.988.569-9

Luzern, 19. September 2023

.....

Ort, Datum

Firmenstempel und Unterschriften

Bei Arbeitsgemeinschaften oder Subplaner sind diese Deklarationen von jeder beteiligten Firma einzureichen.

Im Auftragsfall sind die den Deklarationen zugrunde liegenden Belege auf erste Aufforderung des Auftraggebers kostenlos innert 4 Wochen beizubringen, andernfalls die Vergabe an das wirtschaftlich nächstbeste Angebot erfolgt.