



Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 4. Mai 2026

Art. Nr. 135 - 2/6 Spez.

Planungswesen - Bau- und Zonenordnung; Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung, Überarbeitung, Vergabe der Planer- und Partizipationsleistungen

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. Januar 2026 (Art. Nr. 21) die Unterlagen zur Ausschreibung der Planer- und Partizipationsleistungen genehmigt. Die Planer- und Partizipationsleistungen wurden in der "Limmatwelle", im Amtsblatt des Kantons Aargau und auf der elektronischen Beschaffungsplattform "Simap" ausgeschrieben. Zudem wurden die Unterlagen auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Einige ausgewählte Büros wurden mit einem Brief direkt zur Offertabgabe eingeladen.

Die Ausschreibung der Submission der Planer- und Partizipationsleistungen für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung dauerte vom 6. Februar 2026 bis 2. April 2026. Es sind fristgerecht die folgenden 8 gültigen Offerten auf der Bauverwaltung eingegangen:

- EBP Schweiz AG, Zürich (Partizipationsleistungen inhouse)
- Metron Raumentwicklung AG, Brugg (Partizipationsleistungen inhouse)
- Kontextplan AG, Zürich, mit Planar AG, Zürich
- Gruner AG, Zollikofen, mit s2r GmbH, Zürich
- Planpartner AG, Zürich, mit Frischer Wind, Binningen
- Landis AG, Geroldswil, und BertaKomm AG, St. Gallen
- Planteam S AG, Luzern (Partizipationsleistungen inhouse)
- Steinmann AG, Brugg, mit Urbanista AG, Zürich

Die Offertöffnung erfolgte am 2. April 2026 durch Bauverwalter-Stv. Andrea Hofbauer und Verwaltungsangestellte Sara Morf. Das Offertöffnungsprotokoll wurde erstellt und den offerierenden Büros zugestellt.

Die Vorprüfung der eingegangenen Offerten erfolgte im Auftrag des Gemeinderates und der Bauverwaltung durch Herrn Felix Fuchs, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner NDS ETH FSU, ehem. Stadtbaumeister, Aarau. Die Angebote wurden auf Vollständigkeit und nach den Eignungs- und Zuschlagskriterien gemäss Ausschreibung geprüft.

Dem Beurteilungsgremium wurden die Offerten zum Studium unterbreitet und ein Vorprüfungsbericht zur Beratung und als Entscheidungsgrundlage zugestellt. Ausschreibungsgemäss wurden diejenigen Büros zur Präsentation ihrer Offerte eingeladen, die aufgrund des Ergebnisses der Vorprüfung aller schriftlichen Unterlagen die besten Qualifikationen, ein optimales Vorgehen und die höchste Qualität und Quantität an Leistungen erbringen. Die Anzahl der vier eingeladenen Büros (Metron AG, Planteam S AG, Planpartner AG mit Frischer Wind und EBP Schweiz AG) ergab sich aus der Vorprüfungswertung: Diese Büros hatten die Chance mit der Präsentation und Fragenbeantwortung, den Zuschlag für sich zu entscheiden. Den übrigen Offertstellerinnen und Offertstellern wurde schriftlich mitgeteilt, dass ihre Offerte nicht im Vordergrund steht, der Entscheid aber noch nicht definitiv ist.

Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 4. Mai 2026
Art. Nr. 135 - 2/6

Seite 2

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus Gemeindeammann Anton Möckel, Vizeammann Nico Kunz, Gemeinderätin Barbara Gerster Rytz, Gemeinderat Lukas Wopmann, Herrn Felix Fuchs, Frau Kathrin Härdi, Bauverwalter Markus Roth und Bauverwalter-Stv. Andrea Hofbauer, tagte am 28. April 2026. Es nahm den Vorprüfungsbericht zustimmend zur Kenntnis und stellte fest, dass alle Offerten die formellen Anforderungen und die Eignungskriterien erfüllen. Es bestätigt, dass der Kreis der eingeladenen Büros durch den Gehalt, die Aussagekraft und die besondere Qualität der Offerten gerechtfertigt ist. Nachnominierungen zur Präsentation wurden keine vorgesehen.

Vier Planungsteams wurden am 28. April 2026 zur Präsentation eingeladen. Im Anschluss an die Präsentation beriet und würdigte das Beurteilungsgremium die im Vordergrund stehenden Offerten abschliessend. Die Präsentationen wurden unter Berücksichtigung ihres Gehalts, der Darstellung, des Auftritts, der Klarheit und Artikulation sowie der Plausibilität der Fragenbeantwortung bewertet. Die Bewertung wurde im vorliegenden Beurteilungsbericht vom 28. April 2026 mit den vom Gremium abschliessend gewichteten Punktbewertungen gemäss Zuschlagskriterien übertragen.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Zuschlag für die Planer- und Partizipationsleistungen der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung aufgrund der Beurteilung gemäss den Kriterien der Ausschreibung vom 26. Januar 2026 dem Büro EBP Schweiz AG, Zürich, zu erteilen.

Erwägungen:

Der Gemeinderat schliesst sich der Empfehlung des Beurteilungsgremiums an, der EBP Schweiz AG, Zürich, den Zuschlag zu erteilen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erteilt der EBP Schweiz AG, Zürich, den Zuschlag für die Planer- und Partizipationsleistungen zur Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung.
2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Zusageschreiben sowie die Absageschreiben an die acht Planungsbüros vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Unterschrift vorzulegen.

Protokollauszug an:

- Herrn Felix Fuchs, Schanzmättelstrasse 35, 5000 Aarau (per E-Mail: felix.fuchs@gmx.ch)
- Kathrin Härdi, härdiberatung, Bruneggerstrasse 45, 5103 Möriken (per E-Mail: k.haerdi@haerdiberatung.ch)
- Gemeinderat (5)
- Planungskommission
- Baukommission
- Bauverwaltung
- Finanzen
- Akten

ah/aa

Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 4. Mai 2026
Art. Nr. 135 - 2/6

Seite 3

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann



Anton Möckel

Gemeindeschreiber-Stv. II



Monika Hermann

Versand:

06. Mai 2026