

Einwohnergemeinde



Brünigstrasse 160
Postfach 1263
6061 Sarnen
www.sarnen.ch

Ortsplanungsrevision Sarnen 2020+ Ausschreibung der Planerleistungen

20.10.2020



Impressum:

Kontakt: Einwohnergemeinde Sarnen
Fachbereich Bau/Raumentwicklung
Brünigstrasse 160
Postfach 1263
6061 Sarnen

Projektleiter: Ivo Näpflin
Tel. 041 666 35 78
Fax 041 666 35 77
ivo.naepflin@sarnen.ow.ch

Inhalt

Zusammenfassung	4
1 Erläuterungen zur Aufgabe	5
1.1 Ausgangslage und Auslöser	5
1.2 Gemeinde Sarnen	5
2 Grundlagen	6
2.1 Kantonale Grundlagen.....	6
2.2 Kommunale Grundlagen.....	7
2.3 Laufende Planungen.....	8
3 Inhalt und Umfang des Auftrags	10
3.1 Phasen der Ortsplanungsrevision	10
3.2 Aufgaben der Auftragnehmenden	10
3.3 Übersicht Dokumente und Planungsinstrumente	11
3.4 Themen der räumlichen Entwicklungsstrategie.....	12
3.5 Aufgaben und Themen der Ortsplanungsrevision	12
3.6 Technische Anpassung Zonenplan und Umsetzungen Wald/Verkehr	13
4 Organisation und Ablauf des Auftrags.....	14
4.1 Projektphasen Teil 1 Strategie	14
4.2 Ablauf Teil 2 Revision Nutzungsplanung.....	14
4.3 Projektorganisation	15
4.4 Partizipation.....	16
5 Bestimmungen und Anforderungen der Submission	17
5.1 Einzureichende Unterlagen	17
5.2 Budget.....	18
5.3 Eignungskriterien und gesuchte Kompetenzen des Planungsteams	18
5.4 Partizipation und Kommunikation.....	19
5.5 Zuschlagskriterien.....	19
6 Formelles und Ablauf.....	20
6.1 Auftraggeberin und Kontakt.....	20
6.2 Art des Verfahrens.....	20
6.3 Ausschreibung	20
6.4 Beurteilungsgremium	20
6.5 Präsentation der Offerte	20
6.6 Termine.....	21
6.7 Eingabestelle.....	21
6.8 Offertöffnung	21
6.9 Allgemeine Bedingungen.....	21
6.10 Fragen	22
6.11 Information über den Evaluationsentscheid.....	22
6.12 Vertragsabschluss.....	22
6.13 Rechtsmittelbelehrung.....	22

Zusammenfassung

Ende Juni 2020 wurde der Teil Siedlung des kantonalen Richtplans Obwalden genehmigt. Damit besteht die Grundlage, um die Nutzungsplanungen der Gemeinden an die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen anzupassen.

Die Gemeinden sind mit dem kantonalen Richtplan dazu verpflichtet, eine vorgängige Strategie als Grundlage für Ihre Nutzungsplanrevisionen zu erarbeiten. Mit einem "Masterplan Siedlung und Verkehr" ist systematisch aufzuzeigen, wie sich das Gemeindegebiet unter der Berücksichtigung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Werte künftig räumlich entwickeln soll. Mit dem Masterplan ist die Innentwicklung aktiv anzugehen. Mit wegweisenden Lösungen und unter Einbezug der Bevölkerung und Grundeigentümerschaften soll die Entwicklung der einzelnen Quartiere und Siedlungsteile in die gewünschte Richtung gelenkt werden.

Als wichtiges Element zur Förderung der Innentwicklung ist die Thematik der Baulandmobilisierung frühzeitig anzugehen und durchdacht in den Prozess der Ortsplanungsrevision zu integrieren. Vorstellungen, wie dies anzugehen ist, bestehen.

Weiter steht die Gemeinde vor der Aufgabe, dass mit der Anpassung des kantonalen Baugesetzes an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB, die Definition der Nutzungsziffern vollständig gelöscht wurde und nun andere Regeln zu suchen sind. Die Abschaffung der Nutzungsziffern erfolgte mit der Absicht, die Regelungen in den sieben Gemeinden zu vereinfachen und zu vereinheitlichen.

Die aktuellen Rahmenbedingungen und Anforderungen der Raumplanung führen dazu, dass die Gemeinde das Ende der herkömmlichen Regelbauweise einer W2 oder GW3 sieht. Die Entwicklung nach innen und die Umsetzung von Siedlungsstrategien erfordern spezifischere Vorgaben auf Quartier- und Ortsteilebene. Die bestehenden Regelbauzonen sind nicht der geeignete Rahmen.

Die Bedeutung der Regelbauzonen ist in Sarnen mit aktuell 64 Sondernutzungsplänen (Quartierpläne) in Frage gestellt. Die Quartierpläne wurden mehrheitlich durch private Grundeigentümer aufgestellt. Änderungen dieser Pläne kommen nur schwer zustande und erschweren so die Siedlungserneuerung und eine Entwicklung nach innen. Hinzu kommt, dass die Quartierpläne mit ihren speziellen Bauvorschriften alte gesetzliche Regelungen bewahren. Wo möglich sollen die Quartierpläne in die Vorschriften der Nutzungsplanung transferiert und aufgehoben werden.

1 Erläuterungen zur Aufgabe

1.1 Ausgangslage und Auslöser

Der Kanton Obwalden hat die neuen gesetzlichen Anforderungen des Raumplanungsgesetzes im Rahmen einer Gesamtrevision in den kantonalen Richtplan übernommen. Der Teil Siedlung der kantonalen Richtplanung 2019 wurde durch den Bundesrat am 24. Juni 2020 genehmigt. Die Gemeinden haben nun fünf Jahre Zeit, die Vorgaben der kantonalen Richtplanung in die Ortsplanung aufzunehmen und ihre Nutzungsplanung IVHB-konform umzusetzen. Als Vorstufe und Grundlage der Ortsplanungsrevision sind in einem ersten Schritt die konzeptionellen Vorstellungen der räumlichen Entwicklung im Rahmen eines „Masterplans Siedlung und Verkehr“ zu erstellen.

Der Masterplan für die Gemeinde Sarnen hat systematisch aufzuzeigen, wie sich das Gemeindegebiet von Sarnen unter der Berücksichtigung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Werte künftig räumlich entwickeln soll. Dazu sind die Möglichkeiten und Lösungen der Siedlungsentwicklung nach innen, bezogen auf die jeweiligen Quartiere, aufzuzeigen.

Als Unterstützung für die Erarbeitung eines Masterplans hat der Kanton Obwalden, basierend auf den kantonalen Richtplan, eine Arbeitshilfe erstellt [*Grundlage 1*].

1.2 Gemeinde Sarnen

Sarnen ist Kantonshauptort von Obwalden und heute Wohnstandort von fast 10'500 (2000: 9'218) Einwohnenden. Trotz ländlicher Umgebung liegt Sarnen in der Nähe der grösseren Zentren, weshalb der Gemeinde auch in der regionalen und kantonalen Planung eine wichtige Bedeutung zukommt.

Sarnen weist mehrere Siedlungen auf, die bis zur Fusion 2004 als Bezirksgemeinden eine selbständige Raumplanung ausübten. Die Einwohnergemeinde Sarnen besteht aus den Ortsteilen Sarnen Dorf, Kägiswil, Ramersberg, Stalden und Wilen und Oberwilen.

Das Dorf Sarnen, wie auch die anderen Ortsteile der Gemeinde, verfügen über einen hohen kulturhistorischen Wert. Sarnen und Ramersberg sind als Ortschaften und Kirchhofen als Spezialfall im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) aufgeführt.

Sarnen bietet wichtige Arbeitsplätze und Dienstleistungen, darunter ein Kantonsspital, eine Kantonsschule, eine höhere Fachschule sowie diverse kantonale Ämter. Durch die gute Wohnlage ist Sarnen ein attraktiver Standort für Menschen mit auswärtigem Arbeitsplatz, insbesondere dem nahegelegenen Luzern. Verkehrstechnisch ist Sarnen mit einem Vollanschluss an die Autostrasse A8 erschlossen, zudem führt die Kantonsstrasse Luzern–Interlaken durch das Dorf. Weiter sind gute Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr vorhanden, der Langsamverkehr als Alltagsverkehrsmittel ist hingegen noch eher wenig bedeutend. Obwohl das Bevölkerungswachstum nach wie vor stetig und kräftig ist, ist Sarnen noch immer ein Dorf.

Weiter verfügt die Gemeinde Sarnen über eine bedeutende religiöse Tradition. Noch heute ist das Benediktinerinnenkloster (Kloster St. Andreas oder Frauenkloster) in Betrieb und prägt den Ort mit seiner zentralen Lage. Das Männerkloster Muri-Gries prägte den heutigen Bildungsbezirk mit den repräsentativen profanen und sakralen Bauten.

Ebenfalls prägend sind die Bach- und Flussläufe, von denen die Sarneraa am Ortskern entlang führt. Die Grosse Melchaa wurde im vorletzten Jahrhundert aus dem Ortskern verlegt und mündet nun in den Sarnersee.

2 Grundlagen

2.1 Kantonale Grundlagen

Kantonaler Richtplan [\[Link\]](#)

Der kantonale Richtplan wurde am 12. August 2019 durch den Regierungsrat erlassen und einen Monat später durch den Kantonsrat genehmigt (12. September 2019). Die Teile Raumentwicklungsstrategie und Siedlung wurden durch den Bundesrat am 24. Juni 2020 genehmigt. Der Prüfbericht des Bundesamts für Raumentwicklung vom 10. Juni 2020 macht diverse Hinweise und Korrekturen zur Genehmigung, welche noch nicht in den Richtplan eingeflossen sind.

Baugesetz (BauG) [\[Link\]](#)

Das kantonale Baugesetz, inkl. Verordnung, wurden 2015 an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe angepasst. Mit der Anpassung wurde die Definition einer Nutzungsziffer aus dem Gesetz entfernt (Art. 15). Gegen das Ansinnen ergriffen einzelne Gemeinden, darunter auch der Einwohnergemeinderat Sarnen, das Referendum. In der Volksabstimmung wurde der Abschaffung der Nutzungsziffer zugestimmt.

Mit Nachtrag vom 15. März 2018 wurden die erforderlichen Regelungen zum Mehrwertausgleich getroffen. Der Kanton Obwalden beschränkt sich dabei auf die minimale Abgeltung der Planungsmehrwerte.

Arbeitshilfe Masterplan [\[Link\]](#) / [\[Beilage 1\]](#)

Das Bau- und Raumentwicklungsdepartement erstellte zur Umsetzung der kantonalen Richtplanung in den Gemeinden eine Arbeitshilfe mit dem Titel "Dorfbild gestalten – Identität bewahren". Die Arbeitshilfe Masterplan vom 5. März 2020 zeigt auf, wie der Masterplan mit dem Kanton und der Bevölkerung erarbeitet werden soll und welche Inhalte der Masterplan gestützt auf den kantonalen Richtplan hat. Für die Submission wurden Mindestinhalte durch die Gemeinde kommentiert und spezifiziert (siehe Beilage 1).

Gemeindedossier [\[Beilage 2\]](#)

In einem Gemeindedossier stellte das Amt für Raumentwicklung und Verkehr die gemeindespezifischen Handlungsanweisungen aus dem kantonalen Richtplan zusammen und führt laufende Ortsplanungsprojekte auf.

Praxishilfe Baulandmobilisierung [\[Link\]](#)

In einer Praxishilfe zuhanden der Gemeinden wird aufgezeigt, wie das Anliegen der Baulandmobilisierung im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision angegangen werden soll. Die Praxishilfe macht Hinweise dazu, wie das gesetzliche Kaufrecht (BauG Art. 11a) seine Wirkung erzielen kann.

GIS-Auswertungen Nutzerdichten

Durch die GIS Daten AG werden derzeit die Register, Erhebungen und Statistiken zur Bevölkerung, Unternehmen, Beschäftigten sowie die Gebäude- und Wohnungsstatistik miteinander verknüpft und zur räumlichen Abfrage vorbereitet. Grundlegende Auswertungen werden zentral für alle Gemeinden gemacht und zur Verfügung gestellt.

Arbeitszonenmanagement

Ein einfaches Konzept zur Arbeitszonenbewirtschaftung im Sinn von Art. 30a Abs. 2 RPV ist in Erarbeitung.

2.2 Kommunale Grundlagen

Ortsplanungsrevision 2012 [\[Link\]](#)

Nach der Fusion der Bezirksgemeinden mit der Dorfschaftsgemeinde zur Einwohnergemeinde Sarnen, wurde 2005 nach dem verheerenden Hochwasser, der Prozess zur Fusion der Ortsplanungen mit einer Zukunftswerkstatt gestartet. Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision wurde 2006 eine Strategie der räumlichen Entwicklung verfasst. 2008 wurde durch den Kanton unter Mitwirkung der Gemeinde ein Masterplan erarbeitet. Der Masterplan wurde durch den Einwohnergemeinderat zur Kenntnis genommen, jedoch nie als eigenes behördenverbindliches Planungsinstrument angenommen.

Die Bevölkerung beschloss 2012 die Ortsplanungsrevision. Neben den grundeigentümerverbindlichen Instrumenten wurden Richtlinien zu Konkurrenzverfahren, zum Fachgremium Ortsbild, zu qualitativen Wohnumfeldern sowie zu den Quartierplangebieten verfasst und publiziert.

2014 wurde die Ortsplanungsrevision von Sarnen abschliessend durch den Regierungsrat genehmigt. Die Strategie der räumlichen Entwicklung wurde daraufhin nachgeführt.

Erschliessungsprogramm [\[Link\]](#)

Als Übersicht über den Stand der Erschliessung sowie als Realisierungsprogramm für die Budgetierung der Groberschliessung wurden die Massnahmen für einzelne Baugebiete aufgezeigt. Das auf der Homepage der Gemeinde publizierte Erschliessungsprogramm ist nicht nachgeführt.

Aktuell ist die Übersicht über den Stand der Bebauung, die mit dem Tool Raum+ der ETH Zürich im September 2020 erneuert wurde.

Verkehrsrichtplan [\[Link\]](#)

Parallel zur Ortsplanungsrevision wurde ein umfassender Verkehrsrichtplan erarbeitet. Der Verkehrsrichtplan von 2012 ist nicht nachgeführt.

Leitbild [\[Link\]](#)

Das Leitbild der Exekutive wurde 2017 erarbeitet. Mit Grundlegenden Zielsetzungen, Stossrichtungen und einzelnen Massnahmen werden wichtige Aussagen zur Gemeindeentwicklung gemacht.

Energiestadt

Die Gemeinden des Kantons sind seit 2011 Energiestädte. Das aktuelle Aktivitätenprogramm 2020 - 2023 ist als Grundlage zu berücksichtigen. Weiter verfügt die Gemeinde seit 2019 über ein Energie-Leitbild mit quantitativen Zielen.

Perspektiven Dorfzentrum 2030 [\[Link\]](#)

Unter dem Titel Perspektiven Dorfzentrum wird aktuell eine Nutzungsstrategie mit Experten des Netzwerks Altstadt erarbeitet. 2018 wurde durch die EspaceSuisse bereits eine Stadtanalyse erstellt. Die Nutzungsstrategie wurde im Entwurf durch den Einwohnergemeinderat bereits zustimmend zur Kenntnis genommen. Bis Ende November 2020 wird die Nutzungsstrategie publiziert und bereinigt vorliegen.

Als wesentliches Anliegen aus dem Prozess ist eine Aufwertung des öffentlichen Raums im Zentrum hervorgegangen. Was den Verkehr auf der Kantonsstrasse betrifft, die mitten durch das historische Zentrum führt, ist die Gemeinde zusammen mit dem Kanton an der Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts.

2.3 Laufende Planungen

Profilierung Arbeitsgebiete

Der kantonale Richtplan verlangt bei Umzonungen von Arbeitszonen den Nachweis, dass die verbleibenden Flächen zur Erreichung der Entwicklungsziele genügen. Um für anstehende Umzonungen den Nachweis erbringen zu können und um Grundlagen für die Arbeitszonenbewirtschaftung zu erhalten, wurde eine Profilierung der Arbeitsgebiete vorgenommen. Aufgrund der Lagequalitäten wird für die einzelnen Gebiete beschrieben, welche Art von Betrieben am Standort geeignet sind. Nach Vorliegen der GIS-Auswertungen zu den Anzahl Beschäftigten in den Arbeitsgebieten kann die Arbeit abgeschlossen werden.

Gebietsentwicklungen

In einigen Gebieten bestehen aktuell Bedürfnisse und Anfragen für eine Anpassung der Zonenplanvorschriften.



Spezialzone Feld

Das Gebiet Feld liegt östlich der S-Bahnhaltestelle Sarnen Nord. Es wurde 2010 in eine spezielle Gewerbezone eingezont, um Verkaufsflächen zu ermöglichen. Aktuell realisiert die Obwaldner Kantonalbank ihren Hauptsitz im Gebiet. Für die weitere Entwicklung soll Wohnen zugelassen werden. Dies bedarf einer Umzonung und einer Änderung des bestehenden Quartierplans.

Für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurde jüngst ein Auftrag an die pool Architekten, Zürich, vergeben. Zusammen mit den betroffenen Grundeigentümern werden in einem begleiteten Varianzverfahren ein städtebaulicher Entwurf er- und die Planungsinstrumente überarbeitet.



Arbeitsgebiet Foribach

Seit 2008, seit der Kanton die Möglichkeit geschaffen hat, kantonale Arbeitszonen einzuzonen, wird beabsichtigt, im Gebiet Foribach ein bedeutendes Arbeitsgebiet zu realisieren.

Es liegt ein Entwicklungskonzept sowie ein umfassendes Einzonungsdossier vor. Die Planungen wurden 2014 mit dem Einzonungsmoratorium gestoppt.

Nachdem der kantonale Richtplan nun vorliegt, können die Arbeiten weitergeführt werden.



Kooperative Entwicklungsplanung Türlacher

Räumliche Defizite und ein Erneuerungsbedarf des Sarnen Centers sowie weitere Vorhaben im Gebiet bedingen eine Änderung der Grundordnung und der Quartierpläne.

Um die verschiedenen Vorhaben zu koordinieren wird aktuell ein Masterplan durch die IVO Innenentwicklung, Luzern, erarbeitet.



Strategische Reserve Feld

Die zentral gelegenen Parzellen der Gemeinde und der Korporation sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Sie gelten gemäss Strategie der räumlichen Entwicklung von 2014 als strategische Reserven.

Mit der anstehenden Ortsplanungsrevision sollen die Parzellen entwickelt und einer geeigneten Bauzone zugeordnet werden.



Umzonungsbegehren Privater

Zwischen Nationalstrasse und Sammelstrasse befinden sich zwei unbebaute Parzellen, die auf Wunsch der Eigentümer umgezont werden sollen. Die Parzelle sind heute der Gewerbezone zugeteilt, was Wohnen einschränkt.

Parallel und koordiniert zur Erarbeitung der räumlichen Entwicklungsstrategie / des Masterplans soll durch die Grundeigentümer ein Entwicklungskonzept für das Gebiet erarbeitet werden. Massgebend für den Entwurf sind Lärm und die Einschränkungen der Hochspannungsleitung.



Zukunft Landi

Das Areal der ehemaligen Truppenunterkunft wird bis 2024 als Standort für die Psychiatrische Klinik genutzt. Das bestehende Gebäude beim Kantonsspital wird erneuert.

Die Landi interessiert sich für den Standort. Die zukünftige Entwicklung des Gebiets an der Militärstrasse ist mit der räumlichen Entwicklungsstrategie aufzuzeigen. Die Grundlagen für den Umzonungsentscheid werden im Prozess erarbeitet.

3 Inhalt und Umfang des Auftrags

3.1 Phasen der Ortsplanungsrevision

Gemäss Kantonsratsbeschluss vom 12. September 2019 haben die Gemeinden nach der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat fünf Jahre Zeit, ihre Ortsplanung zu überarbeiten und dem neuen Recht anzupassen.

Der Kantonale Richtplan beschreibt den Masterplan Siedlung und Verkehr als Grundlage für die nachfolgende Revision der Nutzungsplanung. Es können damit zwei Teile der Ortsplanungsrevision beschrieben werden.

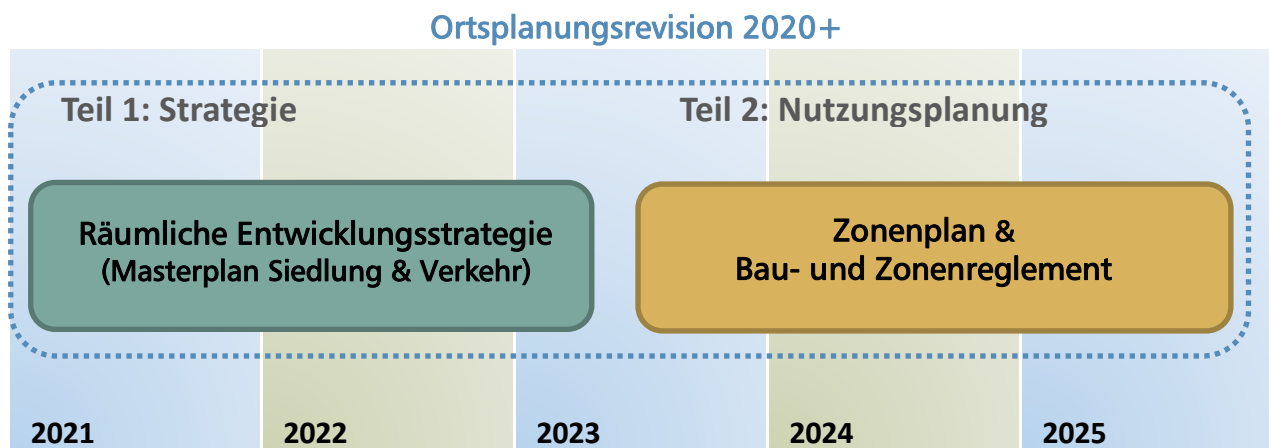


Abbildung: die Ortsplanungsrevision in fünf Jahren in zwei Teilen

Über den Bearbeitungszeitraum von fünf Jahren betrachtet, kommt der Erarbeitung der Strategie und dem geeigneten Einbezug der Bevölkerung, eine grosse Bedeutung zu. Grundsätzliche Entwicklungen bzw. die "Weichen" werden mit der Strategie gestellt. Die Revision der Nutzungsplanung stellt auf die Vorarbeiten ab.

Bis Mitte 2023 soll die räumliche Entwicklungsstrategie für Sarnen vorliegen. Danach folgt die Revision der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung. Die Gebietsentwicklungen gemäss Kap. 2.3 sind dabei als einzelne Änderungen zu behandeln.

3.2 Aufgaben der Auftragnehmerinnen

Das beauftragte Planungsbüro bzw. das ausgewählte Planungsteam übernehmen folgende Aufgaben:

- Aufgaben Gesamtleitung gemäss SIA 110
 - die Beratung des Auftraggebers,
 - die Kommunikation mit dem Auftraggeber und Dritten,
 - die Vertretung des Auftraggebers gegenüber Dritten im vereinbarten Rahmen,
 - die rechtzeitige Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für den Auftraggeber,
 - die rechtzeitige Formulierung von Anträgen an den Auftraggeber,
 - die Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten des Auftraggebers,
 - die Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation,
 - die Protokollierung der Sitzungen mit dem Auftraggeber,
 - die Sicherstellung des Submissions-, Bestell- und Rechnungswesens,
 - die Erfüllung ihrer Leistungs- und Sorgfaltspflicht in Bezug auf die Einhaltung der vom Auftraggeber formulierten Ziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen,
 - die Organisation und Leitung einer koordinierten Vorhabens- bzw. projektbezogenen Qualitätssicherung,
 - die Koordination der Leistungen aller Beteiligten,
 - die fachliche und administrative Leitung des Teams der Beauftragten,
 - die Zuteilung der Aufgaben im Team der Beauftragten,

- die Sicherstellung des Informationsflusses und der Dokumentation einschliesslich der Organisation des technischen und administrativen Datenaustausches.
- Aufgaben zur Bearbeitung der Planungsgrundlagen
 - Fachliche Begleitung und Unterstützung im gesamten Ortsplanungsprozess bis zur Genehmigung durch den Regierungsrat
 - Fachliche Vorbereitung und Input für die Planungskommission in Zusammenarbeit mit PL Gemeinde
 - Teilnahme Sitzungen Planungskommission (exkl. Administration wie Einladungen und Protokoll)
 - Mitarbeit in der Arbeitsgruppe (Spiegelung der Erarbeitung Planungsmittel)
 - Mitarbeit bei der öffentlichen Beteiligung, öffentlichen Mitwirkung (Genehmigungsverfahren)
 - Mitarbeit Konzeption und Durchführung der öffentlichen Beteiligung durch eine externe Fachperson)
 - Unterstützung der oben genannten gemeindlichen Kommission und der Gemeindeverwaltung bei der Kommunikation über die Planungsinstrumente (die «politische» Kommunikation über die Planungsmittel übernimmt die Gemeindeverwaltung)
 - Erarbeitung und Bereitstellung aller notwendigen Grundlagen in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde
 - Analyse der räumlichen Gegebenheiten
 - Inhaltliche Erarbeitung und grafische Darstellung aller betreffenden Planungsmittel
 - Verfassen von Planungsberichten
 - Mitarbeit/Mitwirkung bei der Behandlung von Einwendungen

3.3 Übersicht Dokumente und Planungsinstrumente

Teil 1 Strategie		
1.1	Masterplan Siedlung und Verkehr	Der Masterplan ist gemäss Anforderungen und Mindestinhalte zu erarbeiten.
1.2	Wohnstrategie	Aus der Charakterisierung der Siedlungsteile und Quartiere soll eine eigenständige Strategie entwickelt werden. Die Wohnstrategie zeigt auf, wo welche Qualitäten für passende Nachfragegruppen angeboten werden. Es kann auf den "Gemeindecheck Wohnen" und die sozioökonomischen Nachfragegruppen gemäss <u>sotomo/Fahrländer Partner</u> abgestützt werden.
1.3	Profilierung Arbeitsgebiete	Ergänzend zur Wohnstrategie ist für die Entwicklung der Arbeitsgebiete eine Strategie zu formulieren. Eine Profilierung der Arbeitsgebiete liegt im Entwurf vor und kann ausgearbeitet werden.
1.4	Planungsbericht	Das Verfahren für die Erarbeitung der Strategie ist in einem Planungsbericht zu dokumentieren.
Teil 2 Nutzungsplanung		
2.1	Bau- und Zonenreglement	Die Bauvorschriften sind an die IVHB anzupassen. Die Zonenvorschriften sind neu ohne Nutzungsziffer zu konzipieren.

2.2	Zonenplan	Der Zonenplan wird vollständig überarbeitet. Es wird ein Zonenplan Landschaft erstellt.
2.3	Richtlinie Qualitätsanforderungen Quartierplangebiete gemäss Art. 39 BZR	Die Richtlinie ist in Form und Verbindlichkeit zu hinterfragen. Für Gebiete mit Planungspflicht sollen Vorgaben verbindlich formuliert werden.
2.4	Richtlinien Konkurrenzverfahren gemäss Art. 43 BZR	Die Förderung von qualitätssichernden Verfahren und die Verbindung mit dem Bonussystem für Quartierpläne ist zu hinterfragen.
2.5	Richtlinien für qualitätsvolle Wohnumfelder gemäss Art. 60 BZR	Wirkung und Bedarf der Empfehlungen sind zu hinterfragen.
2.6	Planungsbericht nach Art. 47 RPV	Für die Nutzungsplanänderungen sind die notwendigen Berichte mit Beilagen zu erstellen.
2.7	Übersicht über den Stand der Bebauung und Erschliessung	Die Übersicht wird aus den Daten von Raum+ durch die Gemeinde erstellt und ist damit nicht Gegenstand des Auftrags.
2.8	Erschliessungsprogramm	Das bestehende Erschliessungsprogramm wird durch die Gemeinde angepasst und ist nicht Gegenstand des Auftrags.
2.9	Kommunaler Verkehrsrichtplan	Die Überarbeitung des Verkehrsrichtplans ist nicht Gegenstand der Submission. Die Anpassung wird evtl. als Zusatz vergeben.
2.10	Baulinienplan	Die Überarbeitung des Baulinienplans ist nicht Gegenstand der Submission. Die Anpassung wird evtl. als Zusatz vergeben.

3.4 Themen der räumlichen Entwicklungsstrategie

Die Siedlungsqualität der Gemeinde Sarnen soll auch in Zukunft hoch sein. Bei der räumlichen Analyse und der strategischen Zielsetzung für die Innenentwicklung ist auf die speziellen Bedürfnisse von Sarnen und auf die Qualitäten der einzelnen Quartiere einzugehen.

Der Kanton hat in seiner Arbeitshilfe Masterplan Mindestinhalte für den Strategieteil beschrieben. Die "Masterplanung" soll die Strategie der räumlichen Entwicklung (2014) ablösen. Dazu muss die Masterplanung mit weiteren raumrelevanten Themen und Aufgaben, die sich aus dem kantonalen Richtplan ergeben, ergänzt werden.

In der Offerte ist darzulegen, wie die Ablösung der bestehenden Strategie der räumlichen Entwicklung der Gemeinde empfohlen wird. Die Mindestinhalte gemäss kantonomer Arbeitshilfe sind im Leistungsbeschrieb zu berücksichtigen. Die Mindestinhalte werden im beiliegenden Dokument für die spezifischen Anliegen von Sarnen kommentiert.

3.5 Aufgaben und Themen der Ortsplanungsrevision

Baulandmobilisierung

Von Beginn der Ortsplanungsrevision ist das Konzept zur Baulandmobilisierung zu berücksichtigen. Gestartet wird mit einer Umfrage unter den Landeigentümern zu deren Entwicklungsabsichten. Die Abklärungen und ein Konzept zur Mobilisierung der Baulandreserven führen schlussendlich dazu, dass der Nachweis gemäss Art. 47 Abs. 2 RPV erbracht werden kann.

Zonenbestimmungen für die Erneuerung

Bei der Revision der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung steht die Abschaffung der Nutzungsziffer im Vordergrund. Für die bestehenden Regelbauzonen W2/W3, GW2/3 ist Ersatz zu finden. Die Zonenbestimmungen sind dabei auf die bauliche Erneuerung und die Entwicklungsstrategien für die jeweiligen Gebiete auszurichten.

Das Quartier im Fokus

Als Vorarbeit für die Formulierung neuer Zonenbestimmungen sind mit der räumlichen Entwicklungsstrategie die Eigenheiten, Qualitäten und Entwicklungspotenziale der Quartiere festzustellen. Mit Beteiligung der Bevölkerung ist die zukünftige Entwicklung der Quartiere zu skizzieren.

Ablösung der Quartierpläne

Sarnen weist heute über 60 Quartierpläne auf. Mit den geltenden Bestimmungen sind die alten Sondernutzungspläne nur schwer zu überarbeiten, da sie überwiegend durch Private aufgestellt wurden und heute viele Rechtsnachfolger beteiligt sind.

Die Quartierpläne sind mit der Revision der Nutzungsplanung systematisch zu überprüfen. Wenn möglich sind die Quartierpläne aufzuheben. Eine Überführung wichtiger Bestimmungen in die Nutzungsplanung kann eine Möglichkeit sein, überflüssige und hinderliche Sondernutzungspläne aufzuheben.

Prüfung Umzonungsbegehren

Die unter Kapitel 2.3 "Laufende Planungen" aufgeführten Umzonungsabsichten sowie allfällige weitere Umzonungsbegehren sind zu prüfen. Wenn möglich sind sie bereits mit der Masterplanung zu konkretisieren und zu diskutieren. Zum Zeitpunkt der Umzonung soll die Bevölkerung ein vertieftes Wissen haben, was mit der Umzonung gebaut wird und welche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.

Die verschiedenen Gebietsentwicklungen sollen dem Souverän als einzelne Vorlagen zum Beschluss vorgelegt werden.

Überprüfung ISOS

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ist in die Jahre gekommen. Eine Überarbeitung durch das Bundesamt für Kultur lässt noch länger auf sich warten. Mit der letzten Ortsplanungsrevision wurden die Anliegen des ISOS mit der Ortsbild(schutz)zone und der Schaffung des Fachgremiums Ortsbild umgesetzt. Keine Änderungen wurden an den materiellen Zonenvorschriften für die Kern- und Dorfzonen gemacht.

Mit einer Überprüfung des ISOS anhand des Bestands sollen Handlungsspielräume ausgelotet und der Anpassungsbedarf bei den Planungsinstrumenten abgeklärt werden. Die Überprüfung soll zu einer Grundlage für die Interessenabwägung zwischen den Schutzziele des ISOS und dem Ziel der Entwicklung nach innen führen.

3.6 Technische Anpassung Zonenplan und Umsetzungen Wald/Verkehr

Eine Bereinigung des Zonenplans an die Daten der amtlichen Vermessung, die Umsetzung von Verkehrsflächen und Verkehrszonen sowie die Anwendung des Waldgesetzes und die Anpassung von Gefahrenzonen sind aktuell in Bearbeitung. Diese technischen Anpassungen werden vorgezogen. Für Teil 2, die Revision der Nutzungsplanung, liegt ein bereinigter und nachgeführter Zonenplan vor. Der Zonenplan wird durch die GIS-Daten AG erstellt. Dies gilt für die beschriebenen technischen Anpassungen wie auch für die Revision der Nutzungsplanung gemäss vorliegendem Auftrag.

4 Organisation und Ablauf des Auftrags

4.1 Projektphasen Teil 1 Strategie

Der Kanton Obwalden hat aufgrund der geforderten Mindestinhalte einen groben Ablauf der Planung dargestellt. Die nachfolgenden Phasen sind demzufolge für die Erarbeitung des Masterplans zu berücksichtigen:

Phase 1: Grundlagen und räumliche Analysen

Dokumentation der vorhandenen Grundlagen auf kommunaler und kantonaler Ebene sowie Erarbeitung räumlicher Analysen, beispielsweise zur Entwicklung der einzelnen Quartiere. Bezeichnung der Gebiete mit Entwicklungspotenzial (Absprache mit kantonalem Fachgremium).

Phase 2: Strategische Schwerpunkte

Erarbeitung Entwurf Masterplan. Kernstücke bilden die Zielformulierungen (konzeptionell + räumlich) zur erwünschten Entwicklung der Quartiere und der Gebiete mit Vertiefungspotential. Anhand von Bericht und Plan ist aufzuzeigen, wie das Gemeindegebiet von Sarnen weiterentwickelt werden soll.

Phase 3: Masterplan

Fertigstellung des Masterplans und Durchführung der öffentlichen Mitwirkung. Verfassen eines Mitwirkungsberichts aufgrund der Eingaben aus der Bevölkerung. Eingabe zur abschliessenden Stellungnahme beim Kanton.

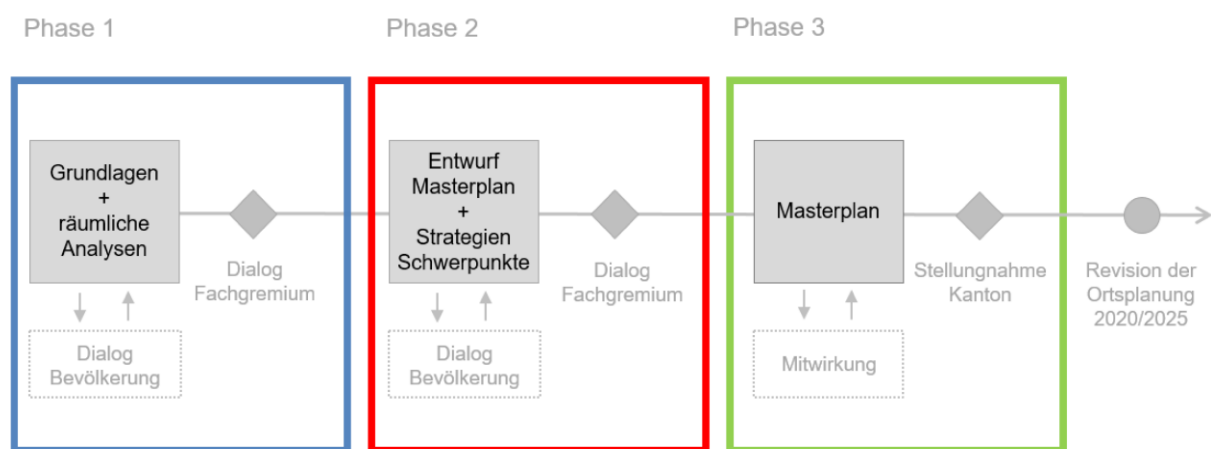


Abbildung: Darstellung aus Arbeitshilfe Masterplan, ARV 2020

Die Ausgestaltung des Ablaufs ist für den Leistungsbeschrieb genauer zu beschreiben. Das Konzept zur Erhöhung der Baulandmobilisierung ist in der Prozessgestaltung speziell zu berücksichtigen.

4.2 Ablauf Teil 2 Revision Nutzungsplanung

Die Revision der Nutzungsplanung erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben mit Mitwirkung, öffentlicher Auflage, Behandlung von Einsprachen, Beschluss durch Souverän, Genehmigung durch Regierungsrat.

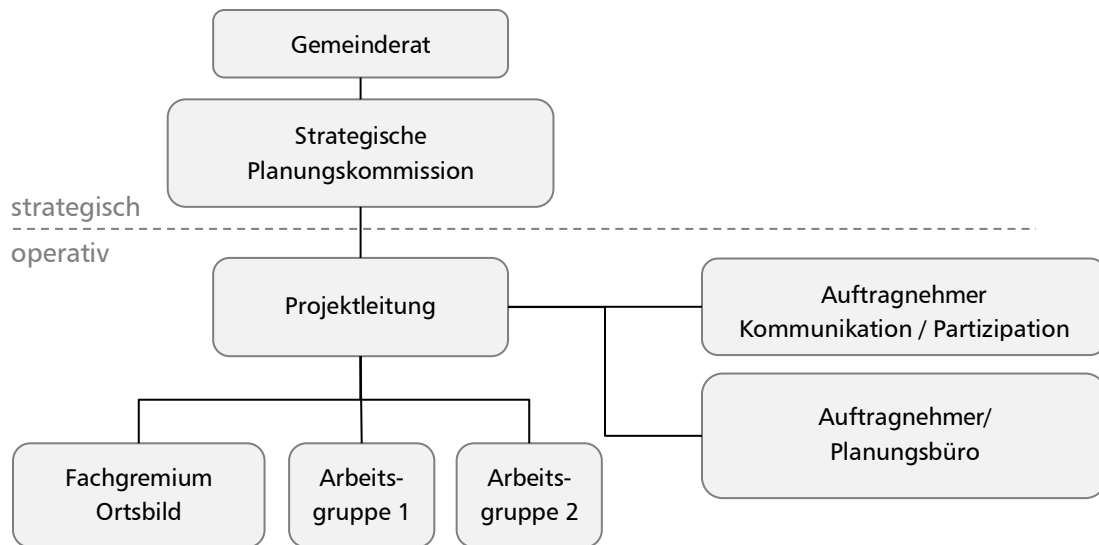
Für den Leistungsbeschrieb zeigen die Anbieter auf, wie die Themen der Strategie in den Entwurf von Zonenplan und Bau- und Zonenreglement aufgenommen und umgesetzt werden.

4.3 Projektorganisation

Die vorgesehene Projektorganisation ist im Angebot aufzuführen. Folgende Projektbeteiligte sind dabei zu berücksichtigen.

Akteure und Projektbeteiligte	Aufgaben und Funktionen
Einwohnergemeinderat	<ul style="list-style-type: none"> · Fällt wichtige strategische Entscheide · Beschliesst die Strategie · Übernimmt als Gremium die politische Verantwortung
Strategische Planungskommission Die Planungskommission wird ergänzt durch: <ul style="list-style-type: none"> · Gemeinderat Raphael Disler, DV Werke · Alois Abegg, FBL Bau/Raumentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> · Handelt als vorberatendes Organ des Gemeinderates · Beratet Entwürfe der Planungsdokumente. · Legt Projektziele und Prioritäten fest · Formuliert Aufträge an die Projektleitung · ...
Projektleitung Leiter Planung, FBL Bau/Raumentwicklung (Stv.)	<ul style="list-style-type: none"> · Koordiniert das Verfahren · Begleitet Entwürfe der Planungsdokumente · Bereitet Anträge für den Gemeinderat vor · Stellt die interne Kommunikation sicher · ...
Arbeitsgruppen Ad-hoc, themenspezifisch	<ul style="list-style-type: none"> · Zur Behandlung spezifischer Themen können Arbeitsgruppen mit Vertretern der Verwaltung und des Gemeinderates gebildet werden. · Über die Arbeitsgruppen holt die Projektleitung Wissen und Bedürfnisse zu sektoralen Themen oder zu einzelnen Ortsteilen ab. · ...
Fachgremium Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> · Experten-Echogruppe für Masterplanung · Begleitgruppe bei Themen zum ISOS · ...
Kantonale Fachstellen	Die Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen ist im kantonalen Richtplan (Handlungsanweisung C2-2) sowie in der Arbeitshilfe Masterplan aufgeführt und für die Projektorganisation und dem zu erstellenden Vorgehenskonzept zu berücksichtigen.

Die skizzierte Projektorganisation ist durch die Anbieter zu hinterfragen und zu kommentieren.



4.4 Partizipation

Die Erarbeitung der räumlichen Entwicklungsstrategie lässt planungsrechtlich Spielraum für die Partizipation offen. Für die Gemeinde Sarnen ist die Integration der verschiedenen Anspruchsgruppen ein wichtiger Bestandteil von Planungsprozessen. Damit die räumliche Entwicklungsstrategie als Basis für die nachfolgende Ortsplanungsrevision dienen kann, ist der Masterplan Siedlung und Verkehr von Beginn weg unter engem Einbezug der Bevölkerung zu entwickeln.

Die Kommunikation der Ortsplanungsrevision berücksichtigt weitere, bereits laufende Planungen und schafft eine kohärente und zielgerichtete Vermittlung der Veränderungsprozesse.

Das Angebot hat anhand eines Partizipationskonzeptes aufzuzeigen, wie die Bevölkerung und die weiteren Anspruchsgruppen neben den ordentlichen Mitwirkungsverfahren in den Planungsprozess integriert werden sollen.

Das Angebot berücksichtigt den Einsatz digitaler Hilfsmittel (z.B. Plattform e-mitwirkung.ch).

5 Bestimmungen und Anforderungen der Submission

5.1 Einzureichende Unterlagen

Allgemeine Anmerkungen

Die bewerbende Unternehmung oder das bewerbende Planungsteam ist auf sämtlichen Unterlagen gut sichtbar zu vermerken. Sämtliche Unterlagen sind in Papierform abzugeben sowie zusätzlich als digitale Dokumente im PDF-Format über einen Link im Netz zum Download anzubieten.



Aufgabenanalyse, Vorgehenskonzept und Partizipationskonzept

Ausgehend von den Zielsetzungen des Masterplans und dem Aufgabenbeschrieb wird eine Aufgabenanalyse mit Vorgehenskonzept und Leistungsverzeichnis sowie Aussagen zum Rollenverständnis erwartet. Das Dokument zeigt das phasenweise Vorgehen und den Leistungsinhalt auf. Es ist zudem aufzuzeigen, wie die Partizipation vom Start bis zum Abschluss des Masterplans proaktiv angegangen und sichergestellt werden kann. Die Gefässe der Partizipation sind zu umschreiben. Die Fortführung der Partizipation in der Nutzungsplanrevision (Teil 2) ist zu skizzieren.

max. 6 Seiten



Organisationsstruktur

Die Organisation im Allgemeinen (vgl. Kap. 4.3) und für das Planerteam im Besonderen ist aufzuzeigen und zu beschreiben.

max. 2 Seiten



Dokumentation Referenzprojekte

Anhand von zwei Referenzprojekten sind die Erfahrung der Unternehmung und der Schlüsselperson in vergleichbaren Aufgaben zu dokumentieren und nachzuweisen. Bei einer Arbeitsgemeinschaft sind auch Referenzen der weiteren Unternehmung bzw. deren Schlüsselpersonen einzureichen.

max. 1 Seite
pro Referenz



Beschrieb der Schlüsselpersonen

Zu den vorgesehenen Schlüsselpersonen sind Informationen zur Ausbildung und Erfahrung (Referenzen) aufzuführen. Die Motivation für das vorliegende Projekt ist kurz zu beschreiben.

max. 2 Seiten



Leistungsverzeichnis und Honorarangebot

Die beiden beschriebenen Teile der Ortsplanungsrevision 2020+ sind separat zu offerieren.

Teil 1 – Strategie (Masterplan)

Das Honorarangebot mit Kostendach umfasst die Angabe der offerierten Leistungen, mit einer Schätzung des Stundenaufwands und der Angabe der Stundenmittelsätze inkl. Angebot für allfällige Zusatzleistungen. Die Stundenansätze sowie die vorgesehenen Leistungsanteile des Planungsteams sind auszuweisen.

max. 6 Seiten



Die Nebenkosten (Fahrspesen, Plot und Kopien, Porti etc.) können nach effektivem Aufwand oder mit einer Pauschale von maximal 3% des Nettoaufwands verrechnet werden.

Kosten für spezielle Hilfsmittel oder Kosten Dritter sind speziell zu erwähnen. Im Angebot ist zu erläutern, wie die Kostenkontrolle sichergestellt wird.

Die Kapazitäten der offerierenden Unternehmungen und der Schlüsselpersonen für die Bearbeitung des Masterplans sind mit Bezug zum geschätzten Aufwand darzulegen und zu gewährleisten.

Teil 2 – Revision Nutzungsplanung

Der Umfang der Arbeiten ist mit Bezug zum Vorgehenskonzept grob zu beschreiben. Die Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung sind mit einem Stundenmittelansatz zu offerieren. Die vorgesehenen Leistungsanteile im Planungsteam sind auszuweisen.

Selbstdeklaration

Das Selbstdeklarationsformular (www.beschaffung.admin.ch) ist auszufüllen und unterschrieben einzureichen.

Formular



5.2 Budget

Für die Ortsplanungsrevision wird kein Kredit eingeholt. Die Kosten werden über die laufende Rechnung beglichen. Dies setzt voraus, dass bereits Mitte Jahr die mutmasslichen Aufwände für das nächste Jahr budgetiert werden können.

Für 2021 sind Aufwände von CHF 70'000.- budgetiert. Zuzüglich kann ein Aufwand für Kommunikation und Moderation im Umfang von bis CHF 30'000.- ausgelöst werden.

Für die Folgejahre sind die anfallenden Kosten des Planungsteams auszuweisen.

5.3 Eignungskriterien und gesuchte Kompetenzen des Planungsteams

Für die Bearbeitung der Aufgabe sind Kompetenzen in den folgenden Disziplinen gefragt:

- Raumplanung
- Städtebau und Architektur
- Freiraumplanung
- Verkehrsplanung
- Beteiligung und Kommunikation

Gesucht wird ein kompetenter Projektleiter oder eine Projektleiterin als Ansprechpartner der Gemeinde, der oder die Erfahrung als Ortsplaner/in mitbringt. Die Kompetenzen im Bereich Städtebau und Architektur, die insbesondere für den Masterplan gesucht werden, können durch ein externes und auf diese Themenbereiche spezialisiertes Büro abgedeckt werden. Bei Planungsteams und Arbeitsgemeinschaften muss die federführende Stelle angegeben werden, mit der das Auftragsverhältnis eingegangen werden soll.

Verkehrsplaner und Landschaftsarchitekt können zu einem späteren Zeitpunkt ausgewählt werden und als Subplaner auftreten. Der Aufwand für die Submission seitens der Anbieter soll durch die spätere Auswahl reduziert werden. Die Wahl von Verkehrsplaner und Landschaftsarchitekt bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Honorare der Subplaner sind als Aufwandschätzungen in das Angebot einzurechnen und auszuweisen. Die Kosten der Subplaner sind nicht Bestandteil des Zuschlagspreises.

Als Eignungskriterien haben die Anbieter nachzuweisen, dass sie

- a. über verlangte Erfahrungen und fachliche Kompetenzen verfügen (sowohl als Firmen, als auch die gesetzten Projektleiter)
- b. ihren gesetzlichen Verpflichtungen betreffend Steuern, Sozialleistungen, Gleichstellung etc. nachkommen (Selbstdeklaration)

5.4 Partizipation und Kommunikation

Die fachliche Unterstützung für Partizipation und Kommunikation ist wesentlicher Bestandteil des Angebots. Es ist eine eigenständige Fachkraft bzw. Firma mit entsprechenden Referenzen in das Planungsteam zu integrieren.

Da es nicht viele spezialisierte Kommunikationsfirmen gibt, die Gemeinden in vergleichbaren Projekten begleiten, sind Mehrfachbewerbungen der Kommunikationsfachpersonen zulässig.

Die Kommunikationsfirma soll mit einem eigenständigen Mandat durch die Gemeinde beauftragt werden und nicht als Subunternehmer des Raumplaners fungieren.

Das Partizipationskonzept ist über den gesamten Prozess der Ortsplanungsrevision aufzubauen. Im Konzept müssen für die gewählten Partizipationsgefässe organisatorische, finanzielle und personelle Ressourcen aufgezeigt werden.

5.5 Zuschlagskriterien

	Gewichtung
Aufgabenanalyse, Vorgehenskonzept, Arbeitsweise	35 %
<ul style="list-style-type: none"> - Projektanalyse: Bezug und Verständnis zur projektbezogenen Ausgangslage und zur beschriebenen Aufgabe - Vorgehenskonzept: Arbeitsschritte mit Kommunikation- und Partizipationskonzept - Organisationsstruktur Planungsteam und Organisation mit Auftraggeber - Die Präsentation (siehe Kap. 6.5) wird in der zweiten Beurteilungsrunde bewertet 	
Fachkompetenz und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen	35 %
<ul style="list-style-type: none"> - Erfahrung der Schlüsselpersonen und ihrer Stellvertreter und deren Verfügbarkeit - Berufliche Qualifikation der Fachpersonen - Referenzprojekte: Aussagekraft und Relevanz zur vorliegenden Aufgabe 	
Preis-Leistung	30 %
<ul style="list-style-type: none"> - Angebot Teil 1: Höhe und Plausibilität der Aufwand- und Kostenschätzung für das Planerhonorar; Vorschlag Kostendach - Leistungsverzeichnis: Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit der angebotenen Leistungen; Bezug zu Vorgehenskonzept - Plausibilität der Aufwandverteilung auf die Funktionen, Stundenansätze des eingesetzten Personals - Stundenmittelansatz Teil 2 / Honorarangebot für allfällige Zusatzleistungen - Vorkehrungen für Kostenkontrolle 	

6 Formelles und Ablauf

6.1 Auftraggeberin und Kontakt

Auftraggeberin: Einwohnergemeinde Sarnen, Brünigstrasse 160, 6060 Sarnen

Kontaktstelle: Ivo Näpflin, Leiter Planung, Fachbereich Bau / Raumentwicklung
T 041 666 35 78, ivo.naepflin@sarnen.ow.ch

6.2 Art des Verfahrens

Die Ausschreibung wird gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB; BR 803.510), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz) vom 27. November 2003 und den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen vom 06. Januar 2004 im offenen Verfahren durchgeführt.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

6.3 Ausschreibung

Die Submission wird in folgenden Medien Ausgeschrieben:

- Amtsblatt des Kantons Obwalden
- www.sarnen.ch
- www.simap.ch

6.4 Beurteilungsgremium

Die Bewerbungen und Angebot werden durch die strategische Planungskommission der Gemeinde Sarnen geprüft und behandelt. Die strategische Planungskommission stellt dem Einwohnergemeinderat den Vergabeantrag.

6.5 Präsentation der Offerte

Das Beurteilungsgremium lädt vier Planungsteams zur Präsentation der Offerte ein. Die Auswahl wird gestützt auf einer Vorprüfung und einer ersten Beurteilung der Angebote erstellt.

Es ist folgender Ablauf und Inhalt für die Präsentation vorgesehen:

- Vorstellung Büro & Team (Die Schlüsselpersonen sind anwesend.)	5 – 10 min.
- Erläuterungen zur Offerte	10 min.
- Präsentation Auftragsverständnis und Lösungsansatz anhand Aufgabe*	15 min.
- Fragen	10 min.
<hr/>	
max. 45 min.	

*Mit folgender Aufgabe soll ergänzend zu den Submissionsunterlagen aufgezeigt werden, wie das Planungsteam den Ablauf der Ortsplanungsrevision vorsieht:

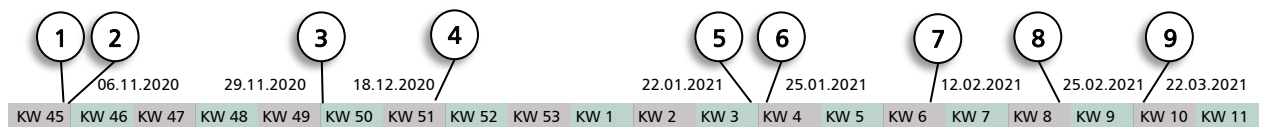
Aufgabe: Präsentieren Sie aus Sicht einer Einwohnerin im Quartier Bünthen, wie die Ortsplanungsrevision abläuft und wie sie sich einbringen kann.

Die Präsentation sowie die "Lösung" der Aufgabe ist an der Präsentation digital abzugeben.

6.6 Termine

Es sind nachfolgende Termine und Fristen einzuhalten:

1	Publikation Ausschreibung:	Amtsblatt vom 5. November 2020
2	Bezug der Ausschreibungsunterlagen:	ab Freitag 6. November 2020
3	Einreichung von Fragen bis:	7. Dezember 2020
4	Beantwortung der Fragen bis:	18. Dezember 2020
5	Eingabe der Offerte (Eingang):	22. Januar 2021
6	Offertöffnung:	25. Januar 2021, 10.00 Uhr, Gemeindehaus Sarnen
7	Einladung zur Präsentation:	bis 12. Februar 2021
8	Präsentation des Angebots:	25. Februar 2021
9	Vergabeentscheid Gemeinderat:	22. März 2021



6.7 Eingabestelle

Die Offerte muss bis spätestens Freitag, 22. Januar 2021, 12.00 Uhr bei der Gemeindekanzlei Sarnen abgegeben bzw. eingetroffen sein. Die Unterlagen sind verschlossen, mit der Adresse des Anbieters und mit dem Stichwort «Submission Ortsplanungsrevision 2020+» versehen, einzureichen.

Bei Einreichung per Post haben die Anbietenden sicherzustellen, dass die Unterlagen fristgerecht eintreffen.

6.8 Offertöffnung

Die Offertöffnung am 25. Januar 2021, 10.00 Uhr, im Gemeindehaus Sarnen ist öffentlich. Auf Wunsch wird eine Teilnahme per Videochat (MS Teams) ermöglicht.

Allen Anbietenden wird auf Verlangen Einsicht in das Protokoll gewährt.

6.9 Allgemeine Bedingungen

- Die Anbietenden bestätigen mit Einreichung des Angebots, dass sie über die notwendigen finanziellen und personellen Mittel verfügt, um nach Abschluss der Evaluation unmittelbar mit dem Auftrag zu starten.
- Die Angebotsbearbeitung inkl. Präsentation werden nicht vergütet oder entschädigt.
- Die Angebote müssen eine Gültigkeit von mindestens 6 Monaten ab Ablauf der Eingabefrist aufweisen.
- Teilangebote sind nicht zulässig.
- Ein Wechsel der Schlüsselpersonen ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Auftraggeberin möglich. Bei Nichteignung des Personals behält sich die Gemeinde vor, vom Vertrag zurück zu treten.
- Alle eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Auswahl der Anbietenden im Rahmen dieses Vergabeverfahrens. Die Anbietenden ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.
- Die Anbietenden bestätigt mit Einreichung des Angebots, dass sie keine Rechte Dritter verletzt.
- Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten werden nur die Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht wurden. Entgangene Gewinne werden nicht entschädigt.

6.10 Fragen

Fragen zum Verfahren, zu den Ausschreibungsunterlagen und zum Auftrag können bis spätestens am 07. Dezember 2020 per E-Mail an die Auftraggeberin gerichtet werden (planung@sarnen.ow.ch). Die Beantwortung der Fragen erfolgt gesammelt und anonymisiert per Email.

6.11 Information über den Evaluationsentscheid

Nach erfolgtem Entscheid über die Auftragsvergabe werden die Anbietenden mittels Zuschlagsverfügung informiert.

6.12 Vertragsabschluss

Nach der Auftragsvergabe und vor Aufnahme der Arbeiten wird ein schriftlicher Vertrag mit Geltungsbereich für den Teil 1: Erarbeitung Strategie, abgeschlossen. Der Vertrag wird durch die Auftragnehmenden entworfen.

Der Vertrag für Teil 2: Revision Nutzungsplanung wird zu gegebenen Zeitpunkt und unter Mitwirkung der Auftragnehmenden aufgesetzt und abgeschlossen. Mit dem Vorgehen soll sichergestellt werden, dass ein passender Leistungsbeschreibung für die Nutzungsplanrevision verfasst werden kann.

6.13 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert zehn Tagen seit Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Obwalden, Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Ausschreibung und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.