

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Mai 2012

Nr. 2012/1024

Immobilienentwicklung Riedholz/Luterbach – Testplanung / Empfehlungen des Beurteilungsgremiums

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit zwei Beschlüssen dem Landerwerb von GB Luterbach Nrn. 770, 2308 und 2477 ins Finanzvermögen zugestimmt (RRB Nr. 2010/2360 vom 14. Dezember 2010 und RRB Nr. 2011/2100 vom 27. September 2011).

Mit einem weiteren Beschluss (RRB Nr. 1011/1516 vom 28. Juni 2011) hat der Regierungsrat den ersten wertvermehrenden Massnahmen für die Planungsarbeiten Testplanung Riedholz/Luterbach im Umfang von Fr. 640'000.00 zugestimmt.

Veranstalter der Testplanung waren nebst dem Kanton Solothurn die beiden Standortgemeinden Riedholz und Luterbach sowie die Grundstückseigentümer Borregaard AG (heute Attisholz Infra AG) und Adisca AG. Die Testplanung wurde als einstufiger Studienauftrag mit einer Startveranstaltung im Februar 2011, zwei Zwischenpräsentationen (Workshops im Mai bzw. Juni 2011) und einer Schlusspräsentation (August 2011) durchgeführt. Danach folgten die Vorprüfungsphase sowie die Beurteilungs- und Empfehlungssitzungen vom 19. und 20. Oktober 2011. Zentrale Aufgabe war es, zusammen mit den eingeladenen Planungsteams, den Fächer von Möglichkeiten für die zukünftige Entwicklung des Areals zu öffnen. Mit der Testplanung sollten neue Lösungen vorurteilsfrei erkundet werden.

Im Herbst 2010 ging eine Einladung der Veranstalter der Testplanung an ausgewählte Personen für die Mitwirkung im Beurteilungsgremium sowie an vier qualifizierte Teams für die planerischen Arbeiten. Schliesslich genehmigten an der Startveranstaltung vom 15. Februar 2011 das Exekutivgremium (Veranstalter) und das Beurteilungsgremium das bereinigte Testplanungsprogramm. Auf dieser Grundlage konnten die vier Teams unmittelbar die Planungsarbeiten aufnehmen (Werk 1 Architekten und Planer AG, Olten; Metron AG, Brugg; Bauart Architekten und Planer AG, Bern/Neuenburg/Zürich und KCAP Kees Christiaanse Architekten und Planer, Rotterdam/Zürich). Den vier Teams wurden Aufgabenstellung, Zielsetzungen und Rahmenbedingungen zur Testplanung erläutert. Die Startveranstaltung endete mit einer gemeinsamen Begehung des Planungsgebietes.

Am 3. Mai 2011 folgte die erste und am 15. Juni 2011 die zweite Zwischenbesprechung mit den Teams. Das Beurteilungsgremium diskutierte jeweils die unterschiedlichen Ansätze und formulierte spezifische Handlungsanweisungen für die Fortsetzung der Planungsarbeiten. An der gemeinsamen Schlusspräsentation vom 24. August 2011 stellten die Teams ihre definitiven Ergebnisse vor. In der Zeit vom 15. September bis zum 18. Oktober 2011 erfolgte die Vorprüfung zu den vier abgegebenen Konzepten. Am 19. und 20. Oktober 2011 kam das Beurteilungsgremium im wörtlichen Sinne zum Zug. Es beurteilte und bewertete die Ergebnisse der Teams anhand der im Testplanungsprogramm festgelegten Kriterien (Identität und Positionierung, Nutzung und Gestaltung sowie Wirtschaftlichkeit und Realisierung). Aus den Diskussionen und Erkenntnissen der Testplanung resultierten die fachlich breit abgestützten Empfehlungen zuhanden des Entscheidungsträgers, sprich: dem Exekutivgremium.

Die Veranstalter der Testplanung vertreten durch das Exekutivgremium nahmen anlässlich der Sitzung vom 13. Dezember 2011 Kenntnis vom Bericht des Beurteilungsgremiums und entschieden, dass die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums die Grundlage der anschliessenden Vertiefungsphase darstellen sollten. Die Arbeiten für die Vertiefungsphase Areal Nord bzw. Areal Süd seien koordiniert, aber mit klaren Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten anzugehen. Damit endete die Phase 2011 der Testplanung Riedholz/Luterbach.

Für das Areal Attisholz Süd, mehrheitlich im Besitz des Kantons Solothurn, wird der Kanton die planerische Federführung für die Vertiefungsphase übernehmen. Gestützt auf die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums stellt das Konzept der Metron AG, Brugg, eine gute Basis für die Weiterbearbeitung dar. Dieses Team erfüllte insgesamt die geforderten Kriterien am Besten. Der Regierungsrat will für die Vertiefungsphase und aufgrund der Empfehlungen die Firma Metron AG, Brugg (im Sinne eines Generalplaners), sowie die Firma Kontur Projektmanagement AG, Bern (im Sinne eines Bauherrenvertreters), mit den weiteren Planerleistungen beauftragen. Dies unter dem Vorbehalt der vertraglichen Einigung.

Die Empfehlungen gehen für die Vertiefungsphase von einem generellen Rahmenplan für das Gesamtareal Nord/Süd und von je getrennt zu erarbeitenden Masterplänen Nord und Süd aus. Während der Rahmenplan die zu koordinierenden Bereiche und die groben Eckwerte der Planung beinhaltet, dienen die Masterpläne als Grundlage für die Umsetzung der Planungsergebnisse in grundeigentümergebundene Planungsinstrumente. Es sind insbesondere städtebauliche, verkehrliche, erschliessungstechnische und landschaftliche Aspekte aufzuzeigen.

2. Erwägungen

Bericht des Beurteilungsgremiums „Testplanung Riedholz/Luterbach“ vom 14. Dezember 2011 beschreibt detailliert das Wesen der Testplanung, die Aufgabenstellung, die Überlegungen des Beurteilungsgremiums und die Herleitung der Empfehlungen. Die Testplanung entspricht submissionsrechtlich einem Ideenwettbewerb. Der Regierungsrat stellt fest, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden ist und somit abgeschlossen ist. Als Mitveranstalter hat er von den Empfehlungen Kenntnis genommen. Mit der Testplanung konnte die Stossrichtung der Siedlungsentwicklung für das Gesamtareal definiert und wichtige Prinzipien für die Weiterarbeit entwickelt werden. Der Regierungsrat akzeptiert die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und sieht im Konzept der Firma Metron AG, Brugg, einen vielversprechenden Ansatz für die Vertiefungsphase. Aus diesem Grund soll die Firma Metron AG, Brugg, für diese Vertiefungsphase beauftragt werden. Gleichzeitig soll weiterhin die Firma Kontur Projektmanagement AG, Bern, die Projektbegleitung sicherstellen.

3. Beschluss

Gestützt auf § 30 Abs. 1 lit. a und § 38 Abs. 1 lit. a der Verordnung über öffentliche Beschaffungen vom 17. Dezember 1996 (BGS 721.55):

- 3.1 Der Bericht „Testplanung Riedholz/Luterbach - Empfehlungen des Beurteilungsgremiums“ vom 14. Dezember 2011 wird genehmigt.
- 3.2 Der Chef Amt für Raumplanung wird ermächtigt, mit der Projektverfasserin Metron AG, Brugg (im Sinne eines Generalplaners), und der Kontur Projektmanagement AG, Bern (im Sinne eines Bauherrenvertreters), entsprechende Vertragsverhandlungen über die planerische Weiterbearbeitung in der Vertiefungsphase aufzunehmen.

3.3 Die Auftragsvergabe für diese Planerleistungen erfolgt mit einem separaten Beschluss.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission, Amtshaus, 4502 Solothurn, Beschwerde erhoben werden. Eine allfällige Beschwerde ist schriftlich einzureichen; sie muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben: Fehlen diese Erfordernisse, wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.

Beilage (= nicht elektronisch vorhanden)

Bericht des Beurteilungsgremiums (inkl. Empfehlungen) vom 14. Dezember 2011

Verteiler (ganzer Versand durch Amt für Raumplanung)

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (KE/cs) (5) (Beilage bereits erhalten)

Amt für Raumplanung (BS/jb) (3) (Beilage bereits erhalten)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Mitglieder des Exekutivgremiums (9) (Beilage bereits erhalten)

Mitglieder des Beurteilungsgremiums (inkl. Experten) (17) (Beilage bereits erhalten)

Teilnehmer Testplanung (4) (Beilage bereits erhalten)

Kontur Projektmanagement AG, Postfach 255, Mottastrasse 33, 3000 Bern 6 (Projektbegleitung)
(Beilage bereits erhalten)