

GEMEINDE WETTINGEN

MACHBARKEITSSTUDIE TÄGERHARD

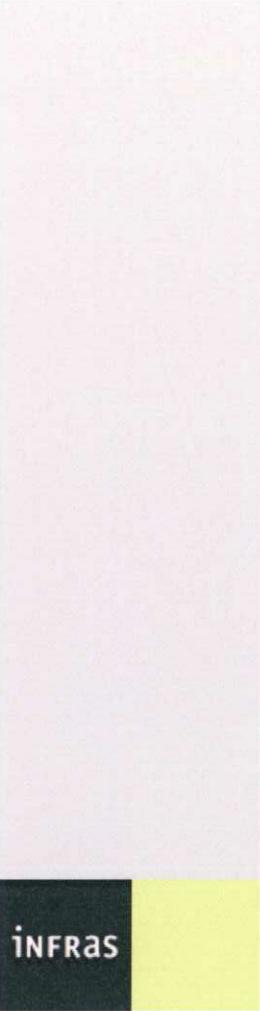
PFLICHTENHEFT

Fassung zuhanden der Abteilung Bau- und Planung

Zürich, 20. Juni 2006

Markus Maibach, Ueli Maag

TAEGI-PFLICHTENHEFT-GR



INFRAS

INFRAS

GERECHTIGKEITSGASSE 20
POSTFACH
CH-8039 ZÜRICH
t +41 1 205 95 95
f +41 1 205 95 99
ZUERICH@INFRAS.CH

MÜHLEMATTSTRASSE 45
CH-3007 BERN

WWW.INFRAS.CH

INHALT

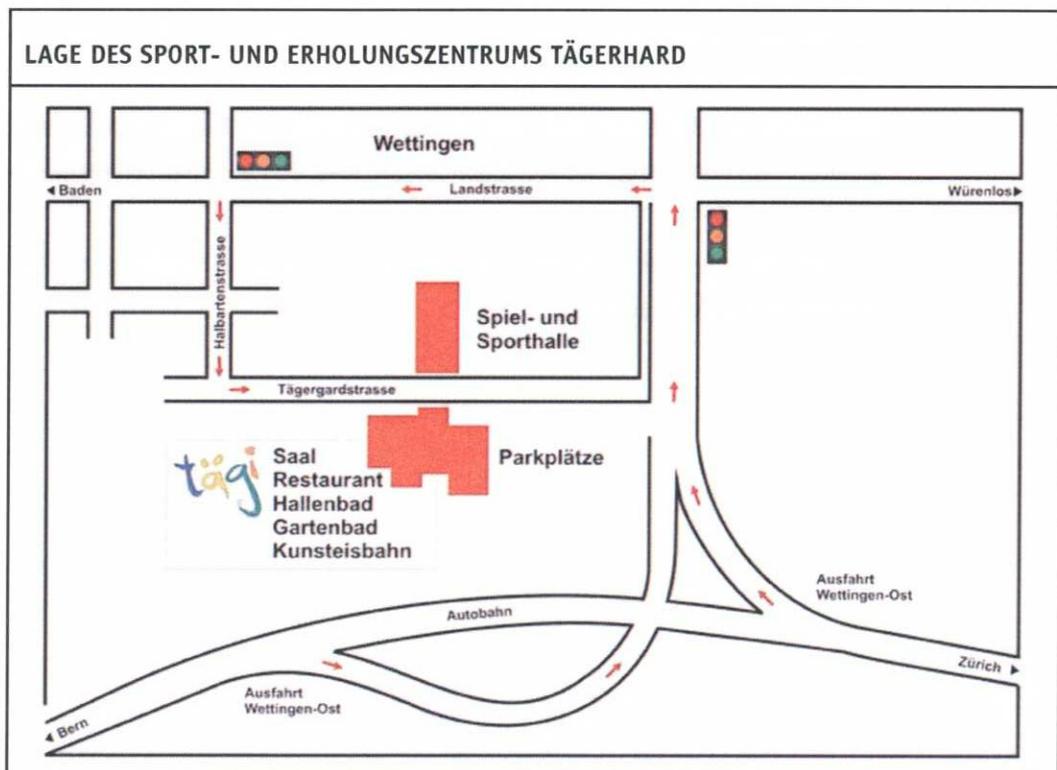
1.	AUSGANGSLAGE	3
2.	STAND DER PLANUNG, VORSTELLUNGEN UND RANDBEDINGUNGEN	6
3.	ZIELE DER MACHBARKEITSSTUDIE	8
4.	DIE EINZELNEN MODULE	9
4.1.	ÜBERSICHT	9
4.2.	MODUL 1: EVALUATION VON EISHALLEN-VARIANTEN	9
4.3.	MODUL 2: ALLGEMEINE ERTÜCHTIGUNG BESTEHENDES GEBÄUDE	12
4.4.	MODUL 3: GROB-GESTALTUNGSPLAN UND NUTZUNGSKONZEPT FÜR DIE WEITEREN ETAPPEN	13
4.5.	MODUL 4: BETREIBERMODELLE	14
4.6.	MODUL 5: ERSCHLIESSUNGSKONZEPT IN ETAPPEN	14
4.7.	MODUL 6: VORSCHLAG FÜR DAS WEITERE VORGEHEN	15
5.	ABZULIEFERNDE ERGEBNISSE / ERWARTETE RESULTATE	15
6.	PROJEKTORGANISATION	16
7.	ZEITPLAN UND KOSTENRAHMEN	16
8.	MIT DEM ANGEBOT EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	16
9.	VERGABEVERFAHREN UND AUSWAHLKRITERIEN	17
10.	ANSPRECHPERSONEN	17
11.	LISTE DER ANZUSCHREIBENDEN BÜROS	18

1. AUSGANGSLAGE

Erneuerung und Erweiterung des ‚Tägi‘ als Chance

Im Jahre 1974 hat Wettingen das grosszügig konzipierte Sport- und Erholungszentrum Tägerhard (SET, ‚Tägi‘) in Betrieb genommen. 1992 wurde auf Grund der sich weiter entwickelten Bedürfnisse das Angebot mit einer Spiel- und Sporthalle ergänzt. Das SET ist vollständig im Besitz der Gemeinde Wettingen (keine eigene Rechtsform, vollständig in die Verwaltung integriert). Das Zentrum umfasst heute diverse Sportanlagen (v.a. 2 offene Eisfelder, ein Freibad, ein Hallenbad, eine Sporthalle), verschiedene Säle (v.a. einen grossen Saal für Veranstaltungen mit einem Fassungsvermögen von 2'100 Personen (mit Bankettbestuhlung: 1'200 Personen), einen Restaurationsbetrieb und verschiedene Wohnungen. Für detaillierte Informationen vgl. auch www.taegi.ch.

Das SET ist ein zentrales Identifikationsobjekt der Gemeinde und liegt in einem Entwicklungsgebiet im Raum Wettingen Ost, nahe der Autobahnausfahrt Wettingen Ost und der S-Bahnlinie Wettingen-Otelfingen (S6).



Figur 1

Angesichts des Alters der Anlage, neuen Bedürfnissen im Sport-, Freizeit- und Erholungsbereich und der Entwicklungspotenziale in Wettingen Ost besteht die einmalige Chance, die heutige Anlage zu ertüchtigen, zu erweitern und auch institutionell neu einzubetten. Der Gemeinderat hat dazu in einer ersten Phase eine parlamentarische Begleitkommission eingesetzt, um die verschiedenen Bedürfnisse zu konkretisieren und aufeinander abzustimmen.

Vorgeschichte und Grundlagen

Der Gemeinderat hat sich im Verlaufe der Jahre wiederholt mit der Entwicklung und der Organisation der Anlage auseinandergesetzt. Von zentraler Bedeutung sind die Vorarbeiten für eine Eishalle. Auf Basis der Störfallverordnung sind bei der heutigen Anlage diverse Sanierungsinvestitionen notwendig. Im Zentrum steht die Umrüstung der Kälteanlage vom System der Direktverdampfung auf ein alternatives Kühlsystem auf die Saison 2010/2011.

Die Tatsache, dass die bestehende Anlage saniert werden muss und die zunehmenden Bedürfnisse nach wetterfestem Eislaufbetrieb waren wichtige Argumente, die Zukunft des Eisbetriebs grundsätzlich zu überdenken. Auf Initiative der Eislaufverbände (Eishockeyclub und Eissportverein) sind mögliche Lösungen im Rahmen einer Vorbereitungsgruppe konkretisiert worden. In dieser Gruppe wurden auch Fachleute mit Erfahrungen von anderen vergleichbaren Sportanlagen (z.B. Zuchwil SO) einbezogen. Gleichzeitig hat ein Austausch mit anderen Eishallenbetreibern bezüglich Auslastung, Kosten- und Ertragsinformationen stattgefunden.

Die folgende Tabelle präsentiert einen kurzen Abriss der wichtigsten Elemente und Entschiede in der Vergangenheit.

GESCHICHTLICHER ABRISS DER WICHTIGSTEN EREIGNISSE UND ENTSCHEIDE			
Wann	Was	Entscheid	Grundlagen
1992	Spielhalle	Inbetriebnahme der Spielhalle	Bauprojekt
Ab 1998	Zukunft Tägerhard: Umfrage bei Parteien und Verbänden	Entwicklung Sportinfrastruktur, Institutionelle Einbettung	Diverse Wünsche und Anregungen
2000	Heizsystem	Ersatz der bisherigen Heizanlage durch eine neue Wärmepumpe	Anlagenbeschreibung
2000	Marketinganalyse	Erneuerung des Auftritts (Label Tägi, Fun, Sport, Kongress)	Marketingstudie Büro CSF Herbert Zehnder
2001	Überprüfung Betriebsform	Keine Ausgliederung, aber Einführung von WOV (Wirkungsorientierte Verwaltungsführung)	Expertenbericht CSF
2002	Umsetzung Störfallverordnung	Ersatz der Kälteaggregate (Ammoniak durch CO ₂) für die Kunsteisbahn (bis Saison 2010/2011)	Interne Dokumente
2003	Pilotversuch WOV	Das SET wird als einer von drei Pilotbetrieben einer WOV-Analyse unterzogen	Expertenunterlagen BDO Visura
2004	Betriebliche Anpassungen Kunsteisbahn	Bewilligung eines Kredits für Sofortmassnahmen Eisfelder	Antrag des Gemeinderates vom 5.8.04
2005	Zwischenbericht Tägerhard, Skizzierung Vorgehen und Machbarkeitsstudie	Einwohnerrat nimmt Zwischenbericht zur Machbarkeitsstudie Kenntnis	Antrag des Gemeinderates vom 5.8.05
2005	Vorarbeiten Neue Eishalle (seit 2002)	Technische Vorabklärungen Variantendefinition und Grobkosten Flyer	Betriebsanalyse Abschlussbericht der Vorbereitungsgruppe
2005	Umfrage und Vorschläge Entwicklung Tägerhard	Konkretisierung der Bedürfnisse	Umfrageergebnisse und Protokolle der Begleitkommission

Tabelle 1

2. STAND DER PLANUNG, VORSTELLUNGEN UND RANDBEDINGUNGEN

Vorschlag der Begleitkommission

Ein zentraler Bestandteil der Tägi-Erweiterung ist die Option einer neuen multifunktionalen Eishalle, die die bisherige Anlage (Eishockeyspielfeld, Eislauffeld) ersetzen würde. Mit dieser Eishalle ergeben sich einerseits weitere Anschlussfragen (Erschliessung, Immissionschutz, Betreibermodelle). Andererseits stehen weitere Themen bei der Weiterentwicklung des ganzen Gebiets zur Diskussion, die keinen direkten Zusammenhang mit einer neuen Eishalle haben müssen. Der Bau der Eishalle kann aber durchaus eine Katalysatorfunktion aufweisen.

Die Begleitkommission hat die verschiedenen Vorschläge der Parteien diskutiert und einen Vorschlag für drei Etappen mit folgenden möglichen Kernelementen erarbeitet:

Erste Etappe (bis 2010):

- › Multifunktionale Eishalle: Bau einer neuen Eishalle,
- › Erweiterung/Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes (v.a. Saalerweiterung, neue Kongressräume),
- › Erweiterung Parkieranlagen, um den Mehrverkehr befriedigen zu können.

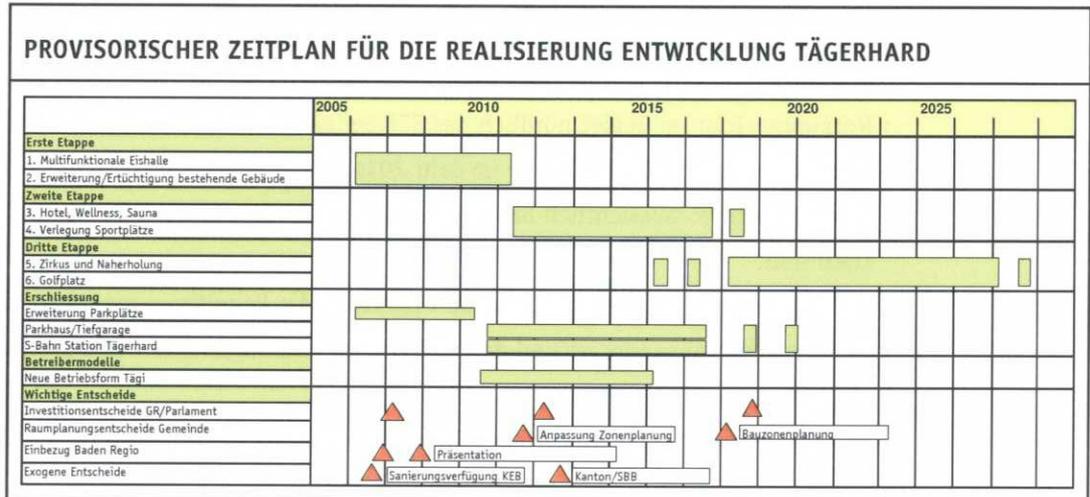
Zweite Etappe (bis 2017):

- › Hotel, Wellness, Sauna
- › Verlegung der Sportplätze: Die heutigen Fussballplätze in Wettingen (Kreuzzelg, Stadion) sowie der Platz für Landhockey an der Tödistrasse sollen in die Umgebung des SET verlegt werden.
- › Neue Erschliessung: Unterirdische Parkieranlagen, S-Bahn Station Tägerhard, allenfalls neue Zufahrtsstrasse.

Dritte Etappe (bis 2026):

- › Verlegung Zirkusplatz in den Raum Tägerhard,
- › Naherholung und Golfplatz.

Die folgende Figur enthält den provisorisch skizzierten Zeitplan.



Figur 2

Randbedingungen und Abhängigkeiten

Die Machbarkeitsstudie soll eingebettet werden in die Gesamtplanung von Wettingen. Dabei sind vor allem folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- › Umweltseitig: Das ganze Gebiet befindet sich in einer Grundwasserschutzzone. Die Lokalität Eisfeld befindet sich in der Schutzzone II, das nördlich angrenzende Gebiet in der Zone III.
- › Planungsseitig: Das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard befindet sich gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Gebiete östlich (Gebiet Tägerhard) und nördlich (Gebiet Geisswies) sind noch nicht eingezont. Mit einer Motion (Motion Wunderlin vom 7. Dezember 2000) ist der Gemeinderat beauftragt worden, Vorbereitungen für eine Erschliessung des gesamten Gebiets Wettingen Ost (Geisswies) vorzunehmen, um eine Umzonung von heutiger Landwirtschaftszone in Wohn- bzw. Mischzonen zu ermöglichen. Ziel ist die Errichtung eines attraktiven Wohngebiets. Dabei können potenzielle Konflikte mit der Tägerhard-Entwicklung (Verkehr, Immissionen) und potenzielle Chancen (gemeinsames Erholungsgebiet, gute Erschliessung) auftreten. Die Abbaukonzession der Kiesgruben läuft im Jahr 2015 aus.
- › Erschliessungsseitig: An der Weiterbearbeitung der Ausbau- und Ergänzungsprojekte im regionalen Schienenverkehr besteht ein kantonales Interesse. Das Vorhaben "neue Haltestelle Tägerhard" wurde unter Nr. 64 im Richtplan des Kantons Aargau als Vororientierung aufgenommen.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des "Leitbild Verkehr 2005" durch die Regionalpla-

nungsgruppe Baden Regio wurde unter anderem die neue Haltestelle Tägerhard als Einzelvorhaben zur Verbesserung des öffentlichen Verkehrs festgesetzt.

- › Nutzungsseitig: Im Gebiet nördlich des SET befindet sich eine Kiesgrube. Gestützt auf die Abbaubewilligung soll die Grube im Jahr 2011 wieder rekultiviert sein. Das Kies- und Betonwerk wird voraussichtlich bis zum Abschluss des Kiesabbaus Lugibachtal (2023) in Betrieb sein.

Die Erfahrung zeigt, dass die Termine betreffend die Rekultivierung stark vom Gang der Bauwirtschaft abhängig ist und demnach mittels Zusatzgesuchen entsprechend angepasst werden.

Danach ist eine Schliessung vorgesehen, was neue Nutzungspotenziale eröffnet.

3. ZIELE DER MACHBARKEITSSTUDIE

Mit der Machbarkeitstudie will der Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen schaffen. Folgende Ziele stehen im Vordergrund:

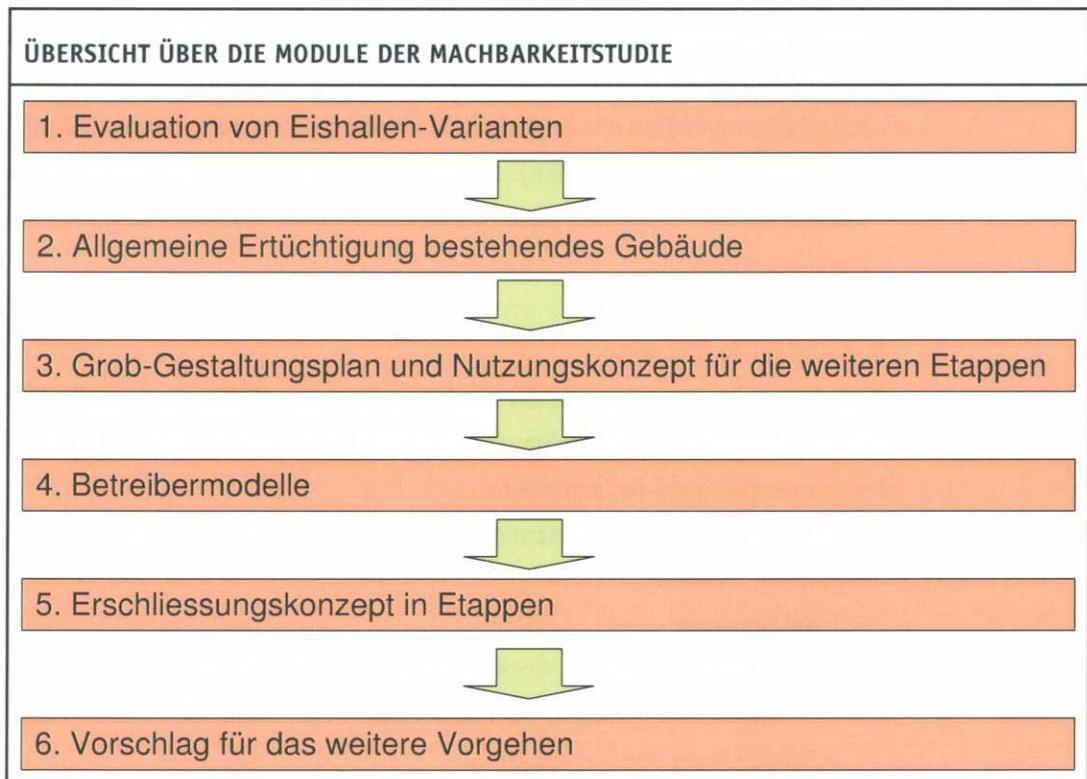
- › Gesamtschau, um die verschiedenen Bausteine der Entwicklung zu identifizieren und sinnvoll und stufengerecht weiterentwickeln und konkretisieren zu können;
- › Vertiefte Abklärungen für vordringliche Entscheide (Zukunft Eishalle, Realisierung erste Etappe): Technische und wirtschaftliche Machbarkeit, notwendige Umweltschutzmassnahmen und Erschliessung;
- › Vorabklärungen für kompatible längerfristige Nutzungserweiterungen (in Etappen).

Mit der Machbarkeitsstudie soll eine längerfristige und umfassende Konzeption erarbeitet werden. In dieser Phase sollen auch visionäre Ansätze Platz haben, die optional eingebettet werden können.

4. DIE EINZELNEN MODULE

4.1. ÜBERSICHT

Zu unterscheiden sind 6 Module, die in der Machbarkeitsstudie zu bearbeiten sind.



Figur 3

4.2. MODUL 1: EVALUATION VON EISHALLEN-VARIANTEN

Ziel

- › Abklärung der technischen und betrieblichen Machbarkeit von verschiedenen Varianten und Gesamtvergleich.
- › Basis für ein späteres Vorprojekt.

Varianten

Drei Varianten sind zu präzisieren und zu prüfen:

- › Sanierung bestehende Anlage (Referenzprojekt): Bestandserhaltung unter Erfüllung der Störfallverordnung. Keine entscheidende Bautätigkeit/Erweiterungsbauten. Optimierung Raumprogramm und Betrieb im Rahmen der bestehenden Bauten (v.a. Garderoben, Abläufe gemäss Betriebsanalyse).
- › Multifunktionale Eishalle 1: ‚Überdachung‘: Überdachung Normaleisfläche; Anpassung Tribüne, Optimierung Raumprogramm und Betrieb (Umbau, ergänzende Bauten). Das zweite Lauffeld bleibt im Freien.
- › Multifunktionale Eishalle 2: ‚Neubau Standortgebunden‘: Neubau multifunktionale Eishalle mit Tribüne (2-3'000 Personen). Eisfelder werden übernommen. Normaleisfläche wird in die Halle integriert. Erstellung neue Räume und Reorganisation Betrieb. Das zweite Lauffeld bleibt im Freien.

Aufzuzeigende Elemente

Ausgehend von einer Analyse der aktuellen Situation (Gebäude, Technik, Betrieb) sind für die drei Varianten die nachfolgenden Grobkonzepte zu entwickeln und insgesamt die Machbarkeit vergleichend zu beurteilen:

- › Nutzungskonzept: Voraussetzungen für machbare und sinnvolle Nutzungen im Rahmen der jeweiligen Variante:
 - › Nutzungsmix:
 - › Winter: z.B. Eislauf, Hockey, Eiskunstlauf, Curling, etc.
 - › Sommer: z.B. Tennis, Veranstaltungen, etc., allenfalls auch Ganzjahreseis.
 - › Zielpublikum und Kapazitäten.
 - › Schnittstellen/Synergien/Abhängigkeiten mit anderen Betriebsteilen.
 - › Optionen für Nutzungserweiterungen.
- › Raum- und Umgebungskonzept: Zu erstellende Sportflächen/Nebenräume mit den jeweiligen Merkmalen für die entsprechenden Nutzungen. Notwendige Verbindungswege inner- und ausserhalb des Gebäudes. Konzipierung im Hinblick auf das logistische Betriebskonzept:
 - › Sportbereich: Grösse, Unterteilungen, Voraussetzungen für parallele Nutzungen, Voraussetzungen für serielle Nutzungen. Umgangsflächen.
 - › Garderoben: Öffentliche Garderoben, Mannschafts-, Trainer- und Schiedsrichtergarderoben.
 - › Eintrittsbereich, Zuschauerbereich: Empfang, Kassen, Toiletten, Verpflegung, Tribünen, etc.

- › Rückwärtige Räume: Technische Räume, Reinigung, etc.
- › Möglichkeit von Vereins- oder Clubräumen.
- › Aussenräume: Fahrzeuge, Maschinen, Lager.
- › Verkehrswege Aussenräume Eishalle: Strassen, Wege.
- › Gebäude- und Technikkonzept: Integration der bestehenden Gebäude und Anlagen in die Varianten. Notwendige Sanierungen, notwendige Neubauten. Anforderungen an die Architektur und die Materialien. Sanierungs- und Ersatzbedarf technische Anlagen. Technischen und ökologischen Anforderungen an die technischen Anlagen. Sicherstellung der Einhaltung der Störfallverordnung. Anforderungen bezüglich Grundwasser.
 - › Geologie und Baugrund: Voraussetzungen für Neubau gegeben
 - › Gebäude: Architektonischer Standard, Materialien, etc.
 - › Technikausstattung: Sportflächen, Haustechnik, etc.
 - › Energiekonzept: Gebäudehülle, Energieversorgung, Lüftung, etc.
 - › Synergien mit anderen Betriebsteilen in den technischen Systemen (z.B. Möglichkeiten einer energetischen Gesamtlösung, unter Berücksichtigung des Potenzials von erneuerbaren Energien).
 - › Bauliche Sicherheit: Geländer, Treppen, Bodenbeläge, Fluchtwege, etc.
 - › Abklärung technische Machbarkeit: Sanierung/Neubau, Störfallverordnung, Grundwasser, etc.
- › Logistisches Betriebskonzept: Gewährleistung optimaler Betrieb. Notwendige Räume/Verbindungswege, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten und Betrieb und Nutzung zu entflechten.
 - › Koordination: Entflechtung Nutzung und Betrieb.
 - › Betriebsabläufe: Wartung, Unterhalt, Anlieferung, Entsorgung, Synergien mit anderen Betriebsteilen. Sicherstellung Betriebssicherheit/Unfallvermeidung.
 - › Kundenmanagement: Empfang, Logistik, Betreuung, Information.
- › Bedürfnisabklärung und Abschätzung der zukünftigen Frequenzen.
- › Betriebswirtschaftliche Analyse: Aufbauend auf Eigentümerkonzept und Rechtsform; Notwendiges Investitionsvolumen, notwendige Betriebskosten, Ertragsschätzung auf Basis der Bedürfnisabklärung, Stellenwert innerhalb der gesamten Anlage, Eigenwirtschaftlichkeit, Folgen für das Gemeinwesen.
 - › Notwendige Investitionen: Land, Gebäude, Wege, technische Infrastrukturen, Maschinen, Fahrzeuge, etc.
 - › Laufende Betriebskosten: Betrieb, Unterhalt, Werterhaltung.

- › Laufende Einnahmen: Eintritte, Vermietungen, Sponsoring, etc.
- › Eigenwirtschaftlichkeit: Finanzielle Folgen für die öffentliche Hand.
- › Variantenvergleich mit Kriterien und Expertenempfehlung.

Grundlagen

- › Schlussbericht der Vorbereitungsgruppe,
- › Erste Abklärungen potenzielle Nutzer,
- › Betriebsanalysen Eisfeld,
- › Grundriss-Pläne heutiges Gebäude im Format DXF oder DWG,
- › Vergleichszahlen Kosten und Erträge von anderen Eissportanlagen,
- › Sanierungsverfügung Kanton AG.

4.3. MODUL 2: ALLGEMEINE ERTÜCHTIGUNG BESTEHENDES GEBÄUDE

Ziel

Aufzeigen der technischen Machbarkeit für Aufwertungen und Erweiterungen des bestehenden Gebäudes (Hauptgebäude, Personalhaus, ohne Spiel- und Sporthalle und Aussenanlagen).

Aufzuzeigende Elemente

- › Vorschläge für Erweiterung Saal auf 2'000 Personen für Bankettbestuhlung (von heute 1'200, Attraktivitätssteigerung, bauliche Massnahmen),
- › Raumkonzept Kongressräume (Anordnung, Nutzung),
- › Massnahmenplan Umnutzung Personalhaus (Umnutzung von Wohnungen für Kongressräume),
- › Vorschläge Gestaltung Eingangsbereich (Ausgestaltung, bauliche Massnahmen),
- › Ideen für weitere Nutzungen und mögliche Annexbauten
- › Kostenschätzung.

Grundlagen

- › Grundriss-Pläne heutiges Gebäude im Format DXF oder DWG.

4.4. MODUL 3: GROB-GESTALTUNGSPLAN UND NUTZUNGSKONZEPT FÜR DIE WEITEREN ETAPPEN

Ziel

Skizzieren einer Gesamtvision Entwicklung Tägerhard und Einbettung in die Gesamtplanung Entwicklung Wettingen Ost / Untere Geisswies. Zu erarbeiten sind ein Plan, Skizzen mit Beschreibung.

Aufzuzeigende Elemente

- › Planerische Machbarkeit einer räumlichen Verlagerung der sich in Wettingen befindlichen Sportanlagen in den Raum Tägerhard. Es handelt sich um 4 Fussballfelder und 1 Landhockeyfeld inkl. Stehrampen/Tribünen.
- › Standort von Nebengebäuden für die Nutzung der neuen Sportanlagen (z.B. Clubhäuser, Garderoben).
- › Standort und Nutzungspotenziale für ein Hotel (Sporthotel, Kongresshotel).
- › Generelles Potenzial und Ideenskizzen für Entwicklungsvisionen für Erholungs- und Freizeiträume im weiteren Gebiet Wettingen Ost (z.B. Freilegung Lugibach).
- › Aufzeigen der Schnittstellen zur Wohnnutzung von Wettingen Ost (Synergien/Konflikte).
- › Folgerungen für die Überarbeitung der Bau- und Zonenplanung.
- › Ausgestaltungsplan und grobe Kostenschätzung für die Umsetzung.

Grundlagen

- › Bau- und Zonenordnung Wettingen, Nutzungsplanung.
- › Grundlagen Koordination Massnahmenplan Baugebietserweiterung Wettingen Ost (Themenblätter).
- › Das Gebiet östlich der Parkplätze liegt im Nichtbaugebiet (LW) und ist, gestützt auf den Richtplan des Kanton Aargau, S 2.2, als Siedlungstrenngürtel von kantonalem Interesse festgesetzt.
- › Anmerkung: Die Grundstücke nördlich der Tägerhardstrasse sind grossmehrheitlich im Besitz von aktiven Landwirtschaftsbetrieben. Die Grundstücke südlich der Tägerhardstrasse - bis zur Autobahn A1 sind im Grundeigentum der Ortsbürgergemeinde Wettingen und werden zur Zeit von aktiven Wettinger Landwirtschaftsbetrieben in Pacht genutzt.

4.5. MODUL 4: BETREIBERMODELLE

Ziel

Analyse der Vor- und Nachteile verschiedener Modelle: Investitionsbeteiligung; öffentlich-rechtliche AG mit Beteiligung umliegender Gemeinden.

Aufzuzeigende Elemente

- › Finanzierung¹: Investitionen, Beiträge von anderen Gemeinden (Baden Regio), Nutzungsbeiträge, Sponsoring.
- › Rechtsform der verschiedenen Anlagen: Aufzeigen von zweckmässigen Modellen für die Eishalle und den Eisbetrieb, für die gesamte Sportanlage Tägerhard, für den Hotelbetrieb. Kritische Würdigung des vorhandenen Vorschlags, allenfalls Aufzeigen von Alternativen.
- › Vorschläge für die weitere Umsetzung und den Einbezug der Nachbargemeinden.

Grundlagen

- › Bericht CSF Zehnder.
- › Unterlagen Pilotbetrieb WOV Tägerhard.

4.6. MODUL 5: ERSCHLIESSUNGSKONZEPT IN ETAPPEN

Ziel

Aufzeigen einer zweckmässigen und umweltfreundlichen Verkehrserschliessung der Anlage (Strasse, Schiene, Langsamverkehr) für die drei Etappen.

Aufzuzeigende Elemente

- › Abschätzung des Verkehrsaufkommens und anzustrebender Modalsplit für die verschiedenen Etappen.
- › Parkplatzbedarf für die verschiedenen Etappen; Evaluation geeigneter Parkierungsmöglichkeiten für die verschiedenen Etappen (oberirdische Parkplätze, Tiefgarage, Parkhaus).
- › Strassenerschliessung für die verschiedenen Etappen, Abstimmung mit den Erschliessungsansprüchen für Wettingen Ost.

¹ Vorgesehen ist, dass Wettingen die Investitionskosten übernimmt und für die Abgeltung der Betreiberdefizite die umliegenden Gemeinden (Baden-Region einbezieht und mit ihnen einer Betreibergesellschaft gründet. Dieser Vorschlag ist kritisch zu würdigen.

- › ÖV-Erschliessung für die verschiedenen Etappen (Bushaltestellen und –erschliessung, Fusswege zur neuen Haltestelle Tägerhard).
- › Ideen für eine umweltverträgliche Erschliessung für Velo und Fussgänger.
- › Abschätzung der Kostenfolgen für die Gemeinde.

Grundlagen

- › Richtplan und Nutzungsplanung.
- › Stand Realisierung S-Bahnstation Tägerhard. Die S-Bahn-Haltestelle Tägerhard ist im kantonalen Richtplan als Vororientierung eingetragen. Seitens der Baden Regio ist das Vorhaben weiterhin pendent und wird - aufgrund der zum heutigen Zeitpunkt bekannten Planungen (ohne Ausbau des Tägerhard) - nicht als vordringlich erachtet.
- › Konzept Erschliessungsplanung Gemeinde Wettingen.

4.7. MODUL 6: VORSCHLAG FÜR DAS WEITERE VORGEHEN

Ziel

Zusammenzug der einzelnen Module, Gesamtempfehlung und Vorschlag für die nächsten Schritte.

Aufzuzeigende Elemente

- › Gesamtwürdigung der Module hinsichtlich gegenseitiger Abstimmung und Stossrichtung.
- › Vorschlag für einen Ablaufplan für die Projektierung der ersten Etappe (Vorprojekt(e)).
- › Vorschlag für die weitere Bearbeitung der einzelnen Themen, Verfeinerung Zeitplan.
- › Mitwirkung und Einbezug der verschiedenen Akteure.

5. ABZULIEFERNDE ERGEBNISSE / ERWARTETE RESULTATE

Zu erarbeiten ist ein Expertenbericht inkl. Zusammenfassung. Dieser enthält die Ergebnisse für die einzelnen Module und die Gesamtwürdigung. Der Bericht ist zu ergänzen mit geeigneten Skizzen und Plänen.

6. PROJEKTORGANISATION

Die Begleitung der Machbarkeitsstudie wird durch die Abteilung Bau- und Planung wahrgenommen. Folgende Projektsitzungen sind zu berücksichtigen:

- › Ca. 3 Sitzungen mit der Betriebskommission.
- › 2 Sitzungen (Präsentation der Zwischenergebnisse und der Schlussergebnisse) mit der Begleitkommission Tägerhard.
- › Eine Sitzung (Präsentation der Schlussergebnisse) mit dem Gemeinderat.

7. ZEITPLAN UND KOSTENRAHMEN

Zeitplan Machbarkeitsstudie

Sep 06	EWR-Entscheid bez. Kredit Machbarkeitsstudie
Okt 06	Ausschreibung
Nov 06	Eingang der Offerten
Nov 06	Vergabeentscheid
Feb 07	Zwischenbericht
Juni 07	Schlussbericht

Kostenrahmen

Für die Studie ist ein Kostendach von 130'000 CHF vorgesehen. Die Kostenschätzung ist nach Modulen zu differenzieren.

8. MIT DEM ANGEBOT EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

- › Offerte mit Konzept und Arbeitsschritten
- › Referenzen
- › CV's der Schlüsselpersonen

9. VERGABEVERFAHREN UND AUSWAHLKRITERIEN

Das Verfahren entspricht einer Submission nach Einladungsverfahren. Es steht den angeschriebenen Büros frei, sich in Arbeitsgemeinschaften zusammenzuschliessen oder weitere Partner einzubeziehen.

Die Angebotserarbeitung wird nicht vergütet.

Der Auftraggeber behält sich vor, die besten Offerten zu einer Präsentation einzuladen.

Die Vergabe der Machbarkeitsstudie hat keinerlei Auswirkungen auf die nachfolgenden Projektierungsarbeiten. Sie ist weder ein Ausschlussgrund noch eine Verpflichtung für die weitere Zusammenarbeit.

Für die Selektion der Auftragnehmer werden folgende Kriterien angewendet:

- › Referenzen und Erfahrung im Themengebiet (30%)
- › Preis-Leistungsverhältnis (40%)
- › Vorgehensvorschlag (30%).

10. ANSPRECHPERSONEN

Urs Heimgartner, Leiter der Abteilung Bau- und Planung Wettingen,

Markus Maibach, INFRAS, Coaching des Submissionsprozesses.

11. LISTE DER ANZUSCHREIBENDEN BÜROS

Basler und Hofmann Ingenieure und Planer AG, Forchstrasse 395, CH-8032 Zürich

Bührer und Partner Benjamin Bührer & Partner, Lieli/ Luzern (HLKE)

Cremer, Schlaf, Büsser AG, Architekturbüro 9100 Herisau

CSF Consulting für Sport- und Freizeitanlagen AG, Grubenstrasse 3a, CH-8201 Schaffhausen

Emch und Berger AG Gesamtplanung Hochbau, Schösslistrasse 19 CH-3001 Bern

Karl Steiner AG, Hagenholzstrasse 60, CH - 8050 Zürich

Jaeger Architektur AG, 9500 Will

Metron AG, Stahlrain 2, CH-5200 Brugg

Wildberger Schuler Partner AG, 8200 Schaffhausen