



REVISION GRUNDORDNUNG CHUR

Ausschreibung für Beschaffung Leistungen im Planer Bereich

Dienstleistungen Planerteam

Projektbeschrieb und Ausschreibungsverfahren

Dokument A1

|  |  |
| --- | --- |
| **Impressum** |  |
| Auftraggeber | **Stadt Chur**Rathaus7000 Chur |
| Vertreten durch | **Stadt Chur**Departement Bau Planung Umwelt (BPU)Hochbaudienste, StadtentwicklungMasanserstrasse 27001 Chur |
|  |  |
|  |  |

**Inhaltsverzeichnis**

[1. Auftraggeberin 3](#_Toc102369270)

[1.1 Offizieller Name und Adresse der Auftraggeberin 3](#_Toc102369271)

[1.2 Dokumente für die Ausschreibung 3](#_Toc102369272)

[2. Das Wichtigste in Kürze 4](#_Toc102369273)

[3. Projekt 5](#_Toc102369274)

[3.1 Ausgangslage 5](#_Toc102369275)

[3.2 Ziele 6](#_Toc102369276)

[3.3 Aufgabenstellung 7](#_Toc102369277)

[3.3.1 Vorgehensweise 7](#_Toc102369278)

[3.3.2 Vorgaben und Abgrenzungen 7](#_Toc102369279)

[4. Projektorganisation 11](#_Toc102369280)

[4.1 Aufgabenverteilung und Verantwortlichkeiten 11](#_Toc102369281)

[4.2 Prozessschema 13](#_Toc102369282)

[4.3 Zeitplan 14](#_Toc102369283)

[5. Ausschreibungsbedingungen 15](#_Toc102369284)

[5.1 Art des Verfahrens 15](#_Toc102369285)

[5.2 Art des Auftrags 15](#_Toc102369286)

[5.3 Rechtsmittel 15](#_Toc102369287)

[5.4 Vertraulichkeit der Angaben 15](#_Toc102369288)

[5.5 Schlüsselpersonen 15](#_Toc102369289)

[5.6 Zuschlag 15](#_Toc102369290)

[5.7 Vertragsurkunde 15](#_Toc102369291)

[5.8 Honorierung 15](#_Toc102369292)

[6. Submissionsverfahren 16](#_Toc102369293)

[6.1 Ablauf 16](#_Toc102369294)

[6.2 Fragenstellung 16](#_Toc102369295)

[6.3 Einreichung Angebot 16](#_Toc102369296)

[6.4 Folgende Unterlagen sind zwingend einzureichen: 16](#_Toc102369297)

[6.5 Terminübersicht 17](#_Toc102369298)

[6.6 Gespräch 17](#_Toc102369299)

[6.7 Gesamtplaner / Subplaner 17](#_Toc102369300)

[7. Bedingungen 17](#_Toc102369301)

[7.1 Formelle Prüfung 17](#_Toc102369302)

[7.2 Eignungskriterien und Nachweise des Planerteams und allfälliger Subunternehmer 17](#_Toc102369303)

[7.2.1 Zuschlagskriterien mit Gewichtung 18](#_Toc102369304)

[7.2.2 Bewertungsgrundsätze 18](#_Toc102369305)

[7.3 Offertöffnung 19](#_Toc102369306)

[7.4 Simap 19](#_Toc102369307)

[7.5 Ausschluss von der Beurteilung 19](#_Toc102369308)

[7.6 Gültigkeit des Angebotes 19](#_Toc102369309)

[7.7 Besondere Bedingungen betreffend Angebot 19](#_Toc102369310)

[7.7.1 Verzögerungen 19](#_Toc102369311)

[7.7.2 Abbruch/Wiederholung des Verfahrens 19](#_Toc102369312)

[7.7.3 Entschädigung 19](#_Toc102369313)

[7.7.4 Vertraulichkeit der Ausschreibungsunterlagen 19](#_Toc102369314)

[7.7.5 Projekt- und Kreditgenehmigung 19](#_Toc102369315)

[7.7.6 Leistungsreduktion 19](#_Toc102369316)

[7.7.7 Preisänderungen infolge Teuerung: Festpreise bis Ende 2025, es wird keine Teuerung berücksichtigt. 19](#_Toc102369317)

[8. Honorarangebot 20](#_Toc102369318)

[8.1 Bezugsquelle für Ausschreibungsunterlagen 23](#_Toc102369319)

# Auftraggeberin

## Offizieller Name und Adresse der Auftraggeberin

Auftraggeberin: **Stadt Chur, vertreten durch den Stadtrat**

 **Departement Bau Planung Umwelt (BPU)**

Ort: Chur

Beschaffungsstelle/Organisator: **Stadt Chur, Abteilung Stadtentwicklung**

Zu Hd. von: Dr. Anne Brandl Telefon: +41 81 254 47 80

Adresse: Masansertrasse 2, Postfach 820 E-Mail: anne.brandl@chur.ch

PLZ/Ort: 7001 Chur

Land: Schweiz

## Dokumente für die Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen sind in folgende Dokumente gegliedert:

01\_Dokument A1 "Projektbeschrieb und Ausschreibungsverfahren"

02\_Dokument A2 "Nachweise Anbieter"

03\_Dokument A3 "Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept"

04\_Allgemeine Bedingungen KBOB, Planerleistungen, Ausgabe 2020

Folgende Dokumente (nicht abschliessend) gelten als Grundlage der vorliegenden Ausschreibung:

05\_Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat: "Revision Grundordnung" vom 15. März.2022

06\_"Prozessschema Gesamt", 02.Mai 2022

07\_"Links zu Arbeitshilfen", 02. Mai 2022

08\_QRcode GIS-Stadtplan Chur

09\_QRcode Geodatendrehscheibe Graubünden

10\_"Stadtentwicklungskonzept 2050" (STEK 2050), 23. November 2021

11\_STEK 2050 "Mitwirkungsbericht", 17. November 2021

12\_STEK 2050 "Situationsplan", 23. November 2021

13\_Baugesetz (BauG) Stadt Chur, 26. November 2006

14\_Zonenplan (ZP) Stadt Chur Mst. 1:5000, 03. Juli 2007

15\_Genereller Gestaltungsplan (GGP) Stadt Chur Mst. 1:5000, 03. Juli 2007

16\_Genereller Erschliessungsplan (GEP) Stadt Chur Mst. 1:5000, 03. Juli 2007

17\_Revision Grundordnung 2007 "Regierungsbeschluss" (RB) Nr. 813/2007, 03. Juli 2007

18\_Revision Grundordnung 2007 "Planungs- und Mitwirkungsbericht" (PMB), 07. Dezember 2006

19\_Kommunales räumliches Leitbild (KRL) “Bericht“ (ehemalige) Gemeinde Haldenstein, 10. März 2020

20\_KRL Haldenstein „Leitbildkarte“ Mst. 1:2500, 10. März 2020

21\_Baugesetz (BauG) Haldenstein, 13. Dezember 2011

22\_Totalrevision Haldenstein 2011 "Regierungsbeschluss" (RB) Nr. 1109/2011, 13. Dezember 2011

23\_Zusammenschlussvertrag der Gemeinden Chur und Haldenstein, Genehmigung, 07. April 2020

24\_Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (ehemalige) Gemeinde Maladers, 17. Dezember 2019

25\_Baugesetz (BauG) Maladers, 14. August 2018, 15. Oktober 2019

26\_OPR Maladers 1998 "Regierungsbeschluss" (RB) Nr. 1173/1998, 09. Juni 1998

27\_Zusammenschlussvertrag der Gemeinden Chur und Maladers, Genehmigung, 29. Januar 2019

28\_IVHB Fristerstreckung "Regierungsbeschluss" (RB) Nr. 517/2021, 01. Juni 2021

# Das Wichtigste in Kürze

|  |  |
| --- | --- |
| Stichwort Thema  | Revision Grundordnung Chur I Planerteam  |
| Ziel / Auftrag  | Erarbeitung der Revision der Ortsplanung (OPR) Chur |
| Aufgabenstellung | Die städtische Grundordnung (Baugesetz, Zonenpläne, Generelle Gestaltungspläne, Generelle Erschliessungspläne) ist umfassend zu überprüfen und zu revidieren. Dieses komplexe Projekt erfolgt in zwei Phasen:**Phase 1: Grundsätze definieren und festlegen**Neben dem Sichten, Sammeln, Ordnen, Analysieren der Grundlagen geht es in der Phase 1 darum, dass grundsätzliche Kernfragen gestellt, richtungsweisend diskutiert, bearbeitet und beantwortet werden. Ziel der Phase 1 ist die Definition von Grundsätzen, welche – vom Stadtrat konsolidiert – durch den Gemeinderat verabschiedet werden sollen. Diese bilden den Rahmen für die Phase 2.Zeitspanne: ca. Juli bis ca. Dezember 2022**Phase 2: Planungsmittel ausarbeiten**Im Rahmen der Phase 2 sollen die eigentlichen raumplanerischen Instrumente (Baugesetz, Zonenplan, Generelle Gestaltungspläne, Generelle Erschliessungspläne) bearbeitet werden. Zudem ist der Erarbeitungsprozess zusammen mit der Berichterstattung nach Art. 47 RPV und der Interessensabwägung nach Art. 3 RPV in einem Planungs- und Mitwirkungsbericht schlüssig darzulegen. Die Erarbeitung bzw. Überarbeitung der Grundordnung inkl. Bearbeitungen im Rahmen des Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahrens, der öffentlichen Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung sind Teil der Phase 2.Zeitspanne: ca. Januar 2023 – Herbst 2025 |
| Zielgruppen | Gesucht wird ein Planerteam, welches interdisziplinäre Fachkenntnisse mitbringt, namentlich in den Bereichen Raumplanung, Verkehrsplanung und Freiraumplanung. Dieses Planerteam führt für die Stadt Chur die fachübergreifende, inhaltliche Bearbeitung der Revision der Grundordnung aus. Es ist aufzuzeigen, welche Leistungen durch wen, allenfalls durch welches Planungsbüro erbracht werden und welche Kompetenzen und Ressourcen zur Verfügung stehen. Die Planungsschritte sollen koordiniert, inhaltlich und prozessual aufeinander abgestimmt erfolgen. Es ist ein Planungsbüro als Gesamtleitung zu benennen. Das Planerteam muss über die fachlichen und personellen Ressourcen verfügen, um die formulierten Zielsetzungen, Aufgaben und Rahmenbedingungen erfüllen zu können.  |
| Anforderungen | Das Planerteam muss zwingendermassen über Fachkenntnisse, Ressourcen und Referenzen in den Sachbereichen Raumplanung, Verkehrsplanung und Landschaftsplanung aufweisen. Kompetenzen im Bereich Mitwirkung / Begleitung / Moderation sind erwünscht. |

# Projekt

## Ausgangslage

*Übergeordnetes Raumplanungsrecht (RPG, KRG)*

Die übergeordnete Raumplanungsgesetzgebung von Bund (Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG) und Kanton (Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden, KRG; Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden, KRVO) verlangen eine Überprüfung und eine Revision der Grundordnung. Ziel des, in einer ersten Etappe revidierten und am 1.Mai 2014 in Kraft gesetzten Raumplanungsgesetzes war es, Bodenverbrauch und Bodenspekulation zu verringern, zu grosse Bauzonen zu verkleinern sowie bestehende Baulandreserven besser zu nutzen. Diese Massnahmen garantieren eine kompaktere Siedlungsentwicklung und damit eine effizientere und kostengünstigere Gesamterschliessung mit Verkehrsträgern, Versorgung- und Entsorgungsanlagen. Gleichzeitig wird die Landschaft geschont und die Schweiz bleibt als Wohn- und Arbeitsort, Erholungs- und Lebensraum attraktiv.

Die Kantone wurden aufgefordert, innert einer 5 Jahres Frist – bis 2019 – in ihren Kantonalen Richtplänen (KRIP) und in den kantonalen Gesetzgebungen die Grundsätze der haushälterischen Bodennutzung, der Verdichtung nach Innen und die Grundsätze der Abschöpfung von planerischen Mehrwerten zu regeln. Entsprechend dem föderalistischen System und den politischen Strukturen in Graubünden wurden im Kantonalen Richtplan (KRIP GR), im KRG und KRVO Verantwortlichkeiten und konkrete Aufträge an die Regionen und die Gemeinden formuliert. Die Regionen wurden im KRIP GR beauftragt, innert zwei Jahren ein Regionales Raumkonzept zu erarbeiten und im Nachgang innert weiterer drei Jahren einen Regionalen Richtplan Siedlung zu erlassen. Die Gemeinden wurden sodann beauftragt, innert zwei Jahren die Grösse und die Reserven ihrer Bauzonen zu überprüfen. Der Kanton Graubünden hat eine gesamtkantonale Auslegeordnung für die Auslastung der Bauzonen geschaffen und technisch ermittelt, welche Gemeinden mutmasslich über zu grosse, richtig bemessene oder unterdimensionierte Bauzonen verfügen. Die Gemeinden wurden beauftragt, diese Annahmen zu überprüfen und eine Übersicht ihrer Bauzonenkapazität (BZK) zu erstellen. Ebenso haben sie ein kommunal räumliches Leitbild (KRL) zu erlassen und die Anpassung ihrer Ortsplanungen an die neue übergeordnete Gesetzgebung von Bund und Kanton abzuschliessen. Folglich haben Regionen und Gemeinden in Graubünden Zeit, ihre Aufgaben gemäss RPG 1, bzw. gemäss KRIP GR, bis ins Jahr 2023 zu erledigen.

Die Region Plessur, mit der Stadt Chur als Zentrumsort, hat in einem partizipativ ausgestalteten Prozess ihr Regionales Raumkonzept (RRK) abgeschlossen und ist derzeit mit der Erarbeitung des Regionalen Richtplans (RRIP) bereits weit fortgeschritten. Die Stadt Chur hat sodann ihr kommunal räumliches Leitbild (KRL) in Form des Stadtentwicklungskonzepts 2050 (STEK 2050) erarbeitet und abgeschlossen. Es bildet die räumliche Entwicklungsstrategie im Sinne eines KRL ab. Es wurde vom Stadtrat Ende November 2021 verabschiedet. Die ehemaligen Gemeinden Haldenstein und Maladers haben ihre Kommunalen Räumlichen Leitbilder (KRL) bereits vor dem Zusammenschluss mit der Stadt Chur erstellt, womit auch diese Ortschaften ihre Grundlagenarbeit gesetzeskonform erledigt haben.

*Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)*

Im Jahre 2006 wurde das Konkordat zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) verabschiedet und im Jahr 2010 in Kraft gesetzt. Die IVHB zielt darauf ab, die Baubegriffe einheitlich über die ganze Schweiz zu definieren und über die Baugesetzgebungen der Kantone und der Gemeinde zur Anwendung zu bringen.

Der Kanton Graubünden hat das Konkordat in Art. 36 KRVO konkret umgesetzt, indem er die Gemeinden verpflichtet, die Begrifflichkeiten der IVHB in ihren Baugesetzen anzuwenden. Sodann hat der Kanton in Art. 107 KRG die Frist für die Umsetzung innert 15 Jahren, konkret heisst das bis 2020 gesetzt. Auf Antrag von verschiedenen Gemeinden, so auch der Stadt Chur, wurde diese Frist erstreckt bis 2023, resp. bis zur Aktualisierung der Grundordnung an die Vorgaben des übergeordneten Rechts.

*Sachrelevante Aspekte*

Verschiedene Erlasse des Spezialrechts, welche einen räumlichen Bezug aufweisen, aber auch strategische Entscheide des Bundes wie die Klimastrategie 2050 oder die Strategie Biodiversität Schweiz, verlangen eine Aktualisierung der Grundordnung: Das Eidgenössisches Natur und Heimatschutzgesetz (NHG) und dessen Folgeerlasse wie die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNHG), die Trockenwiesenverordnung (TwwV), die Flachmoorverordnung, das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) und die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) u.a., sowie kantonale Erlasse wie das Kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (KNHG) und die Folgeerlasse führen dazu, dass Anpassungen an der Grundordnung nötig werden. Es ist davon auszugehen, dass die Eidgenössische Umweltschutzgesetzgebung (USG) und deren Folgeerlasse wie Lärmschutzverordnung (LSV), Luftreinhalteverordnung (LRV), Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV), u. a., eine Relevanz für die Revision der Grundordnung haben. Zu beachten sind die neuen kantonalen Grundlagen im Sachbereich der Naturgefahren, welche neue Gefahrenzonenabgrenzungen nach sich ziehen, die in der Revision der Grundordnung umgesetzt werden müssen.

*Aktuelle Ortsplanung / Grundordnung*

Die heute geltende Ortsplanung der Stadt Chur, welche sich derzeit noch aus den drei verschiedenen Grundordnungen der zusammengeschlossenen Gemeinden (Chur, Haldenstein, Maladers) zusammensetzt, weist unterschiedliche Zeitstände auf. Die geltende Ortsplanung der Stadt Chur wurde am 26.11.2006 beschlossen, mit Regierungsbeschluss Nr. 813 vom 3. Juli 2007 genehmigt und durch den Stadtrat auf den 15.09.2007 (SRB 598) in Kraft gesetzt. In den folgenden Jahren wurde die Grundordnung der Stadt Chur in einzelnen Sachbereichen teilrevidiert. Die Ortsplanungen der mit der Stadt Chur zusammengeschlossenen Ortschaften Haldenstein und Maladers datieren aus dem Jahre 2011 bzw. 1998. In den Zusammenschlussverträgen zwischen der Stadt Chur und den Gemeinden Haldenstein (2020) und Maladers (2018) sind bezüglich der Zusammenführung der Baugesetze und der Nutzungspläne klare Bedingungen formuliert. Die Stadt Chur ist verpflichtet, diese Zusammenführung auf Basis der heute noch geltenden Nutzungsplanung und der bereits erarbeiteten kommunalen räumlichen Leitbilder so schnell als möglich vorzunehmen. Der Zusammenschluss zwischen der Stadt Chur und den beiden ehemaligen Gemeinden Haldenstein und Maladers bedingen auch aus verwaltungstechnischen, rechtlichen und ökonomischen Gründen eine zeitnahe Harmonisierung und Zusammenführung der Baugesetze. Die Gleichbehandlung aller Ortschaften und aller Eigentümerinnen und Eigentümer im Rahmen der Baugesetzgebung sowie die Vereinfachung der Verwaltungstätigkeit der Stadt begründen diese Zusammenführung zusätzlich.

## Ziele

Mit dem Paradigmenwechsel in der Raumplanung hin zu einer Siedlungsentwicklung nach innen ergeben sich für die räumliche Entwicklung der Stadt Chur neue Aufgaben und Herausforderungen. Um die rege Entwicklung von Chur zielgerichtet und gestützt auf bereits zahlreich bestehende Planungsgrundlagen zu steuern, orientiert sich der Planungsprozess an den folgenden Zielen:

1. Konformität mit der übergeordneten Gesetzgebung von Bund und Kanton.
2. Berücksichtigung der Stossrichtung des Stadtentwicklungskonzeptes 2050 (STEK 2050) sowie der kommunalen räumlichen Leitbilder (KRL) der beiden Ortschaften Haldenstein und Maladers sowie der Inhalte der Zusammenschlussverträge. Damit soll eine langfristige und nachhaltige Stadtentwicklung initiiert werden.
3. Einbezug der Ergebnisse des Masterplans Energie und Klima sowie der Mobilitätsstrategie der Stadt Chur.
4. Nachhaltig ausgerichtete, robuste Grundordnung, auf welcher nachgelagerte Folgeplanungen und Bauprojekte aufbauen können.

Die Abstimmung von Siedlung, Verkehr, Landschaft und sozialräumlichen Aspekten, der Einbezug sowie die Mitwirkung relevanter Schlüsselakteure und der Bevölkerung von Chur sind wichtiger Teil des Prozesses.

*Folgende konkrete Ziele verfolgt die Revision der Grundordnung der Stadt Chur:*

* Zusammenführung der Baugesetze und Nutzungspläne der Stadt Chur und der Gemeinden Haldenstein und Maladers
* Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
* Berücksichtigung des Verkehrskonzepts Stadt Chur sowie der zeitlich parallellaufenden Aktualisierung der Mobilitätsstrategie und entsprechende Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan (GEP) und raumplanerische Einbindung
* Einbezug der Ergebnisse des Masterplans Energie und Klima mit den beschriebenen Handlungsfeldern und Massnahmen
* Umsetzung des aktualisierten Stadtinventars im Prozess der Revision
* Integration und Abgleich der zeitlich parallellaufenden Teilrevisionen in den Prozess der Revision mittels koordiniertem Verfahren und unter Berücksichtigung offener Fragen
* Gesamtprüfung und Bereinigung der Gesamtüberbauungspläne (GÜP), Arealpläne sowie Quartierpläne und Überführung in die entsprechenden Instrumente
* Gesamtprüfung und Bereinigung der Baulinien und Gewässerschutzlinien und Überführung in die entsprechenden Instrumente
* Integration und Sicherung identitätsstiftender sowie ökologisch wertvoller Landschaftsräume

## Aufgabenstellung

Aufgabe ist die Überprüfung, Be-, Überarbeitung und Umsetzung sämtlicher raumplanerischen Instrumente (Baugesetz (BauG), Zonenpläne (ZP), Generelle Gestaltungspläne (GGP), Generelle Erschliessungspläne (GEP)) unter Berücksichtigung einer umfassenden Interessenabwägung nach Art. 3 RPV zu allen Sachbereichen und offenen Fragen mittels koordiniertem Verfahren, inkl. Mitwirkung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung. Weiterhin ist der Erarbeitungsprozess schlüssig in einem Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) nach Art. 47 Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) darzustellen.

### Vorgehensweise

Auf Grundlage der Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat hat letzterer ein zweiphasiges Vorgehen bei der Revision der Grundordnung beschlossen.

In der ca. sechs bis achtmonatigen Phase 1 geht es neben dem Sichten, Sammeln, Ordnen und Analysieren der Grundlagen darum, dass grundsätzliche Kernfragen gestellt, sowie richtungsweisend diskutiert und beantwortet werden. Ziel der Phase 1 ist die Definition von Grundsätzen, welche breit abgestützt und vom Stadtrat konsolidiert durch den Gemeinderat verabschiedet werden sollen. Folgende Kernfragen sind aus Sicht von Stadt- und Gemeinderat in dieser ersten Phase zu behandeln:

1. Regelung für die Übergangszeit: Wie wird mit Planungs- und Bauvorhaben in der Zeitspanne der Revision der Ortsplanung umgegangen?
2. Verdichtung: Welches Dichtemodell gemäss Auswahl aus der IVHB soll angewendet werden?
3. Zonentypen: Welche Arten und welche Anzahl Nutzungszonen sollen zukünftig angestrebt werden?
4. Umgang mit qualitativen Aspekten: Wie soll die Systematik und wie sollen die Grundsätze zum Umgang mit der wertvollen Bausubstanz und den wertvollen Freiräumen aufgebaut werden?
5. Empfehlende Gremien: Sollen Gremien wie Baukommission oder Städtebaukommission resp. Fachleute unterschiedlicher Kompetenzen zur Qualitätssicherung in planerischen, gestalterischen oder baulichen Belangen bestellt und mandatiert werden?
6. Mehrwertausgleich: Welche Grundsätze des Mehrwertausgleichs sollen für Planungsmehrwerte bei Einzonungen, Aufzonungen oder Umzonungen angewendet werden?
7. Verfügbares Bauland: Wie soll die gesetzlich geforderte Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit ausgestaltet ausgestaltet werden?

Vor Start der Phase 2 erfolgt eine Analyse und Reflexion der ersten Arbeitsphase zwischen Auftraggeberin und Planerteam, um gegebenenfalls Zeitplan, Arbeitsstrukturen und Ressourcen anzupassen. Ebenfalls ist bei dieser Feinjustierung in Abstimmung mit den entsprechenden fachlichen und politischen Entscheidungsträgern zu entscheiden, ob und in welcher Bearbeitungstiefe bestimmte Inhalte der Grundordnung (Quartierpläne, Baulinien) nachgelagert zur Revision präzisiert und öffentlich aufgelegt werden.

In der ca. acht- bis zehnmonatigen Phase 2 (Erarbeitung) werden, aufbauend auf Phase 1, die eigentlichen raumplanerischen Instrumente, nämlich Baugesetz (BauG), Zonenpläne (ZP), Generelle Gestaltungspläne (GGP) und Generelle Erschliessungspläne (GEP) bearbeitet. Zudem ist der Erarbeitungsprozess in einem Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) nach Art. 47 Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) zu erstellen. Dieser beinhaltet die umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPV zu den sämtlichen Sachbereichen. Der PMB ist Bestandteil der Genehmigung durch den Kanton Graubünden. Die Prozessschritte der Erarbeitung sind schlüssig darzulegen.

Neben dem acht- bis zehnmonatigen Erarbeitungszeitraum umfasst die Phase 2 somit auch das Vorprüfungsverfahren beim Kanton, die Mitwirkungsauflage und Behandlung der Mitwirkungseingaben (Bevölkerung) und die Durchführung und Begleitung des politischen Prozesses (Vorberatungskommission, Gemeinderat, Volksabstimmung). Hier ist noch einmal mit einem Zeitraum von weiteren ca. zwei Jahren zu rechnen.

### Vorgaben und Abgrenzungen

*Stadtentwicklungskonzept*

Das Stadtentwicklungskonzept 2050 (STEK 2050) definiert die räumlichen Stossrichtungen der Stadtentwicklung der nächsten 25 – 30 Jahre. Das STEK 2050 ist eine wichtige Leitlinie für die Entscheide des Stadtrates zur künftigen räumlichen Entwicklung. Es bildet neben den übergeordneten, gesetzlichen Anforderungen und den heute geltenden Ortsplanungen den zentralen, richtungsweisenden Orientierungsrahmen für die anstehende Revision der Grundordnung. Für die Stadt Chur wurde in den Jahren 2020/2021 das "Stadtentwicklungskonzept 2050" (STEK 2050) erarbeitet und vom Stadtrat Ende November 2021 verabschiedet.

Grundlage für das STEK 2050 bildet nebst den übergeordneten Vorgaben auch das bisherige Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2003. Die darin enthaltenen Grundsätze, wie die Sensibilisierung für stadtbildprägende Gegebenheiten, die vorausschauende Sicherung von Flächen und die Konzentration auf zwei Zentren sollen weiterverfolgt werden. Was die Funktionstrennung von Arbeits- und Wohngebieten in der Stadt anbelangt, so wird die bisherige Strategie weitergeführt. Künftig sollen jedoch in den zwei Zentren, im Stadtzentrum mit Altstadt und in Chur West sowie in den Quartierorten vermehrt Mischnutzungen gefördert werden. Aufgrund der Zusammenschlüsse von Chur mit Maladers (2020) und Haldenstein (2021) wurden die bereits vorliegenden kommunalen räumlichen Leitbilder von Maladers und Haldenstein in das STEK 2050 miteinbezogen. Die Revision der Grundordnung erfolgt somit abgestützt auf die räumlichen Strategien der drei ehemaligen Gemeinden.

Im Stadtentwicklungskonzept 2050 finden sich auch Stossrichtungen und Handlungsansätze bezüglich Freiräume und Landschaft. Darauf aufbauend soll sich die künftige Siedlungsentwicklung nach den aktuellsten Erkenntnissen bezüglich Biodiversität, ökologischer Vernetzung und damit einhergehenden positiven Effekten auf das Mikroklima richten. Es ist auf eine angemessene Siedlungsdurchlüftung zu achten, sowie mittels Vorgaben und Anreizen eine ausreichende Durchgrünung und eine Reduzierung der Versiegelung zu fördern. Dabei sind nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Massstäbe zu definieren.

Siedlungsinterne Freiräume sind auch hinsichtlich genügender Verfügbarkeit und der Zugänglichkeit von nutzungsoffenen sowie nutzungsgebundenen Freiräumen zu steuern. Ein Schwerpunkt liegt auf der Verfügbarkeit von öffentlichem Freiraum. Vorhandene Qualitäten und Erlebnisräume wie Gewässer und Aussichtspunkte werden gesichert, gefördert und erlebbar gemacht. Neue Freiräume müssen in Zusammenhang mit der künftigen Siedlungsentwicklung nach innen gesichert werden. Vernetzungskorridore sowie Heckenelemente im GGP sind zu prüfen und ggf. anzupassen. Das Ziel ist darüber hinaus auch vorhandene Trittsteine zur ökologischen Vernetzung im Siedlungsgebiet zu erhalten und neue zu fördern. Die Siedlungsränder sind besonders sorgfältig zu gestalten. Das STEK 2050 bildet auch die Grundlage zur Überprüfung und allfälligen Anpassung der Zonen ausserhalb des Siedlungsgebietes.

*Baugesetz (BauG)*

Bei der Zusammenführung der Baugesetze der drei ehemaligen Gemeinden Stadt Chur, Ortschaft Haldenstein und Ortschaft Maladers zu einem einzigen neuen Baugesetz wird im Zuge der Anwendung der IVHB-Bestimmungen auch eine Harmonisierung der Zonenvorschriften, der Zonenpläne und der Art sowie des Masses der Nutzung in den Bauzonen zu bearbeiten sein. Zudem sind weitergehende Vereinheitlichungen der Baugesetzgebung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen und baukulturellen Qualitäten anzustreben. Als Grundlage für diese Zusammenführung ist das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden Ausgabe 2020 hilfreich und deshalb als Grundlage beizuziehen.

*Mobilitätsstrategie*

Das Gesamtverkehrskonzept 2030 (Grundlagenbericht) und die daraus vom Stadtrat abgeleiteten Ziele und Handlungsschwerpunkte der Mobilitätsstrategie 2030 wurden 2019 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden einige strategisch wichtige Verkehrsprojekte vorangetrieben, die eine Aktualisierung der Mobilitätsstrategie bis Ende 2023 und daraus folgend auch Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan (GEP) oder weiteren Instrumenten der Grundordnung erfordern. Ein koordiniertes Vorgehen zwischen den verschiedenen Erschliessungsmassnahmen gemäss Mobilitätsstrategie sowie Berücksichtigung des Agglomerationsprogramms Chur, 4.Generation (AP4G) und der Überarbeitung / Anpassung des GEP im Rahmen der Revision der Grundordnung ist von grösster Bedeutung.

*Masterplan Energie und Klima*

Mit dem Masterplan Energie und Klima werden offene Fragen bei der Umsetzung des Energierichtplans, der Abgleich des Energierichtplans mit dem Masterplan Energie Chur der IBC und Massnahmen zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel bearbeitet. Der Masterplan Energie und Klima zeigt auf, wo die Stadt direkte Handlungskompetenzen hat, wo sie Rahmenbedingungen setzen oder Impulse, auch als Vorbild, geben kann, um das Ziel Netto Null zu erreichen und die Stadt bis ins Jahr 2050 mit CO2-freier Energie zu versorgen. Die Botschaft zum Masterplan Energie und Klima der Stadt Chur wird dem Gemeinderat im Herbst 2022 vorgelegt. Damit wird sichergestellt, dass die Schlussfolgerungen und Grundsätze Eingang finden in die Erarbeitung der Grundordnung und damit die energie- und klimarelevanten Festlegungen in der Grundordnung getroffen werden können.

*Inventare*

Die Inventare bilden gemäss BauG Art.7 Abs. 4 die Grundlage für den Erlass von Schutzzonen, von Schutz- und Erhaltungsbereichen und Gestaltungsvorschriften sowie für die Aufnahme wertvoller Bauten, Baugruppen, Natur-, Landschaft- und Kulturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan (GGP).

Die Überarbeitung des 1989 entstandenen Stadtinventars findet im Sommer 2022 ihren Abschluss. Die rechtliche Umsetzung und Überführung der Inventare in grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente hat im Rahmen der Revision, Phase 2, zu erfolgen.

*Teilrevisionen parallel zur Revision der Grundordnung*

Während der Revision der Grundordnung werden verschiedene Projektvorhaben aufgrund der Dringlichkeit, des Bearbeitungsstands, der Abgrenzbarkeit von weiteren Inhalten der OPR Chur, separat behandelt werden. Die nutzungsplanerische Einbindung dieser Teilrevisionen mittels Beschluss und Genehmigung erfolgt vorgezogen zur OPR Chur. Es hat eine Integration und ein Abgleich der zeitlich parallellaufenden Teilrevisionen in den Prozess der Revision mittels koordiniertem Verfahren und unter Berücksichtigung offener Fragen zu erfolgen. Folgende 4 Teilrevisionen werden vorgängig zur OPR Chur durchgeführt:

* Genereller Erschliessungsplan Brambrüesch (Vorprüfung beim Kanton läuft)
* Windenergie Oldis II (Vorprüfung Kanton ab Sommer 2022)
* voraussichtlich: Genereller Gestaltungsplan Unterem Boga (Auflage Mitwirkung ca. Sommer 2022)
* voraussichtlich: Arealplangebiet Rückenbrecher

Für diese Teilrevisionen gilt folgende Leistungsumschreibung: Das Planerteam muss die inhaltliche Integration der vorgezogenen Teilrevisionen in die Grundstrategie der künftigen räumlichen Entwicklung in die Grundnutzung der Revision Grundordnung Chur sicherstellen.

*Quartierpläne, Arealpläne*

Gestützt auf das Kantonale Raumplanungsgesetz Graubünden (Art. 8 KRG) sowie auf Vorgaben des ÖREB-Katasters hat das ARE Graubünden Weisungen zur erstmaligen Digitalisierung der rechtskräftigen Arealpläne, Quartierpläne, Bau-/Niveaulinien, Rechtsvorschriften und weiterer Dokumente herausgegeben. Die Stadt Chur hat die Absicht allfällige Aufhebungen mit der anstehenden Revision zur Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetztes (RPG1) zu kombinieren. Eine entsprechende Bereinigung dient der Übersichtlichkeit und ist gleichzeitig Entschlackung.

*Baulinien*

Baulinien dienen der Freihaltung und Sicherung von Räumen und Flächen im öffentlichen Interesse (Verkehrswege). Sie unterteilen die Stadt in privat verfügbare Baufelder und öffentliche Räume und bestimmen die Grenze, bis zu der gebaut werden darf. Für verschiedene Bedürfnisse können unterschiedliche Baulinien festgelegt werden. Die Stadt Chur hat die Absicht, im Rahmen der Revision den Prozess der zweck- und sachgemässen Bereinigung der bestehenden Baulinien zu prüfen und allenfalls aufzunehmen. Aufgrund der Komplexität kann dieses Vorhaben eventuell nicht vollumfänglich im Rahmen der Revision durchgeführt werden. Die Aufgabe besteht darin, eine Strategie für den Umgang mit bestehenden (und neuen) Baulinien auszuarbeiten. Dafür ist der Baulinienbestand zu sichten und hinsichtlich rechtlicher, begrifflicher und inhaltlich-räumlicherAspekte zu prüfen. Nach Phase 1 bzw. vor Phase 2 ist mit den entsprechenden fachlichen und politischen Entscheidungsträgern zu entscheiden, ob und in welcher Bearbeitungstiefe die Baulinien nachgelagert zur Revision präzisiert und öffentlich aufgelegt werden.

*Zonenplan (ZP)*

Im Zonenplan (ZP) werden sämtliche Grundnutzungszonen wie Bauzonen, Landwirtschaftszonen, öffentlichen Zonen, Freihalte- und Zonen für Grünflächen sowie die überlagerten Nutzungszonen abgebildet. Im Weiteren werden in den Zonenplänen die Schutzzonen wie Gefahrenzonen, Natur- und Landschaftsschutzzonen, u.a. bezeichnet. Weitere Festlegungen in den Zonenplänen bilden in der Regel die statischen Waldgrenzen, Perimeter für Folgeplanungen, Aufstufungen für lärmbelastete Teilgebiete u.a.

Im Zuge der Umsetzung von RPG1 werden im Zonenplan neustens auch die für die Sicherung der Baulandverfügbarkeit vorgesehenen Grundstücke bezeichnet. Die Nutzungspläne sind in einem geeigneten Massstab abzubilden. Die Darstellung und Integration ins GIS Chur, ins kantonale GIS sowie ÖREB ist in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung sicherzustellen.

*Generelle Gestaltungspläne (GGP)*

Die Generellen Gestaltungspläne (GGP) ordnen in den Grundzügen die Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlungen und der Landschaft. Die erstellten Siedlungsanalysen, Gebäudeinventare, Studien und weiteren Grundlagen werden in den GGP abgebildet und mittels Bestimmungen im Baugesetz umschrieben. Es ist davon auszugehen, dass auch eine grössere Anzahl Planausschnitte für die GGP nötig werden, um die Sachinhalte entsprechend den Darstellungsrichtlinien des Kantons korrekt abzubilden.

*Generelle Erschliessungspläne (GEP)*

Die Generellen Erschliessungspläne (GEP) werden in der Regel in einen Plansatz Verkehr und in einen Plansatz Ver- und Entsorgung unterteilt. Im GEP werden sämtliche Erschliessungsanlagen der Grund- und Groberschliessung grundeigentümerverbindlich festgelegt. Dabei wird in aller Regel unterschieden zwischen bestehenden und geplanten Anlagen. Die GEP werden in der Regel in der gleichen Anzahl und in den gleichen Planperimetern wie die Zonenpläne ausgefertigt. Im Rahmen der Revision sind funktionale Festlegungen (Strassenklassierung und -typen), Aussagen zur Parkierung und weiteren Erschliessungsanlagen mit Ausstattungscharakter sowie zur Ver- und Entsorgung (GEP) zu treffen. Die Ver- und Entsorgung wird mit dem Masterplan Energie Chur 2040 der IBC Energie Wasser Chur in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung koordiniert. Darin sind auch zukünftige Energiezentralen abgebildet. Die Stadt Chur hat die Absicht, im Rahmen der Revision den Prozess der zweck- und sachgemässen Bereinigung der bestehenden Baulinien zu prüfen und allenfalls aufzunehmen. Nach Abschluss der Phase 1 ist mit den entsprechenden fachlichen und politischen Entscheidungsträgern zu bestimmen, ob und in welcher Bearbeitungstiefe die Baulinien nachgelagert zur Revision präzisiert und öffentlich aufgelegt werden.

*Sicherstellung der Mitwirkung und Information*

Die Prozesse zur Erarbeitung von Nutzungsplanungen verlangen nach Art. 4 KRG eine angemessene Information der Öffentlichkeit über die Grundlagen, Ziele und den Planungsablauf. Die Behörden sorgen dafür, dass Interessierte bei der Planung in geeigneter Weise mitwirken können, der Entwurf der neuen Vorschriften und Pläne zusammen mit dem Planungsbericht für die interessierte Bevölkerung öffentlich aufgelegt wird (vgl. Art. 13 KRVO Graubünden) und alle Interessierten Vorschläge und Einwendungen schriftlich einbringen können. Es ist ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) nach Art. 47 RPV unter Beachtung von Art. 3 RPV zu erstellen.

Die Mitwirkung zur Sicherstellung der Akzeptanz wird als wichtige Aufgabe im Rahmen des Prozesses der Revision der Grundordnung angesehen. Ein Soundingboard, zusammengesetzt aus Quartiervereinen, Interessensgruppierungen und Fachverbänden wird bei der Erarbeitung periodisch eingebunden. Dies ermöglicht eine schrittweise Überprüfung der inhaltlichen Abstützung. Der Stadtrat beantragt angesichts der komplexen Materie am Schluss der Phase 1 und 2 eine gemeinderätliche Vorberatungskommission einzusetzen. Diese garantiert den frühzeitigen Einbezug des Parlaments in den gesetzgeberischen Prozess und stützt den Stadtratsantrag zuhanden des Gemeinderates. Fachpersonen und Fachgremien unterstützen die städtischen Behörden und Fachstellen bei der Erarbeitung der Revision der Grundordnung und bei deren Vermittlung an Betroffene und Interessierte.

*Weitere Grundlagen*

Die Relevanz aktueller privater Planungs- und Bauvorhaben ist zu prüfen und ggf. in den Prozess der Revision zu überführen.

# Projektorganisation

## Aufgabenverteilung und Verantwortlichkeiten

Die Erarbeitung der Revision Grundordnung Chur wird vom Departement Bau Planung Umwelt (BPU) geführt. Das nachfolgende Organisationsschema stellt die Gremien, deren Funktion und Einbindung in den Erarbeitungsprozess dar. Bei Bedarf ist dieses den sich ändernden Rahmenbedingungen und Anforderungen anzupassen bzw. zu ergänzen.



*Abbildung Organigramm, Stand 02.05.2022*

*Steuerungsausschuss*

Steuerndes Organ für die Revision der Grundordnung ist der Steuerungsausschuss. Dieser ist das Bindeglied zwischen strategisch-politischer Entscheidungsebene und operativ inhaltlich-fachlicher Arbeitsebene. Der Steuerungsausschuss ist verantwortlich für das aktive Steuern des Revisionsprozesses. Er wird ca. einmal bis zweimal im Monat in den Projektprozess involviert. Die Rolle des Steuerungsausschusses umfasst:

* die Sicherstellung des stufengerechten Einbezugs der Gremien
* die Unterstützung, Diskussion und Überprüfung der Zwischenergebnisse des Erarbeitungsprozesses
* die Diskussion und Verabschiedung der Vorlagen zuhanden des Stadtrates
* die Kontrolle des Projektprozesses und –fortschritts unter Einbezug der Projektführungsunterstützung

*Projekt-Kerngruppe*

Zentrales Organ der inhaltlich-fachlichen Arbeitsebene ist die Projekt-Kerngruppe. Sie setzt sich zum einen aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung Chur und zum anderen aus dem extern beauftragten Planerteam sowie der extern beauftragten Projektführungsunterstützung / Controlling zusammen. Die Projekt-Kerngruppe wird durch die Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung geleitet. Sie trifft sich ca. alle ein bis zwei Wochen. Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Stadtverwaltung umfassen:

* die Bereitstellung des verwaltungsinternen und örtlichen Wissens,
* die Vernetzung zu den laufenden Geschäften in den Sachbereichen der vorgezogenen Teilrevisionen und der Folgeplanungen (Arealpläne, Quartierpläne, etc.),
* die Qualitätssicherung und die fachliche sowie planungsrechtliche Begleitung des Erarbeitungsprozesses auch im Sinne eines langfristig orientierteren Wissensaufbaus und Wissenstransfers stadtintern.
* Information des Steuerungsausschusses über den Projektfortschritt und entsprechende Kontrolle

Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten des extern beauftragten Planerteams umfassen:

* Inhaltliche Erarbeitung der Revision der Grundordnung der Stadt Chur und Erstellung aller notwendigen Unterlagen
* Fachliche Beratung und Unterstützung des Steuerungsausschusses durch die Erarbeitung von Projekt- und Entscheidungsgrundlagen
* fachliche Durchführung der Workshops und Sitzungen mit der erweiterten Kerngruppe, dem Steuerungsausschuss, Soundingboard, dem Stadtrat etc. und Sicherstellung der Koordination mit den diversen internen und externen Fachstellen und Projekten (Schnittstelle Projektführungsunterstützung)
* Fachliche Aufbereitung der Projektstände für den Mitwirkungsprozess und Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Öffentlichkeitsarbeit
* regelmässige Berichterstattung bzgl. Projektstand in Zusammenarbeit mit der Projektführungsunterstützung / Controlling (Kosten, Qualität und Termine) z.H. der Stadtverwaltung und des Steuerungsausschusses

Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der extern beauftragten Projektführungsunterstützung / Controlling (nicht Teil des vorliegenden Leistungsbeschriebs; weiterer, externer Auftrag) umfassen:

* Unterstützung und Kontrolle bezüglich Zeit- und Sitzungsplanung und entsprechende administrative Unterstützung (z.B. Einladungen etc.)
* Protokollierung
* Sicherstellung der Dokumentation

*Erweiterte Kerngruppe*

In Abhängigkeit von Projektstand, Aufgabenstellung und fachlichen Rahmenbedingungen werden ggf. weitere städtische und kantonale Fachstellen hinzugezogen.

*Stadtrat*

Zentrales Organ der strategisch-politischen Entscheidungsebene ist der Stadtrat. Der Stadtrat fällt im Rahmen von Klausursitzungen strategische Entscheide und verabschiedet die Vorlage nach Abschluss der Phasen 1 und 2 mittels Botschaft zuhanden des Gemeinderates. Ausserdem gibt er die Vorlagen zur Vorprüfung des Kantons und zur Mitwirkungsauflage frei.

*Gemeinderat / Vorberatungskommission*

Auf Grundlage der Botschaften des Stadtrates setzt der Gemeinderat gegebenenfalls eine Vorberatungskommission ein, welche das Geschäft zuhanden des Gemeinderates vorberät. Schliesslich beschliesst der Gemeinderat die revidierte Grundordnung zuhanden der Stimmberechtigten (nach Phase 2). Die Stimmberechtigten beschliessen die revidierte Grundordnung, welche dann der Kantonsregierung zur Genehmigung unterbreitet wird.

*Soundingboard*

Aufgrund der wichtigen Bedeutung des Projektes für die zukünftige Entwicklung der Stadt Chur hat die Mitwirkung der Bevölkerung und die Integration verschiedener Perspektiven und Bedürfnisse einen hohen Stellenwert.

Ein Soundingboard, zusammengesetzt aus Quartiervereinen, Interessensgruppierungen, Gewerbeverbänden und Fachverbänden, wird bei der Erarbeitung periodisch eingebunden. Dies ermöglicht eine schrittweise Überprüfung der inhaltlichen Abstützung.

Die Vorberatungskommission Gemeinderat wird nach Verabschiedung der Botschaften zuhanden des Gemeinderates gebildet. Insbesondere in der Phase 1 ermöglicht dies den frühzeitigen Einbezug des Parlaments in den gesetzgeberischen Prozess und stützt den Antrag des Stadtrates zuhanden des Gemeinderates.

*Weitere*

Bei Bedarf werden zudem eine externe Rechtsberatung und Dritte für die Unterstützung Stakeholdermanagement mandatiert.

## Prozessschema

Aufgrund der Komplexität des Projektes und der verschiedenen Abhängigkeiten mit internen und extern zeitlich parallellaufenden Planungen kommt der inhaltlichen und zeitlichen Abstimmung und Koordination der Projektprozesse eine hohe Bedeutung zu.



*Abbildung Prozessschema gemäss Botschaft des Stadtrates an dem Gemeinderat vom 15.März 2022*

Die Bestandteile der Ortsplanungsrevision dienen als Arbeitsinstrument sowohl für Fachpersonen aus Planung und Politik. Es wird als Kommunikationsinstrument für die Stadt Chur zur Information der Bevölkerung und Interessensgruppen genommen. Deshalb bestehen hinsichtlich der grafischen Darstellung des fachlichen Inhalts bei gleichzeitiger Lesbarkeit und Verständlichkeit besonders hohe Ansprüche.

## Zeitplan

Die Revision der Grundordnung gliedert sich in zwei Phasen, welche gemäss optimalem Fahrplan bis September 2025 zur Urnenabstimmung führen sollen. Vom Planungsablauf her sind die Verfahrensschritte zwischen 2022 und 2025 wie folgt vorgesehen.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Arbeitsschritte / Verfahrensschritte** |
|  | **Phase 1: Grundsätze definieren und festsetzen**  |
| April bis Mai 2022 | Evaluation und Mandatierung Fachberatung; organisatorische Massnahmen und Entscheide, Projektstart |
| ab Juni 2022  | Bearbeitung der Grundsätze für die Revision der Grundordnung und Einsetzung bzw. Einbezug des Soundingboards Behandlung der Grundsätze im Stadtrat und Verabschiedung zuhanden des Gemeinderates  |
| bis Februar 2023  | Vorberatungskommission GemeinderatGrundsatzentscheide im Gemeinderat zu Phase 1 |
|  | **Phase 2: Planungsmittel ausarbeiten** |
| ab März 2023  | Erarbeitung revidierte Grundordnung (Baugesetz, Zonenpläne, Generelle Gestaltungspläne, Generelle Erschliessungspläne, Planungs- und Mitwirkungsbericht); Einbezug Soundingboard und Stadtrat; Kommunikationsmassnahmen |
| bis Oktober 2023 | Behandlung der Vorschläge zu Phase 2 durch Stadtrat Chur und Verabschiedung zuhanden der kantonalen Vorprüfung ARE Graubünden |
| November 2023 bis März 2024 | Vorprüfungsverfahren beim ARE Kanton Graubünden |
| ab April 2024  | Überarbeitung revidierte Grundordnung gemäss Vorprüfung ARE Kanton Graubünden |
| bis Juli 2024 | Verabschiedung der revidierten Grundordnung im Stadtrat Chur zuhanden Mitwirkungsauflage nach Art. 13 KRVO |
| Juli 2024 bis September 2024 | Mitwirkungsauflage nach Art. 13 KRVO (30 Tage) |
| ab September 2024 | Behandlung Mitwirkungseingaben |
| bis Dezember 2024 | Verabschiedung Revision der Grundordnung durch Stadtrat Chur zuhanden des Gemeinderates gemäss Art. 48 Abs. 1 KRG |
| Dezember 2024 bis April 2025 | Vorberatungskommission GemeinderatVerabschiedung Revision der Grundordnung durch Gemeinderat Chur zuhanden der Volksabstimmung gemäss Art. 48 Abs. 1 KRG  |
| September 2025 | Urnenabstimmung nach Art. 48 Abs. 2 KRG  |
| Oktober 2025 | Beschwerdeauflage nach Art. 48 Abs. 3 KRG  |
| Ab November 2025  | Genehmigungsverfahren bei der Regierung des Kantons Graubünden gemäss Art. 49 KRG  |
| anschliessend | Allfällige Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsgericht und Bundesgericht |

*Abbildung Zeitplan gemäss Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat vom 15.03.2022*

Aufgrund der Komplexität des Projektvorhabens ist es zum Projektstart schwierig abzuschätzen, wie sich der Prozess entwickeln wird. Der Stadtrat hat in seiner Botschaft an den Gemeinderat einen Rahmenkredit für sämtliche Leistungen im Rahmen des Gesamtprojektes definiert.

# Ausschreibungsbedingungen

## Art des Verfahrens

Leistungsausschreibung für die Beschaffung von Planer Leistungen im Binnenmarktbereich gemäss Submissionsgesetz (SubG) und Submissionsverordnung (SubV).

Verfahrensart: **offenes Verfahren**

Sprache des Verfahrens: Deutsch

Die einzelnen Leistungsphasen bzw. Teile davon müssen von der Auftraggeberin genehmigt und abgerufen werden. Falls Entscheide der zuständigen Instanzen (Volk, Gemeinderat, Stadtrat, etc.) negativ ausfallen, muss die Planungsphase unverzüglich abgebrochen werden, ohne diese zu beenden und ohne zusätzliche Kosten für die Auftraggeberin (ab dem Zeitpunkt des Abbruchs).

Vorliegende Submissionen erfolgen unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen.

## Art des Auftrags

Dienstleistung

CPC: 867 Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung

## Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7000 Chur, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten.

## Vertraulichkeit der Angaben

Die vom Bewerber gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt.

## Schlüsselpersonen

Mit der Abgabe des Angebots verpflichtet sich der Anbieter, die von ihm vorgeschlagene Schlüsselpersonen für das Projekt einzusetzen. Dies gilt sowohl für das federführende Unternehmen als auch für allfällige Subplaner. Falls eine Schlüsselperson nicht eingesetzt werden kann (siehe KBOB Bestimmungen), verpflichtet er sich, eine gleichwertige (d.h. eine Person, die die Zuschlagskriterien in gleicher Weise erfüllt) für das Projekt zur Verfügung zu stellen, wobei diese von der Auftraggeberin ausdrücklich genehmigt werden muss. Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, die vorgeschlagene Ersatzperson zurückzuweisen und den Zuschlag zu widerrufen.

## Zuschlag

Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Punktzahl auf Grund der Bewertung und Gewichtung der Zuschlagskriterien (vorteilhafteste Angebot). Bei Punktegleichheit erhält das Angebot mit der tieferen Angebotssumme den Zuschlag. Die Zuschlagsverfügung wird den Anbieterinnen und Anbietern mittels eingeschriebenem Brief der Hochbaudienste eröffnet.

## Vertragsurkunde

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dem aus dem Verfahren erstrangierten Planerteam einen Vertrag abzuschliessen. Der Vertragsabschluss erfolgt nach dem Beschluss des Stadtrates. Die KBOB Vertragsbedingungen für Planerleistungen gehen jeweils allen anderen Vertragsgrundlagen/Normenwerke etc. vor.

## Honorierung

Die Honorierung erfolgt nach dem effektiven Zeitaufwand und dem angebotenen mittleren Stundenansatz mit Kostendach gemäss Offertsumme. Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zulasten des Beauftragten, es sei denn, die Auftraggeberin hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugestimmt.

Alle Nebenkosten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung etc. sind mit der Vergütung von 2.0 % (Kapitel 8, Position NK) abgegolten.

# Submissionsverfahren

## Ablauf

Das Verfahren erfolgt einstufig.

## Fragenstellung

Die Anbieter haben die Möglichkeit, Fragen betreffend Auftragsumfang und den bereits erarbeiteten Grundlagen bzw. vorhandenen Dokumenten zu stellen.

Es werden keine telefonischen oder mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen sind bis am **11.05.2022** um 17.00 Uhr schriftlich, per E-Mail an folgende Adresse einzureichen: anne.brandl@chur.ch

Die Beantwortung der Fragen erfolgt bis am **20.05.2022** ohne Nennung der Fragensteller, schriftlich, per Mail, gleichzeitig an alle Anbieter.

Sind Fragen von allgemeiner Tragweite/Interesse, werden die Antworten allen Anbieter in anonymisierter Form zugestellt. Anbieterspezifische Antworten werden nur dem Fragensteller beantwortet.

## Einreichung Angebot

Das Angebot muss auf dem Postweg bis spätestens am **03.06.2022** (Eingabetermin / Datum Poststempel) eingereicht werden. Sollte das Angebot per B-Post eingereicht werden, muss der Absender sicherstellen, dass diese zeitgleich wie die mit A-Post eingereichten Angebote beim Auftraggeber eintreffen, also spätestens ein Tag nach Eingabetermin. Dieser Nachweis obliegt dem Absender. Alle eingereichten Angebote müssen den offiziellen Poststempel einer schweizerischen bzw. amtlichen Poststelle aufweisen.

Das Eingabekuvert muss mit folgendem Vermerk (Stichwort) beschriftet sein:

**„Revision Grundordnung Chur“**

## Folgende Unterlagen sind zwingend einzureichen:

* **Dokument A1: "Projektbeschrieb und Ausschreibungsverfahren"** (mit ausgefülltem Angebot und unterschrieben)
* Die Unterlagen sind in 2-facher Ausfertigung (1 x Papierversion und 1 x auf digitalem Datenträger) einzureichen
* **Dokument A2: "Nachweise Anbieter"**
* Die vollständig ausgefüllten und rechtsgültig unterschriebenen Angaben und Nachweise des Anbieters inkl. erforderlicher Beilagen.
* Nachweis durch je zwei vergleichbare Referenz-Projekte bezüglich der vorgeschlagenen Tätigkeit / Kompetenz innerhalb des Planerteams und jeweils mind. einem vergleichbaren Referenz-Projekt der angegebenen Schlüsselperson während den letzten 10 Jahre.
* **Dokument A3: "Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept"**
* Auftragsanalyse, Vorgehenskonzept und Darlegung der eigenen Vorgehensweise aufgrund der im Dokument A1 beschriebenen Rahmenbedingungen
* Freie Darstellungsform, max. 10 Seiten A4
* **KBOB Allgemeine Vertragsbedingungen für Planerleistungen (rechtsgültig unterschrieben)**

**Adresse Angebotseinreichung:**

Stadt Chur
Hochbaudienste
Abteilung Stadtentwicklung
Stadthaus, Masanserstrasse 2, Postfach 820
7001 Chur

**Wichtig:** Vermerk auf dem Eingabekuvert

**„Revision Grundordnung Chur“**

## Terminübersicht

03.05.2022 Publikation SIMAP, Bezug Unterlagen via SIMAP

11.05.2022, 17.00 Uhr Eingabefrist von schriftlichen Fragen

20.05.2022 Beantwortung der Fragen

03.06.2022 Eingabefrist

07.06.2022 öffentliche Offertöffnung

Ab 10.06.2022 Terminfindung durch Stadt mit Teams für Präsentation

22.06.2022 Gespräch Erstrangierte (10.00 bis 16.30)

05.07.2022 Vergabebeschluss Stadtrat

18.07.2022 Arbeitsbeginn der Beauftragten

## Gespräch

Die Vergabestelle lädt jene Anbieter (Schlüsselpersonen und Stellvertretung) ein, welche aufgrund der Bewertung des Preises, Zuschlagskriterien, Qualifikation, Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept eine realistische Chance auf den Zuschlag haben, zu einem Gespräch zur Auftragsanalyse und dem Vorgehenskonzept ein. Das Gespräch (Umfang ca. 40 Minuten) des Anbieters findet am **22.Juni 2022,** von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, bei der Vergabestelle in Chur statt (Einzelterminvereinbarung durch Veranstalter). Die Schlüsselperson und deren Stellvertretung muss zwingend am Gespräch teilnehmen. Die Anwesenheit weiterer Planungsteammitglieder ist optional.

## Gesamtplaner / Subplaner

Bewerbende dürfen mit anderen Dienstleistern Arbeitsgemeinschaften bilden, soweit dies für die Bearbeitung der Aufgabe dienlich ist. Es ist ein federführendes Unternehmen zu bezeichnen, welches die Gesamtverantwortung trägt. Allfällige weitere Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften (= Subplaner) sind explizit zu bezeichnen und ihre zu erbringenden Leistungen und die entsprechenden Kompetenzen auszuweisen.

Doppel- sowie Mehrfachbewerbungen des federführenden Unternehmens sind, im Gegensatz zu Doppel- und Mehrfachbewerbungen von Subplanern, nicht zulässig. Alle Mitglieder einer allfälligen ARGE müssen das Formular der Selbstdeklaration vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

Das federführende Unternehmen bildet zusammen mit den allfälligen Subplanern das Planerteam. Dieses ist für die Erarbeitung der Revision Grundordnung der Stadt Chur mit den beiden Ortsteilen Haldenstein und Maladers verantwortlich. Die Leistungen erfolgen aus einer Hand. Das Planerteam muss in der Lage sein, sämtliche, übergeordnete Gesetzgebung und alle raumrelevanten, zusammenhängenden Themen sicherzustellen und zweckmässig in der Revision der Grundordnung Chur umzusetzen. Fehlende Fachkenntnisse können durch Beizug entsprechender Fachplaner in Form von Subplaner sichergestellt werden.

# Bedingungen

## Formelle Prüfung

Es ist ein vollständiges Dossier auf Grundlage der Ausschreibungsunterlagen fristgerecht und rechtsgültig unterzeichnet einzureichen. In die Bewertung werden nur die Angebote einbezogen, die fristgerecht, vollständig, rechtsgültig unterzeichnet und ohne Änderungen des von den Hochbaudiensten vorgegebenen Formulartextes eingereicht wurden. Angebote, welche diesen Vorgaben nicht entsprechen, werden ausgeschlossen.

Firmen, die nicht über den nötigen Versicherungsschutz verfügen oder die finanziellen Verpflichtungen gemäss der Selbstdeklaration nicht einhalten, werden ausgeschlossen.

Angebote, die nach der Eingabefrist eingereicht werden, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angaben der aufgeführten Referenzen werden bei Bedarf überprüft.

Abänderungen der vom Auftraggeber abgegebenen Unterlagen sind nicht zulässig, entsprechende Angebote können vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

## Eignungskriterien und Nachweise des Planerteams und allfälliger Subunternehmer

Die Prüfung der Eignung des Planerteams erfolgt auf Grund der einzureichenden Nachweise (Dokument A2) zu den nachfolgend aufgeführten Eignungskriterien:

1. Fachliche Kompetenzen des federführenden Unternehmens und allfälliger Subplaner
2. Organisatorische Fähigkeit des federführenden Unternehmens und allfälliger Subplaner als Projektbearbeiter, -unterstützer, -manager bzw. -berater von Projekten mit ähnlicher Aufgabenstellung, Komplexität und Grössenordnung.

Nachweis von zwei vergleichbaren Referenzprojekten des federführenden Unternehmens mit ähnlicher Aufgabenstellung, Komplexität und Grössenordnung während der letzten 10 Jahre.

Nachweis Qualifikation der angegebenen Schlüsselperson (Projektleiter) mit zwei vergleichbaren Referenzprojekten bezüglich der geforderten Aufgabenstellung während den letzten 10 Jahren.

Nachweis Qualifikation der angegebenen Stellvertretung der Schlüsselperson (Stv. Projektleiter) mit zwei vergleichbaren Referenzprojekten während den letzten 10 Jahren.

Bei Subplaner ist ein Nachweis der Firma sowie der Fachperson für den zu bearbeitenden Fachbereich mit einem Referenzprojekt nachzuweisen.

1. Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben, kein laufendes Konkursverfahren, keine vollzogene Pfändung in den letzten 12 Monaten.
2. Ausreichende Ressourcen im mandatsbezogenen Fachgebiet, welche für die Auftragserfüllung erforderlich sind.
3. Fundierte Kenntnisse im Schweizerischen Planungsrecht und der Schweizerischen Raumplanung.

### Zuschlagskriterien mit Gewichtung

|  |  |
| --- | --- |
| **Zuschlagskriterien** | **Gewichtung** |
| 1. Honorarangebot (Gewichtung: 60% Offertsumme + 40% mittlerer Stundenansatz)

(Dokument A1) | 35% |
| 1. Nachweise Anbieter

(Dokument A2) | 30% |
| 1. Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept

(Dokument A3) | 35% |

### Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt aufgrund einer 6-er Skala; (Schulnoten-Prinzip) d.h. insgesamt sind maximal 6 Punkte pro Kriterium erzielbar. Die beste Kriterium-Erfüllung erhält das Punkte-Maximum, andere erhalten Abzüge im Verhältnis der Minder-Erfüllung. Die erreichte Punktzahl wird jeweils mit der Gewichtung der Zuschlagskriterien (in %) multipliziert.

Honorarangebot: Bei der Angebotssumme werden die Punkte anhand einer linearen Kurve festgelegt. Das tiefste Angebot erhält die maximale Punktzahl. Angebote mit einer Preisspanne 0.0 bis und mit 75.0 % werden linear interpoliert. Angebote mit einem Preisunterschied von > 75 % zum tiefsten Angebot erhalten 1 Punkt. Die erreichte Punktzahl wird jeweils mit der Gewichtung der Zuschlagskriterien (in %) multipliziert.

Nachweise Anbieter, Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bezogen auf Kriterienerfüllung/ Qualifikation** | **Bezogen auf Plausibilität des Angebotes** | **Bezogen auf Auftragsanalyse und Vorgehenskonzept** | **Bewertung** |
| sehr gut / Kriterien deutlich übertroffen | Sehr gutes Angebot | * qualitativ sehr gut
* sorgfältige Analyse und Reflexion des Projektbeschriebs
* sehr gute, nachvollziehbare und realistische Vorschläge für Optimierungsmöglichkeiten
* Schlüssiges Vorgehenskonzept mit Kohärenz in Zielstellung, Vorgehensweise, Organisationsstruktur etc. und unter Berücksichtigung sämtlicher Rahmenbedingungen
 | 6 |
| gut/ Kriterien übertroffen | gutes Angebot | * qualitativ gut
* gute Analyse und Reflexion des Projektbeschriebs
* gute, nachvollziehbare und realistische Vorschläge für Optimierungsmöglichkeiten
* nachvollziehbares Vorgehenskonzept mit Kohärenz in Zielstellung, Vorgehensweise, Organisationsstruktur etc. und unter Berücksichtigung vieler Rahmenbedingungen
 | 5 |
| genügend / Kriterien knapp erreicht | im wesentlichen plausibles Angebot | * entspricht den Sollangaben
* Analyse und Reflexion des Projektbeschriebs vorstellbar
* Vorschläge für Optimierungsmöglichkeiten vorstellbar
* Vorgehenskonzept fraglich bzgl. Kohärenz in Zielstellung, Vorgehensweise, Organisationsstruktur etc.; Berücksichtigung einiger Rahmenbedingungen
 | 4 |
| ungenügend / Zuschlagskriterien nicht erfüllt | unplausible Angaben | * unterdurchschnittlicher Bezug auf ausgeschriebene Arbeiten
 | 3 |
| schlecht / Zuschlagskriterien deutlich nicht erfüllt | unplausibles Angebot | * wenig/kein Bezug auf ausgeschriebene Arbeiten
 | 2 |
| sehr schlecht / unbrauchbar | nicht bewertbar | * - keine Angaben bzw. nicht überprüfbar
 | 1 |

## Offertöffnung

Die Offertöffnung findet am **07.06.2022** im Stadthaus, Masanerstrasse 2, 7000 Chur um 14.00 im Sitzungszimmer statt. Anmeldung im 1. Obergeschoss beim Empfang Departement Bau Planung Umwelt

## Simap

Die Publikation und der Bezug der Unterlagen erfolgt via SIMAP (03.05.2022)

## Ausschluss von der Beurteilung

Angebote von Planerteams, welche nicht alle Formvorschriften und Eignungskriterien erfüllen können von der Beurteilung gemäss dem kantonalen Submissionsgesetz ausgeschlossen werden.

## Gültigkeit des Angebotes

6 Monate ab Eingabetermin des Angebotes.

## Besondere Bedingungen betreffend Angebot

Die vom Planerteam eingereichten Unterlagen und Angaben werden ausschliesslich für das hier beschriebene Auswahlverfahren verwendet. Sie werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen werden den Anbietern nach der Auswahl nicht zurückgegeben.

Mit seiner Eingabe ermächtigt der Bewerber die Hochbaudienste, die in dieser Ausschreibung gemachten Angaben zu überprüfen. Insbesondere dürfen die Referenzpersonen kontaktiert werden.

### Verzögerungen

Aus finanziellen, technischen und / oder administrativen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen in der Projektbearbeitung der Revision der Grundordnung der Stadt Chur auftreten. Diese berechtigen das Planerteam nicht zu finanziellen Nachforderungen.

### Abbruch/Wiederholung des Verfahrens

Die Auftraggeberin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen jederzeit abbrechen oder wiederholen (Art. 24 SubG).

### Entschädigung

Für die Einreichung der Angebotsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

### Vertraulichkeit der Ausschreibungsunterlagen

Die Teilnehmer verpflichten sich, jegliche durch die Ausschreibung erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch darüber zu berichten. Zuwiderhandlungen führen zum Verfahrensausschluss.

### Projekt- und Kreditgenehmigung

Die Vergabe des Auftrags steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das beschriebene Vorhaben erforderlichen Bewilligungen sowie der Genehmigung der jeweiligen Projekt- und/oder Kreditfreigabe durch die zuständigen Instanzen.

### Leistungsreduktion

Die einzelnen Projektphasen bzw. Teile davon werden durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters der Hochbaudienste freigegeben.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, einzelne Teilleistungen – ohne Kostenfolge – gänzlich zu streichen, nur teilweise vom Auftragnehmer oder durch Dritte ausführen zu lassen. Die dazugehörige Honorarsumme entfällt ganz oder wird entsprechend reduziert.

### Preisänderungen infolge Teuerung: Festpreise bis Ende 2025, es wird keine Teuerung berücksichtigt.

# Honorarangebot

Nachfolgend sind die Angaben der Auftraggeberin zur Berechnung der Vergütung und zu den Nebenkosten aufgelistet. Diese dienen der Vergleichbarkeit der Angebote.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Mittlerer Stundenansatz** | Der Angebotene mittlere Stundenansatz beträgt CHF/h exkl. MwSt. |  |       |

|  |
| --- |
| **Phase 1: Grundsätze definieren und festsetzen** |
|  | **Leistungsbereiche** | **Grundleistungen** | **Anzahl Stunden** | **Total CHF** |
| **Grundlagen sichten, sammeln, ordnen und analysieren** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Organisationstruktur**  | Aufbauen und Sicherstellen* Kontrollsystematik
* Koordination mit Gremien
* Informationsverteilsystem
* Kommunikationsplattform
* Kommunikationsmassnahmen
* Datenaustausch, Datenqualität
* Ablagesystem
* regelmässige Berichterstattung / Dokumentation
 |        |        |
| **2.** | **Beschaffung** | Sammeln, Sichten und Gewichten sämtlicher* notwendiger Daten (digital und analog)
* Grundlagen
* Arbeitsunterlagen
* Berichte

Bestimmung, welche Grundlagen / Daten noch erarbeitet bzw. überarbeitet werden müssen |        |        |
| **3.** | **Analyse Gliederung** | Überprüfung auf Vollständigkeit mit* Bestandsanalyse / Problemanalyse

Festlegung * Auslegeordnung
* Hierarchische Einteilung
* Erforderliche Vertiefung
* Provisorische Pflichtenhefte
* Adaptionsbedarf
* Zeitlicher Aufwand
 |        |        |
| **Grundsätze bearbeiten und überarbeiten** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Definieren, Bearbeiten, Anpassen, Weiterentwickeln (= rollendes Verfahren)** | * Grundsätze erarbeiten und provisorisch definieren; ggf. Varianten ausloben
* Grundlagen für unterschiedliche Entscheidungsträger / -organe definieren
* Interessenabwägung
* Einbeziehung und Mitwirkung aller Gremien
* Für Review präsentieren
* Geeignete Darstellungsform
* Redigieren, differenzieren von Rückmeldungen und Entscheidungsgrundlagen
* Weiterentwickeln und Bereinigen
 |        |        |
| **Grundsätze behandeln und verabschieden** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Aufbereitung** | Die erarbeiteten Grundsätze sind für den Stadtrat, für das Soundingboard, für die gemeinderätliche Vorbereitungskommission und den Gemeinderat aufzubereiten* Erarbeiten, Verfassen, Bereitstellen
* Für Review präsentieren
* Geeignete Darstellungsform
* ggf. Überarbeiten, Komplettieren, Bereinigen
 |        |        |
| **Gremien: Stadtrat, Soundingboard, Vorbereitungskommission, Gemeinderat** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Durchführung und Nachbearbeitung**  | * Konzeption Mitwirkungsformate und -verfahren
* Organisation, Einladung, Durchführung, Moderation von Mitwirkungsveranstaltungen
* Nachbereitung Mitwirkung und inhaltliche Aufbereitung
* Aufbereitung der Ergebnisse für die jeweiligen Gremien und Öffentlichkeitsarbeit durch Vertreter\*innen der Stadt Chur
 |        |        |
| **Reflexion und Nachjustierung** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Evaluation** | * Zusammenfassen, evaluieren, analysieren, sicherstellen der Erkenntnisse mit Reflexion und Nachjustierung für Phase 2
* Ggf. Anpassung Zeitplan, Arbeitsstrukturen und Ressourcen
* Entscheidung Bearbeitungstiefe bestimmter Inhalte der Grundordnung in Phase 2 in Abstimmung mit den entsprechenden fachlichen und politischen Entscheidungsträgern
* Dokumentation, Präsentation in geeigneter Darstellungsform an geeignetem Ort
* Verfassen eines Zwischenberichtes
 |        |        |
| **Sitzungen Phase 1** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** |  | Eine Sitzung wird mit 4 Stunden veranschlagt (inkl. 1 Stunde Vor- und 1 Stunde Nachbereitung). Für die Phase 1 wird von ca. 25 Sitzungen ausgegangen | 100 |        |
| Phase 2: Planungsmittel ausarbeiten |
| **Erarbeitung revidierte Grundordnung**  | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1**. | **Organisationstruktur**  | Gegebenenfalls anpassen * Kontrollsystematik
* Koordination mit Gremien
* Informationsverteilsystem
* Kommunikationsplattform
* Kommunikationsmassnahmen
* Datenaustausch, Datenqualität
* Ablagesystem
* regelmässige Berichterstattung / Dokumentation
 |        |        |
| **2.** | **Beschaffung** | Sammeln, Sichten und Gewichten sämtlicher* Notwendiger Daten (digital und analog), Grundlagen, Arbeitsunterlagen und Berichten von Projekten in Abhängigkeit zur Revision (Stadtinventar, Masterplan Energie und Klima, Mobilitätsstrategie, Gefahrenkarte etc.)
* Erkenntnisse Phase 1 mit "Reflexion und Nachjustierung"
* Schlussfolgerungen zusätzlicher Grundlagen/ parallele Mandate
 |        |        |
| **3.** | **Analyse****Gliederung****Aktualität prüfen** | Überprüfung auf Vollständigkeit mit* Bestandsanalyse / Problemanalyse

Festlegung * Auslegeordnung
* Hierarchische Einteilung
* Erforderliche Vertiefung
* Pflichtenhefte
* Adaptionsbedarf
* Zeitlicher Aufwand
 |        |        |
| **4.** | **Ausarbeiten, Anpassen, Weiterentwickeln (= rollendes Verfahren)** | Erarbeitung Entscheidungsgrundlagen Planungsmittel / Instrumente Grundordnung* Darstellungsform
* Anzahl Pläne
* GIS Informationssysteme
* Varianten ausloben
* Erarbeiten
* Pflichtenhefte
* Interessenabwägung intern
* Mitwirkung aller Gremien
* Für Review präsentieren
* Geeignete Darstellungsform
 |        |        |
| **5.** | **Zonenpläne** | * Planungsmittel ausarbeiten und Lösungsvorschläge entwickeln
 |        |        |
| **6.** | **Generelle Gestaltungspläne** | * Planungsmittel ausarbeiten und Lösungsvorschläge entwickeln
 |        |        |
| **7.** | **Generelle Erschliessungspläne** | * Planungsmittel ausarbeiten und Lösungsvorschläge entwickeln inkl. Baulinien
 |        |        |
| **8.** | **Baugesetz** | * Zusammenführen und anpassen der Baugesetzte der ehemals drei Gemeinden Chur, Haldenstein, Maladers zu einem einzigen Baugesetz
 |        |        |
| **9.** | **Überprüfung Quartierpläne / Baulinien / Gewässerlinien** | * Quartierpläne überprüfen
* Baulinien überprüfen und präzisieren
* Gewässerlinie überprüfen
 | 300 |        |
| **10** | **Planungs- und Mitwirkungsbericht** | * Beschreibung sämtlicher Arbeitsschritte, Planungsprozesse nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV laufend
 |        |        |
| **Gremien: Stadtrat, Soundingboard, Vorbereitungskommission, Gemeinderat** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Durchführung und Nachbearbeitung**  | * Konzeption Mitwirkungsformate und -verfahren
* Organisation, Einladung, Durchführung, Moderation von Mitwirkungsveranstaltungen
* Nachbereitung Mitwirkung und inhaltliche Aufbereitung
* Aufbereitung der Ergebnisse für die jeweiligen Gremien und Öffentlichkeitsarbeit durch Vertreter\*innen der Stadt Chur
 |        |        |
| **Überarbeitungen revidierte Grundordnung**  | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
| **1.** | **Überarbeiten****< Verabschiedung**  | Rückmeldungen Planungsinstrumente* Redigieren, differenzieren
* ggf. Interessenabwägung
* Anpassen
* Bereinigen
 |        |        |
| **2.** | **Überarbeiten****< Vorprüfung Kanton****< Mitwirkungsauflage** | Sämtliche Rückmeldungen, Mitwirkungseingaben < Planungsinstrumente < Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB* Redigieren, differenzieren
* ggf. Interessenabwägung
* Anpassen
* Bereinigen
* Aufarbeiten

< Verabschiedung durch Stadtrat zuhanden von Gemeinderat, KRG Art. 48 Abs. 1 |        |        |
| **3.** | **Überarbeiten****< Vorberatungskommission Gemeinderat** | Rückmeldungen < Planungsinstrumente < Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB* Redigieren, differenzieren
* ggf. Interessenabwägung
* Anpassen
* Bereinigen
* Aufarbeiten

< Verabschiedung durch Gemeinderat zuhanden der Volksabstimmung, KRG Art. 48 Abs. 1< Urnenabstimmung, KRG Art. 48 Abs. 2 |        |        |
| **4.** | **< Beschwerdeauflagen / allfällige Rechtsmittelverfahren** | Bearbeiten von Beschwerden < Planungsinstrumente < Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB* Anpassen
* Bereinigen
* Aufarbeiten
* Unterstützen

< Genehmigungsverfahren Regierung Kanton Graubünden, KRG Art. 49 | 200 |        |
| **Sitzungen Phase 2** | Eingabefelder Anbieter | Eingabefelder Anbieter |
|  |  | Eine Sitzung wird mit 4 Stunden veranschlagt (inkl. 1 Stunde Vor- und 1 Stunde Nachbereitung). Für die Phase 2 wird von ca. 40 Sitzungen ausgegangen | 160 |        |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Offertbetrag** **exkl. MwSt.** |  |  |       |
|  |  | Nebenkosten (NK) | 2.0 % |       |
|  |  | Rabatt |      % |       |
|  | **Vergütung inkl. NK** |  |  |  |
|  |  | Mehrwertsteuer | 7.7 % |       |
|  | **Vergütung total inkl. MwSt.**  | **Kostendach** |  |       |

|  |
| --- |
| **Anpassung Leistungsumfang**Ausführungen von Zusatzleistungen sind der Auftraggeberin vorzulegen.Sieht der Anbieter den vorgegebenen Leistungsbeschrieb für die Erfüllung der geforderten Leistungen als ungenügend an, muss er die entsprechenden Leistungen ergänzen und beschreiben: |
| **Phase** | **Leistungen** | **Stunden-****aufwand h** | **CHF/h** | **Total** |
|  |       |       |       |       |
|  |       |       |       |       |
|  |       |       |       |       |
|  |       |       |       |       |
|  |       |       |       |       |
|  | **Offertbetrag exkl. MwSt.** |  |       |       |
|  |  | Nebenkosten (NK) | 2.0 % |       |
|  |  | Rabatt |      % |       |
|  | **Vergütung inkl. NK** |  |  |       |
|  |  | Mehrwertsteuer | 7.7 % |       |
|  | **Vergütung total inkl. MwSt.**  | **Kostendach** |  |       |

## Bezugsquelle für Ausschreibungsunterlagen

 [www.simap.ch](http://www.simap.ch/)

 Ausschreibungsunterlagen sind verfügbar ab 03.05.2022 bis: 03.06.2022

 Unterschrift des(r) Anbieter(s)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ort, Datum:           |  | Stempel und Unterschrift federführendes Unternehmen: |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ort, Datum:           |  | Stempel und Unterschrift allfälliger Subplaner 1: |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ort, Datum:           |  | Stempel und Unterschrift allfälliger Subplaner 2: |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ort, Datum:           |  | Stempel und Unterschrift allfälliger Subplaner 3: |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ort, Datum:           |  | Stempel und Unterschrift allfälliger Subplaner 4: |
|  |  |  |  |