

# Zentrumsentwicklung Thunstrasse Fünf-Egg: Beteiligung von Öffentlichkeit und Grundeigentümern

Offerte  
15. Januar 2018



## **Projektteam**

Andrea Meier  
Matthias Thoma

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf eine geschlechterneutrale Formulierung verzichtet.  
Es gilt im gesamten Text, sofern nicht explizit anders erwähnt, jeweils die weibliche und männliche Form.

# Inhaltsverzeichnis

---

1.	Ausgangslage und Zielsetzung	5
2.	Vorgehen zur Beteiligung Öffentlichkeit und Eigentümer	6
3.	Teilnehmerkreis	7
3.1	Zielgruppen	7
3.2	Ansprache und Aktivierung	8
4.	Ziele und Methodenwahl je Veranstaltung	8
4.1	Phase Zielfindung: Startveranstaltung	8
4.2	Phase Testplanung: Drei Testplanungsworkshops	9
4.3	Phase Masterplan: Fokusgespräch und Echoräume	10
4.4	Kommunikation des Masterplans	11
5.	Reflexion	12
6.	Projektorganisation	12
6.1	Projektteam	12
6.2	Bearbeitungsteam	12
7.	Honorarkalkulation	13
8.	Schlussbemerkung	14

---



# 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Thunstrasse als Hauptaus- und einfallstrasse in Muri b. Bern weist Defizite in der Qualität von Bebauung und Nutzung und im öffentlichen Raum auf. Die typologische und nutzungsbezogene Heterogenität ist nur an einzelnen Stellen überzeugend und es besteht ein beträchtlicher Leerstand. Ein übergeordnetes Gesamtkonzept soll Anreize für private Investitionstätigkeit setzen und zu ortsbaulichen Aufwertung des Gebiets führen. Dazu plant die Gemeinde eine Testplanung durchzuführen. Der Planungsprozess ist im «Verfahrenskonzept zur Zentrumsentwicklung Thunstrasse Fünf-Egg» beschrieben.

Testplanung mit Einbezug Grundeigentümer und Öffentlichkeit

Der Planungsprozess ist breit in der Bevölkerung und bei Eigentümern und Nutzern bzw. Mietern des Gebiets abzustützen. Dies um 1) konkrete Anliegen und Ansprüche aufzunehmen, 2) die Planung inhaltlich zu verbessern und 3) Akzeptanz für das Ergebnis zu schaffen.

Ziel: Bessere Planungsergebnisse und höhere Akzeptanz dank Beteiligung

Bereits wurden mit allen Grundeigentümern telefonische Gespräche geführt, um zu klären, inwiefern sie sich am Planungsprozess beteiligen möchten. Einige haben sich entschlossen, im Rahmen der Testplanung ihre Absichten einzubringen und sich finanziell an den Planungskosten zu beteiligen. Ein Grossteil der Eigentümer ist nicht interessiert sich zeitlich und finanziell in diesem Masse zu engagieren, da sie in näherer Zukunft keine eigenen Entwicklungsabsichten haben. Die Ergebnisse sind in einen Potenzialplan eingeflossen, der im «Verfahrenskonzept zur Zentrumsentwicklung Thunstrasse Fünf-Egg» enthalten ist.

Grundeigentümer: Unterschiedliches Interesse an Mitwirkung

Neben den Grundeigentümern sind weitere Akteure im Gebiet und im weiteren Umfeld adressatengerecht zu involvieren und ihre Absichten und Bedürfnisse an die Planung und Entwicklung des Gebiets «Fünf-Egg» abzuholen. Dazu zählen beispielsweise Mieter (Bewohner, Gewerbetreibende), Quartierorganisationen, Parteien sowie weitere Meinungsträger und Bewohner der Gemeinde.

Breite Öffentlichkeit, Mieter (Bewohner, Gewerbetreibende)

Die Gemeinde ist für die Durchführung der Partizipation verantwortlich. Die RKBM wird sich im Nachgang der Eigentümer- und Öffentlichkeitsbeteiligung finanziell beteiligen. Die Höhe der Beteiligung bemisst sich nach dem Erfüllungsgrad folgender Anforderungen:

Potenzielle Unterstützung durch die RKBM falls Anforderungen erfüllt sind

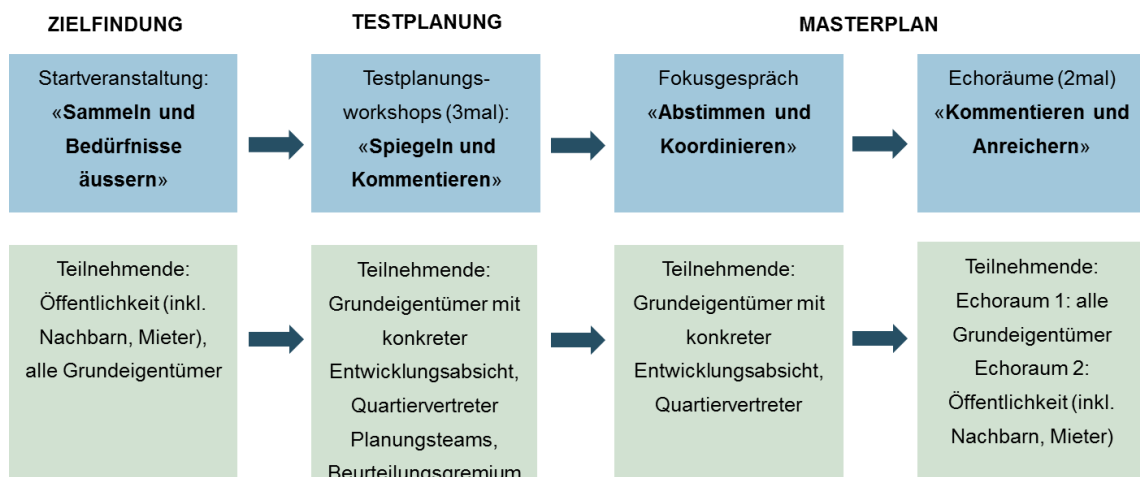
- Es wurden übertragbare Lösungsstrategien generiert im Umgang mit wachstumskritischen Bevölkerungsgruppen und schwierig zu aktivierenden Eigentümerschaften insbesondere beim Abbau von Widerstand bzw. zum Vertrauensgewinn bei Bevölkerung und Eigentümern
- Die Bevölkerung wurde in allen Planungsphasen intensiv einbezogen.
- Es wurden geeignete Kommunikationsmassnahmen und Ansprachestrategien gewählt, um einen möglichst grossen und repräsentativ zusammengesetzten Teil der Bevölkerung für die Partizipation zu erreichen.

- Die Anliegen aus der Bevölkerung wurden protokolliert und es wurde transparent gemacht und dokumentiert, welche Anliegen aufgenommen wurden und welche nicht und aus welchen Gründen.

Die Planung und Ausführung des Partizipationsverfahrens werden auf diese Anforderungen ausgerichtet, um ein möglichst tragfähiges und überzeugendes Resultat zu schaffen und die Förderung der RKBM in Anspruch zu nehmen, sofern dies nicht im Zielkonflikt mit anderen wichtigen Projektvorgaben steht oder die Effizienz oder Effektivität des Verfahrens beeinträchtigt.

## 2. Vorgehen zur Beteiligung Öffentlichkeit und Eigentümer

In den einzelnen Phasen werden unterschiedliche Formate mit unterschiedlichen Teilnehmenden angeboten. Die nachfolgende Grafik gibt dazu eine Übersicht.



- (1) In der Phase *Zielfindung* findet eine Startveranstaltung als Vorbereitung für die Testplanung statt -> **Einfluss auf die Aufgabenstellung der Testplanung.**
- (2) Während der *Testplanung* finden drei Workshops mit Beteiligung der Grundeigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht sowie einem Vertreter des Quartierleist «Mettlen-Villette» statt (s. unten). -> **Einfluss auf das Ergebnis der Testplanung.**
- (3) In der Phase *Masterplan* finden einerseits ein Fokusgespräch mit den Grundeigentümern mit konkreter Entwicklungsabsicht sowie dem Quartiervertreter, andererseits zwei separate Echoräume (Echoraum 1: alle Grundeigentümer, Echoraum 2: Öffentlichkeit) statt. -> **Einfluss auf den Masterplan**

### 3. Teilnehmerkreis

An den Veranstaltungen teilnehmen sollen einerseits die besonders von der Entwicklung betroffenen Grundeigentümer und Mieter im Perimeter sowie andererseits die breite Öffentlichkeit.

Grundeigentümer,  
Mieter und Öffentlich-  
lichkeit

#### 3.1 Zielgruppen

Folgende Zielgruppen sollen angesprochen werden:

1. Möglichst repräsentative Auswahl an Interessensvertreter der Öffentlichkeit aus folgenden Gruppierungen:
  - Jugend/Kind (z.B. Jungwacht, Pfadi, Elternverein o.ä.)
  - Senioren (z.B. pro Senectute Muri)
  - Gewerbe (z.B. Wirtschaftsraum Muri)
  - Umweltverbände (z.B. Jugendnaturschutz)
  - Politik (Vertreter der Ortsparteien und des Parlaments)
2. Weitere interessierte Öffentlichkeit (Einwohner von Muri).
3. Mieter im Perimeter (Bewohner, Gewerbe)
4. Grundeigentümer im Perimeter

Einzelne Personen werden voraussichtlich mehreren Zielgruppen zuordenbar sein. Dies ist transparent darzulegen.

Die Zielgruppen werden unterschiedlich in das Verfahren eingebunden. Es werden vier Teilnehmergruppen unterschieden:

- «Öffentlichkeit»: Die Öffentlichkeit – bestehend aus Mietern, Interessenvertretern und der weiteren Öffentlichkeit - wird im gleichen Umfang wie die «Grundeigentümer ohne konkrete Entwicklungsabsicht» beteiligt. An der Startveranstaltung werden alle Themen, die im öffentlichen Interesse liegen, bzw. Anliegen der Teilnehmenden sind, diskutiert. In der Phase Masterplan wird ein separater Echoraum («Echoraum Öffentlichkeit») durchgeführt, um die Anliegen der Öffentlichkeit bzw. spezifische Anforderungen einzelner Gruppen vertieft diskutieren zu können.
- «Grundeigentümer ohne konkrete Entwicklungsabsicht»: Eigentümer, welche nur auf der inhaltlichen Ebene (oder gar nicht) mitwirken möchten, werden im gleichen Umfang wie die «Öffentlichkeit» (inkl. Mieter) begrüsst. In der Phase Masterplan werden diese Eigentümer in einem separaten Echoraum («Echoraum Eigentümer») begrüsst, um sich vertieft mit den Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Grundeigentum zu befassen und Akzeptanz zu schaffen. Darüberhinaus sollen die Grundeigentümer für die Umsetzung aktiviert und dazu motiviert werden, dass sie eigene Projekte verfolgen.
- «Grundeigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht»: Diese Grundeigentümer haben ein konkretes Entwicklungsinteresse

Unterscheidung  
von drei Teilneh-  
mergruppen – un-  
terschiedliche Rol-  
len

geäussert und beteiligen sich finanziell am Verfahren. Deren enge Einbindung ist ein Anreiz für ihr zeitliches und finanzielles Engagement. Für diese Gruppe ist ein geschützter Rahmen zu schaffen, der gewährleistet, dass ihre Bedürfnisse einfließen und ein für sie tragfähiges Konzept resultiert. Entsprechend werden sie – zusätzlich zu den weiteren Veranstaltungen - in den Testplanungsprozess (inkl. Programmerarbeitung) eingebunden und an allen drei Veranstaltungen der Testplanung teilnehmen. In der Phase Masterplan werden die Grundeigentümer über ein Fokusgespräch separat und vorgängig eingebunden, um die Berücksichtigung ihrer konkreten Entwicklungsabsichten vertieft diskutieren zu können.

- «Quartiervertreter»: Ein Quartiervertreter des Quartierleist «Mettlen-Villette» wird in gleichem Masse beteiligt wie die Grundeigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht. Unter Wahrung klarer Spielregeln bringt der Quartiervertreter Anliegen der Öffentlichkeit mit in die Test- und Masterplanung ein.

Mit dem Prozess soll eine gemeinsame Wahrnehmung über eine sinnvolle und machbare langfristige Entwicklung des Gebiets hergestellt werden. Entsprechend werden die Akteursgruppen an der Startveranstaltung gemeinsam diskutieren können. Auch am «Echoraum Öffentlichkeit» haben die Grundeigentümer die Möglichkeit teilzunehmen (s. unten). Weiter wird jeweils an den Veranstaltungen transparent über erfolgte Planungsschritte informiert.

Gemeinsame Startveranstaltung – transparente Information

Widersprüche und Zielkonflikte werden im Projektteam ausdiskutiert. Das Projektteam erarbeitet Vorschläge zum Umgang mit Widersprüchen und dokumentiert diese im Transferdokument. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat Muri b. Bern über den Umgang mit Widersprüchen bzw. die Berücksichtigung einzelner Anliegen.

Umgang mit Widersprüchen und Zielkonflikten

## 3.2 Ansprache und Aktivierung

Die Grundeigentümer und Mieter im Perimeter werden direkt mittels persönlichem Schreiben eingeladen.

Persönliche Einladung Grundeigentümer sowie Mieter

Für die Rekrutierung der Interessensvertreter werden die entsprechenden Organisationen angeschrieben und gebeten, eine Vertretung zu entsenden. Erste Vorschläge sind unter Zielgruppen aufgeführt.

Anfrage der Interessensorganisationen

Für die Aktivierung der breiten Öffentlichkeit werden folgende Kanäle genutzt: Ankündigung in den lokalen Medien und auf der Webseite der Gemeinde sowie im Amtsblatt. Ergänzend werden Inserate in den grösseren umliegenden Detailhandelsgeschäften aufgehängt.

Medien und Inserate

## 4. Ziele und Methodenwahl je Veranstaltung

### 4.1 Phase Zielfindung: Startveranstaltung

Im Rahmen der Startveranstaltung steht das gegenseitige Kennenlernen und die Information über das Planungsgebiet im Vordergrund. Es geht darum, die «alten Planungsgeschichten» loszulassen und eine positive Stimmung

«Sammeln und Bedürfnisse äussern»



des gemeinsamen «Aufbruchs» zu generieren. Ausserdem sollen Anliegen der Betroffenen für die Testplanung abgeholt werden. Die Veranstaltung steht unter dem Motto «**Sammeln und Bedürfnisse äussern**».

Ziel der Startveranstaltung ist es, wichtige Inputs für die Testplanung abzuholen. Dabei sollen alle Anliegen Gehör finden, auch Partikularinteressen haben Platz und werden ernst genommen. Die Diskussion soll entsprechend ergebnisoffen geführt werden – eine vorgängige thematische Einengung findet nicht statt. Die Teilnehmenden legen ihre Entwicklungsabsichten oder -bedürfnisse offen und formulieren ihre Ansprüche an die Entwicklung des Gebietes. Welche Qualitäten gilt es zu erhalten, auf welche Bedürfnisse soll Rücksicht genommen werden?

Ziel: Wichtige Inputs für die Testplanung abholen

Als Diskussionsgrundlage werden von EBP mögliche Leitsätze für die Entwicklung des Gebietes formuliert. Diese werden diskutiert, ergänzt und präzisiert sowie ggf. verworfen. Neben Inputreferaten wird in kleinen Gruppen gearbeitet. In 8er-Stuhlkreisen werden die Teilnehmenden aktiviert und im Austausch zur gemeinsamen Ideenentwicklung angeregt. Dabei wird inhaltlich und organisatorisch zwar ein klarer Rahmen vorgegeben, die Kleingruppen organisieren sich jedoch selber (z.B. indem sie Moderatoren-, Sprecher- oder Protokollführerrollen selber festlegen) und legen auch selber die inhaltlichen Schwerpunkte der Diskussion fest. Hierbei werden die Akteure vorerst in getrennte Gruppen eingeteilt: Die Mieter, die Interessensvertreter der Öffentlichkeit und die Grundeigentümer diskutieren jeweils unter sich. Dies erfolgt aus der Überlegung, dass die direkt im Perimeter wohnhaften und damit besonders betroffenen Personen vorerst ihre Vorstellungen und Bedürfnisse unter sich austauschen können. Die Grundeigentümer erarbeiten ihre Strategien basierend auf ihren Nutzungs- und Investitionsabsichten und die breitere Öffentlichkeit macht sich Gedanken zu den Planungsnotwendigkeiten aus übergeordneter Sicht. Die drei unterschiedlichen Perspektiven werden im Plenum zusammengeführt und Unterschiede aber auch Gemeinsamkeiten herausgearbeitet.

Methoden: Inputreferate und Kleingruppendiskussionen, Plenumsdiskussion

Die Diskussion und die Ergebnisse aus der Veranstaltung werden in einem «Transferdokument» dokumentiert. Es beschreibt die eingegangenen Beiträge sowie den weiteren Umgang mit diesen. Im Anschluss an die Veranstaltung entwirft EBP aus den gehörten Ansprüchen an die Entwicklung des Gebietes und das Planungsverfahren die Eckpunkte für die Aufgabenstellung der Testplanung. Die Teilnehmenden erhalten das Transferdokument und die Eckpunkte im Anschluss an die Veranstaltung und haben die Möglichkeit, die Dokumente zu kommentieren.

Dokumentation: «Transferdokument» und Eckpunkte Testplanung

## 4.2 Phase Testplanung: Drei Testplanungsworkshops

In der Phase Testplanung werden die Grundeigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht sowie ein Vertreter des Quartierleist «Mettlen-Villette» unter dem Motto «**Spiegeln und Kommentieren**» an den drei Testplanungsworkshops beteiligt.

«Spiegeln und Kommentieren»

Die Eigentümer und der Quartiervertreter erhalten die Gelegenheit, Stellung zu nehmen zu den aktuellen Entwürfen und diese aus ihrer Sicht zu bewerten. Die Planungsteams hören die Anliegen und haben ihrerseits Gelegenheit durch direktes Nachfragen und in der Diskussion ihre Lösungsansätze weiterzuentwickeln.

Ziel: Dialog zwischen Eigentümern, Quartiervertreter, Planungsteam und Beurteilungsgremium

Aufgrund der voraussichtlichen Zahl an zahlenden Grundeigentümern werden sie formal nicht in das Beurteilungsgremium integriert, sondern bilden zusammen mit dem Quartiervertreter ein «Begleitgremium Eigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht / Quartiervertreter». Je nach Wunsch der Grundeigentümer werden sie an den Veranstaltungen der Testplanung jeweils den ganzen Tag teilnehmen oder fokussiert zum Ende des Tages für ca. zwei Stunden anwesend sein. Je nach gewähltem Format können sind die Diskussionsmethoden zu bestimmen. Zentral ist der Dialog zwischen allen Beteiligten.

Methoden: Referate und Kleingruppen-diskussionen

Die Diskussion wird von EBP zusammengefasst und Erkenntnisse für die Weiterbearbeitung der Lösungsvorschläge werden festgehalten. Diese werden den Planungsteams und allen weiteren Teilnehmenden zeitnah gestellt.

Dokumentation

Die Ergebnisse der Testplanung werden öffentlich kommuniziert. Die Form dieser Kommunikation wird während dem Verfahren festgelegt. Im Rahmen dieser Kommunikation können auch interessierte Teilnehmende für den weiteren Prozess gewonnen werden.

Information der Öffentlichkeit

## 4.3 Phase Masterplan: Fokusgespräch und Echoräume

### Fokusgespräch

Die Eigentümer mit konkreter Entwicklungsabsicht sowie der Quartiervertreter werden in einem Fokusgespräch **«Abstimmen und Koordinieren»** beteiligt.

Die Eigentümer und der Quartiervertreter können zu ersten Eckpunkten des Masterplans Stellung nehmen. Die Grundeigentümer können ihre spezifischen Entwicklungsbedürfnisse in den Masterplan einbringen und untereinander koordinieren. Der Quartiervertreter bringt Anliegen aus der Perspektive des Quartiers ein. In der Diskussion werden Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Masterplans erkannt.

Ziel: Bedürfnisse einbringen

Die Schlussresultate der Testplanung sowie erste Ansätze für die Masterplanung werden zu Beginn im Rahmen eines Inputs vorgestellt. In einer offenen Plenumsdiskussion wird der Arbeitsstand des Masterplans reflektiert und Anpassungsvorschläge werden ausdiskutiert, bis ein Konsens erreicht ist.

Methoden: Anpassungsvorschläge ausdiskutieren

Die Anpassungen werden protokolliert und den Teilnehmenden zur Kommentierung vorgelegt.

Dokumentation: Protokoll

### Echoraum «Grundeigentümer»

Unter dem Motto **«Kommentieren und Anreichern»** wird ein Echoraum für alle Grundeigentümer durchgeführt.

Echoraum Grundeigentümer

Die Eigentümer können zum Entwurf des Masterplans Stellung nehmen und ihre Anpassungs- und Ergänzungsvorschläge einbringen. Dabei steht die Wirkung auf ihre jeweilige Parzelle bzw. ihr jeweiliges Eigentum im Vordergrund.

Ziel: Masterplan aus Perspektive Eigentümer diskutieren

Die Schlussresultate der Testplanung sowie erste Ansätze für die Masterplanung werden zu Beginn im Rahmen eines Inputs vorgestellt. Die Teilnehmenden erhalten an der Veranstaltung individuell Zeit für eine Reflexion. Im Anschluss können alle Anwesenden in einem Kurzstatement ihre Anliegen vorbringen. Die Anliegen werden gesammelt und gruppiert. Erste Einschätzungen zu den Anpassungsvorschlägen werden im Plenum diskutiert.

Methoden: Individuelle Reflexion, Sammlung

Die Anpassungsvorschläge sowie eine Einschätzung des Projektteams dazu werden im Anschluss an die Veranstaltung im «Transferdokument» dokumentiert und versendet. Die Eigentümer erhalten die Möglichkeit, zu den Einschätzungen Stellung zu nehmen.

Dokumentation: «Transferdokument»

### **Echoraum «Öffentlichkeit»**

Unter dem Motto «**Kommentieren und Anreichern**» wird ergänzend ein Echoraum für die Öffentlichkeit durchgeführt. Die Grundeigentümer können falls gewünscht im Sinne des Zuhörens daran teilnehmen, ihre spezifischen Anliegen stehen aber nicht zur Diskussion.

Echoraum Grundeigentümer

Die Öffentlichkeit kann zum Entwurf des Masterplans Stellung nehmen und ihre Anpassungs- und Ergänzungsvorschläge einbringen. Dabei stehen Themen, die für die Öffentlichkeit relevant sind, im Vordergrund. Es wird auch auf spezifische Interessen einzelner Gruppen eingegangen.

Ziel: Masterplan aus Perspektive Öffentlichkeit diskutieren

Die Schlussresultate der Testplanung sowie erste Ansätze für die Masterplanung werden zu Beginn im Rahmen eines Inputs vorgestellt. In selbst organisierten und gemischten Gruppen werden die Inhalte des Masterplans diskutiert, aus Sicht der Teilnehmenden bewertet, Fehlendes ergänzt und Hinweise für die Weiterentwicklung des Masterplans deponiert bzw. erarbeitet.

Methoden: Gruppendiskussion

Die Anpassungsvorschläge sowie eine Einschätzung des Projektteams dazu werden im Anschluss an die Veranstaltung im «Transferdokument» dokumentiert und versendet. Die Teilnehmenden erhalten die Möglichkeit, zu den Einschätzungen Stellung zu nehmen.

Dokumentation: «Transferdokument»

## **4.4 Kommunikation des Masterplans**

Im Anschluss wird der Masterplan ausgearbeitet. Der Masterplan ist an die Öffentlichkeit - in besonderem Masse an alle Involvierten - zu kommunizieren. Ob zu diesem Meilenstein eine weitere Rückmeldungsmöglichkeit gegeben wird und in welcher Form diese erfolgt (Veranstaltung, Online/schriftlich etc.) wird kurz nach Echoraum 2 festgelegt.

## 5. Reflexion

Abschliessend wird mit der Gemeinde und der RKBM der Beteiligungsprozess und die Umsetzung der Anforderungen reflektiert. Erkenntnisse zu den Kriterien gemäss Kapitel 1 werden festgehalten.

«lessons learned»  
für andere Innen-  
entwicklungspro-  
zesse

## 6. Projektorganisation

### 6.1 Projektteam

Auftraggeberin und zuständig für das Beteiligungsverfahren ist die Gemeinde Muri unter der Projektleitung von Sebastian Mävers (Leiter Hochbau + Planung Muri b. Bern). Im Projektteam ist zusätzlich die RKBM mit Andrea Schemmel vertreten. Das Projektteam bespricht gemeinsam das Vorgehen und plant die Beteiligungsmassnahmen.

### 6.2 Bearbeitungsteam

Für diese anspruchsvolle Aufgabe haben wir ein erfahrenes Team zusammengestellt, welches ausgewiesenes Fachwissen und Erfahrung in der Konzeption und Moderation von partizipativen Prozessen und Veranstaltungen mitbringt und zudem über das notwendige Fachverständnis in den Bereichen Gemeinde- und Quartier-/Arealentwicklung verfügt.

**Matthias Thoma** (dipl. Ing ETH, MSc LSE, Raumplaner FSU). Matthias Thoma ist Projektleiter der Zentrumsentwicklung. Er ist in dieser Rolle auch Schlüssel- und Ansprechperson für die Gemeinde. Durch die Begleitung des Gesamtprojekts ist er bereits mit den verschiedenen Akteuren vertraut und kennt die wichtigen Schnittstellen sowie die zu berücksichtigenden Herausforderungen.

Matthias Thoma  
Projektleitung und  
Moderation  
(Schwerpunkt  
Grundeigentümer)

Matthias Thoma hat langjährige Erfahrung in der Gemeinde- und Gebietsentwicklung. Moderation ist ein Schwerpunkt seiner Tätigkeit, insbesondere im Kontext von Gebiets- und Arealentwicklungen. In verschiedenen Projekten ist er in der Vermittlerrolle zwischen öffentlicher Hand und privaten Grundeigentümern.

**Andrea Meier** (dipl. Geografin) verfügt über langjährige Erfahrung als Raumplanerin sowie in der Moderation von interdisziplinären Diskussionen und Interessensabwägungen zwischen Vertretern aus der Politik, der Verwaltung und der Öffentlichkeit. Sie kann auf ein vielfältiges methodisches Repertoire in der Konzeption und Moderation von Workshops aller Art und Grösse zurückgreifen und verfügt über eine Weiterbildung in Grossgruppenmoderation.

Andrea Meier  
Stv. Projektleitung  
und Moderation  
(Schwerpunkt Öff-  
entlichkeit)

Für die Vorbereitung sowie die Dokumentation der Veranstaltungen werden bei Bedarf Claude Buechi oder Sophie Schneebeli eingesetzt.

Sachbearbeitung,  
Support

**Claude Buechi** (MSc Urban Management, Dipl. Ing. FH) arbeitet bei EBP im Geschäftsbereich Raum- und Standortentwicklung im Tätigkeitsfeld Arealentwicklung. Er begleitete diverse Hochbauprojekte sowohl bau- als auch bauherrenseitig und hat vertiefte Erfahrungen in der Ausrichtung von Konkurrenzverfahren (Studienaufträge und Wettbewerbe).

**Sophie Schneebeli** (Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin) verfügt über mehrjährige Arbeitserfahrung als Landschaftsarchitektin. Bei EBP ist sie als Experte für Landschaftsarchitektur sowie als Projektleiterin in der Begleitung diverser Planungsverfahren wie Masterplanungen, Studienaufträgen, Sondernutzungsplanungen und privatrechtlichen Verfahren tätig.

## 7. Honorarkalkulation

Die untenstehende Zusammenstellung gliedert den Aufwand nach Phasen bzw. Arbeitsschritten. Unsere Leistungen verrechnen wir mit CHF 160.- pro Stunde Zeittariff.

<b>Aufgaben</b>	<b>Stunden</b>	<b>CHF</b>
<i>Phase 1: Zielfindung</i>		
Vorschlag Akteure, Ansprache durch Gemeinde	4	640
Konzeption Startveranstaltung	10	1'600
Moderation Veranstaltung (2 Personen, je 4h)	8	1'280
Erstellen Transferdokument	15	2'400
Erstellen Eckpunkte und Empfehlungen für Testplanung inkl. Einarbeitung von Kommentaren	25	4'000
<i>Phase 2: Testplanung</i>		
Programminputs "Grundeigentümer mit Entwicklungsabsicht"	10	1'600
Testplanungsworkshops (3mal, Verlängerung um ca. 2 Stunden, 2 Personen)	6	960
<i>Phase 3: Masterplanung</i>		
Vorbereitung Fokusgespräch, vorgängige Absprachen	4	640
Durchführung und Auswertung Fokusgespräch	12	1'920
Konzept zwei Echoräume	20	3'200
Moderation zwei Echoräume (2 Personen, je 4h)	16	2'560
Transferdokument zur Auswertung beider Veranstaltungen inkl. Einarbeitung Kommentare	40	6400
<i>Sitzungen</i>		
Teilnahme Projektteamsitzungen: Eine ergänzende Sitzung mit Fokus Beteiligung (weitere Besprechungen im Rahmen vorgesehener Projektteamsitzungen im Gesamtprozess)	8	1'280
Schlussitzung: Lessons learned (1 Person)	4	640
<b>Subtotal Honorar</b>	<b>182</b>	<b>29'120</b>
Nebenleistungen 3%		874
<b>Subtotal inkl. Nebenleistungen</b>		<b>29'994</b>
MwSt. 8%		2'399
<b>Total</b>		<b>32'393</b>

Die **Spesen und Nebenkosten** (Kopien, EDV, Reisespesen) sind mit 3% der Honorarkosten ausgewiesen. Darin berücksichtigt sind der Druck von Sitzungs- und Workshopunterlagen. Druckerzeugnisse in hoher Auflage werden nach ausgewiesenem Aufwand in Rechnung gestellt.

Nebenkosten und Spesen

Basierend auf unserer Aufwandschätzung offerieren wir unsere Leistungen nach Aufwand mit einem **Kostendach von CHF 32'000.- inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer**.

Kostendach

## 8. Schlussbemerkung

Wir würden uns freuen und sind hochmotiviert, mit Ihnen in der beschriebenen Aufgabenstellung zusammenarbeiten zu dürfen. Wir sind überzeugt, mit unserer Erfahrung in Beteiligungsprozessen, Moderation sowie dem planerischen und immobilienwirtschaftlichen Verständnis einen wertvollen Beitrag für eine erfolgreiche Beteiligung der relevanten Akteurinnen und Akteure, und damit für eine zeitnahe und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebiets «Fünf-Egg» erbringen zu können.

Wir garantieren die Bereitstellung der notwendigen Kapazitäten und personellen Verfügbarkeiten.

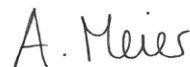
Die Offerte ist gültig bis 15. Februar 2018

Zürich, 15. Januar 2018



Matthias Thoma

Mitglied der Geschäftsleitung  
EBP Schweiz AG



Andrea Meier

Projektleiterin Stadt-  
und Regionalplanung  
EBP Schweiz AG