

Gemeinde pratteln



BASEL  
LANDSCHAFT 

# ENTWICKLUNG "SALINA RAURICA OST" ZWEISTUFIGER STÄDTEBAULICHER STUDIENAUFTRAG IM SELEKTIVEN VERFAHREN

Ausschreibung Präqualifikation

Gemeinde Pratteln | Kanton Basel-Landschaft

27. April 2018



Shared **innovation**

**Impressum:**

**Losinger Marazzi AG**

Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel  
058 456 78 85  
[www.losinger-marazzi.ch](http://www.losinger-marazzi.ch)

**Panorama**

AG für Raumplanung Architektur und Landschaft  
Münzrain 10  
3005 Bern  
031 326 44 44  
[www.panorama-ag.ch](http://www.panorama-ag.ch)

Titelbild: [swisstopo.ch](http://swisstopo.ch)

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Leitlinien der Arealentwicklung	5
1.3	Positionierungskonzept	6
1.4	Wer wird gesucht?	6
1.5	Kleiner Zahlenspiegel	6
1.6	Verfahren und Gesamtentwicklungsprozess	7
1.7	Zusammenfassung der Aufgabe	9
<b>2.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>13</b>
2.1	Auftraggeberin	13
2.2	Projektsekretariat und Verfahrensbegleitung	13
2.3	Formelle Verfahrensart	13
2.4	Organisation	14
2.5	Termine	16
2.6	Entschädigung	16
2.7	Weiterbearbeitung	17
2.8	Rechtliche Bestimmungen	17
2.9	Kommunikation und Partizipation	19
<b>3.</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>20</b>
3.1	Interdisziplinäre Teams	20
3.2	Publikation und Bezug der Unterlagen	20
3.3	Fragenbeantwortung und Besichtigung des Areals	20
3.4	Zulassungs- und Eignungskriterien	21
3.5	Abgabe des Bewerbungsdossiers	22
3.6	Entscheid über die Präqualifikation	23
<b>4.</b>	<b>Verfahrensablauf Studienauftrag</b>	<b>24</b>
4.1	Ablauf Studienauftrag (Änderungen vorbehalten)	24
4.2	Einzureichende Unterlagen (Änderungen vorbehalten)	26
4.3	Beurteilungskriterien	27
4.4	Voraussichtliche Unterlagen für den Studienauftrag	28
<b>5.</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>30</b>

# 1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

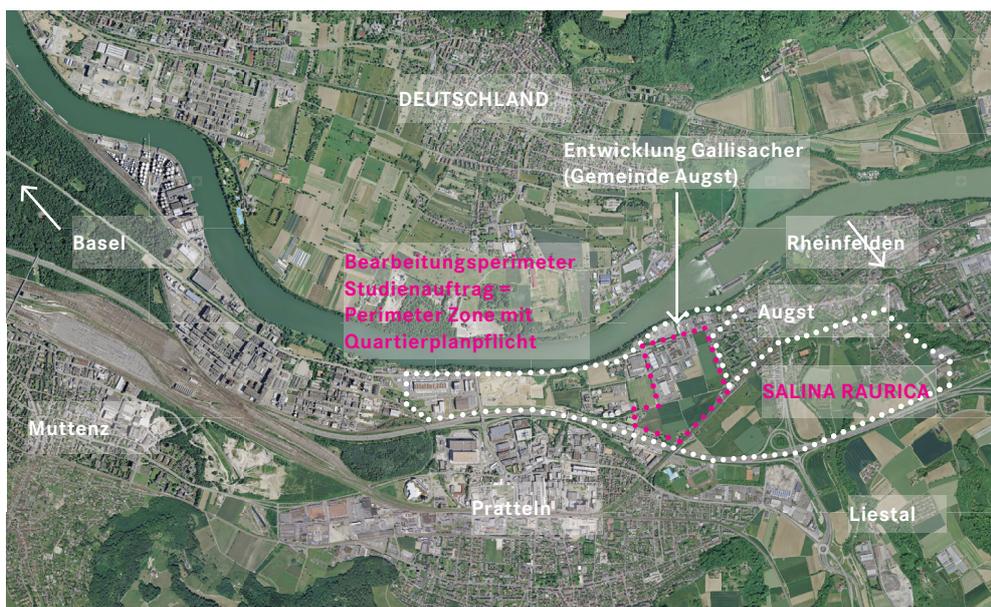
## 1.1 Ausgangslage

Der Standort Salina Raurica kennt bereits einen langen, historischen Hintergrund: Seit 1837 wird in Salina Raurica, der schweizweit ersten Rheinsaline, Salz gewonnen. Deshalb entstand hier aufgrund des hohen industriellen Bedarfs an Natriumchlorid der Cluster rund um die Herstellung chemischer und pharmazeutischer Produkte. Die exzellente Verkehrslage und die Nähe zu etablierten Standorten der Chemie- und Pharmaindustrie (Kaiseraugst, Schweizerhalle, Auhafen und Basel-Stadt) führten dazu, dass das Gebiet in den kantonalen Richtplan als Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung aufgenommen wurde.

Das Entwicklungsgebiet "Salina Raurica Ost" liegt auf der Schwemmebene des Rheins zwischen Rheinfelden und Basel in der Gemeinde Pratteln. Es ist Teil des Planungsperrimeters "Salina Raurica" gemäss kantonalem Richtplan (Objektblätter G1 ff.). Dieser Perimeter erstreckt sich von Schweizerhalle bis nach Kaiseraugst. Der westliche Teil von "Salina Raurica Ost" liegt im Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung.

Das Areal bildet für die Gemeinde Pratteln mit seinen ca. 31 ha (davon unüberbaut ca. 20 ha) die grösste Baulandreserve. Der rechtlich verbindliche Rahmen ist mit der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" gesetzt. Die auch dank der S-Bahnstation bereits gute Erschliessungssituation soll durch zwei weitere Vorhaben verbessert werden:

- > Tramverlängerung der Linie 14 (Bahnhof Pratteln bis Augst)
- > Verlegung der Rheinstrasse



Seit über 4 Jahren beschäftigt sich Losinger Marazzi mit der Entwicklung des Gebiets "Salina Raurica Ost". In dieser Zeit ist es gelungen, zusammen mit der Gemeinde Pratteln, dem Kanton Basel-Landschaft und massgebenden Stakeholdern, eine gemeinsam getragene Entwicklung zu starten. Der dafür gegründete Gesamtsteuerungsausschuss (strategisch, fachlich) fasst diese Akteure zusammen und ist sowohl Auslober als auch Adressat des Studienauftrags. Zudem stellt er die weitere Arealentwicklung sicher. Nach einer umfassenden Vorbereitung, unter Einbezug zahlreicher Akteure, folgt nun ein wichtiger nächster Planungsschritt in Form des städtebaulichen Studienauftrages. Dieser wird als Grundstein zur Konkretisierung des Areals und als Leitlinie für eine spätere Rahmenplanung, Baulandumlegung und darauf folgende Quartierpläne dienen.

## 1.2 Leitlinien der Arealentwicklung

Eine erste Richtschnur für die Arealentwicklung wurde in Form von Leitlinien mit den beiden Grundlagenpapieren "Salina Raurica – Ein Beitrag zur Konkretisierung der Zukunft" und "Salina Raurica – Der Umsetzungsprozess beginnt" gelegt. Nachfolgend einige Auszüge (die beiden Dokumente sind Unterlagen zum Studienauftrag):

### 1. Der Bestand als Ressource

Das Entwicklungsgebiet Salina Raurica liegt in einer Umgebung, wo heute schon zahlreiche räumliche, infrastrukturelle und gesellschaftliche Potenziale vorhanden sind. Das sind wertvolle Ressourcen, die in einer ebenso pragmatischen wie innovativen Planung genutzt und entfaltet werden sollen.

### 2. Eine Alternative zum Stadtquartier

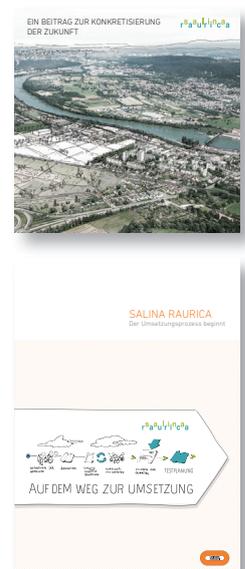
Am Übergang vom engeren Ballungsraum Basel in die landschaftlich geprägten Siedlungsgebiete des Baselbiets und Aargaus soll ein Quartier entstehen, das sich sowohl am sehr verbreiteten Wunsch nach Wohnen "im Grünen" als auch an den Zielen für ein Ressourcen schonendes, zeitgemäss verdichtetes Wohn- und Arbeitsquartier orientiert.

### 3. Mobilität für alle

Für die Realisierung eines attraktiven Standorts in der Baselbieter Agglomeration wird die Mobilität eine Schlüsselrolle spielen. Das Mobilitätskonzept zielt auf eine möglichst grosse Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer ab.

### 4. Vielfältig und lebendig

Eine bewusst durchmischte Programmierung mit Wohnen, Gewerbe sowie Versorgung



Grundlagenpapiere  
"Salina Raurica – Ein Beitrag zur Konkretisierung der Zukunft" und "Salina Raurica – Der Umsetzungsprozess beginnt"  
(siehe Unterlagen)

mit Gütern und Dienstleistungen macht Salina Raurica zu einem lebendigen Standort für Wohnen und Arbeiten. Durchmischung soll sich nicht an statistischen Durchschnittswerten orientieren. Gesucht ist eine qualifizierte soziale und gewerbliche Identität, die sich an den spezifischen Gegebenheiten des Standorts orientiert.

## **5. Qualität dauerhaft sichern**

Wie nachhaltig ein neues Wohn- und Gewerbequartier tatsächlich sein wird, entscheidet sich erst im Verlaufe der Jahre oder gar Jahrzehnte und hängt von zahlreichen, zum Teil noch unbekanntem Faktoren ab. Bei der Planung sollen Vorkehrungen getroffen werden, damit eine nachhaltige Entwicklung dauerhaft verbessert wird.

Das Areal soll zu einem neuen Ortsteil von Pratteln entwickelt werden. Dieser setzt sich aus Bestandesbauten (heute Arbeiten, evtl. Transformation) und einem ausgewogenen Mix von Arbeiten und Wohnen zusammen. Ergänzt werden diese Nutzungen durch den neu zu schaffenden Längipark und die für die Öffentlichkeit notwendigen Infrastrukturbauten (Schulanlage, Kindergarten etc.).

### **1.3 Positionierungskonzept**

Zur Definition der Ansiedlungsprofile für die Wirtschaftsflächen verfasste LOC AG im Auftrag von Losinger Marazzi ein Teilkonzept Positionierung Wirtschaftsflächen. Dieses bildet eine Grundlage zum Studienauftrag. Ferner hat Losinger Marazzi die angestrebten Wohnprodukte umschrieben (Bestandteil Pflichtenheft).

### **1.4 Wer wird gesucht?**

Der Gesamtsteuerungsausschuss sucht mit Hilfe des Studienauftrags ein städtebauliches Konzept, welches durch ein interdisziplinäres Team erarbeitet wurde. Es ist beabsichtigt, dieses Team als "städtebauliches Gewissen" bei der Entwicklung des Areals mit verschiedenen weiteren Aufgaben, insbesondere auch der Qualitätssicherung, zu beauftragen.

### **1.5 Kleiner Zahlenspiegel**

Ein paar Kennzahlen:

- > Arbeitsgebiet: Angestrebt werden ca. 3`000 Arbeitsplätze
- > Wohngebiet: Angestrebt werden ca. 2`000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner im Bearbeitungsperimeter. Im angrenzenden Gebiet "Gallisacher" (Gemeinde Augst) werden zusätzliche 1`000 Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt.
- > Nutzungsdichte: Vorstudien gehen von einer Ausnutzungsziffer AZ 1.5 (Baubereiche inkl. Detailerschliessungsanlagen Wohnen) aus.

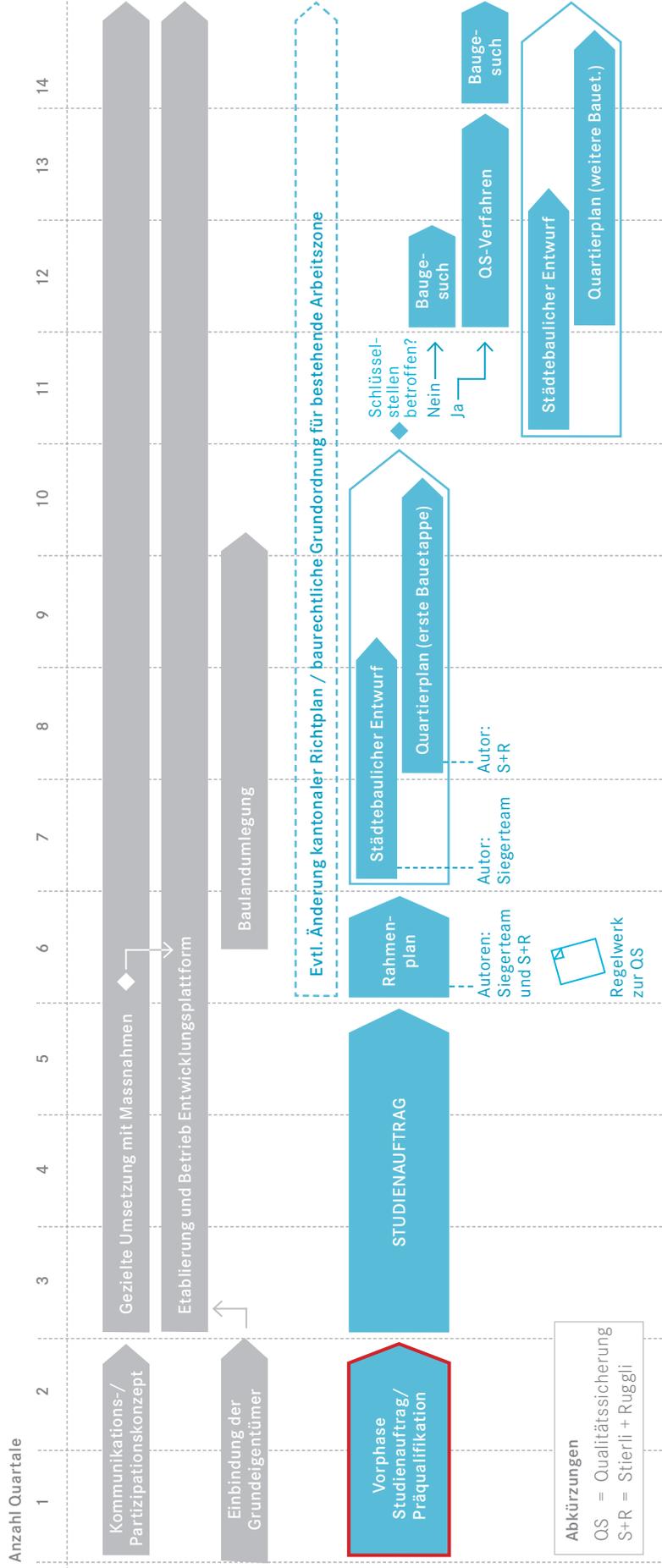
## 1.6 Verfahren und Gesamtentwicklungsprozess

Der zweistufige Studienauftrag mit Präqualifikation ist eingebettet in einen Gesamtentwicklungsprozess (vgl. Grafik auf Seite 8). Das Ergebnis des Studienauftrags wird in einen Rahmenplan umgesetzt. Angedacht ist zudem, dass ergänzend zum Rahmenplan ein Regelwerk zur Qualitätssicherung ausgearbeitet wird. Gemeinsam bilden die beiden Dokumente die langfristige Grundlage für die Arealentwicklung.

Zeitnah zum Rahmenplan soll auch, auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfes (Vertiefung Ergebnis Studienauftrag), ein Quartierplan für die erste Bauetappe ausgearbeitet werden. Ebenfalls ist ab dieser Phase angedacht, den Längipark und weitere öffentliche Infrastrukturen etappiert zu realisieren.

Gestützt auf ein Kommunikations- und Partizipationskonzept (vgl. Unterlagen) wird der Gesamtprozess begleitet und in Etappen eine neue eigenständige "Körperschaft", die sogenannte "Entwicklungsplattform", etabliert. Diese wird eine noch genau zu beschreibende, zentrale Rolle bei der Arealentwicklung und beim Betrieb einnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Arealentwicklung und der allfällige Transformationsprozess des heutigen Gewerbegebiets Jahrzehnte in Anspruch nehmen werden. Durch die Entwicklungsplattform sollen Interessenvertreter (z.B. Gewerbetreibende, Vereine, Nutzer- und Anwohnervertreter der Nachbarquartiere) die Entwicklung, insbesondere in den Themenbereichen Freiräume, Gemeinschaftsflächen, Arealdurchlässigkeit sowie Mobilität und Langsamverkehr, mitgestalten können.

**GESAMTENTWICKLUNGSPROZESS**



## 1.7 Zusammenfassung der Aufgabe

Mit dem Studienauftrag "Salina Raurica Ost" wird ein Entwurf für ein Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsquartier gesucht, der das heute bestehende Wohngebiet über einen Park an das Gewerbegebiet heranführt und das Areal in ein gut eingebundenes und durchmischtes Quartier überführt.

Erwartet wird ein Entwurf mit starker Identität, der dank einem flexiblen städtebaulichen Grundgerüst auf die langfristige Nachfrage nach Wohnungen und Büroflächen reagieren kann und dank einem durchdachten gestalterischen und sozialen Ansatz auch langfristig ein konkurrenzfähiger Standort bleibt.

Die Aufgabe umfasst folgende Aspekte:

### a) Städtebauliches Gesamtkonzept

Das Programm für das städtebauliche Konzept umfasst grob fünf Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungs- und Anforderungsprofilen:

1. Einem Kerngebiet mit Wohnen, Dienstleistungen und Versorgungsangeboten im Bereich des Bahnhofs Salina Raurica (Business Center Area). Dieses soll zusammen mit dem Park das heutige Wohnquartier gut anbinden.
2. Ein Wohngebiet mit einem Wohnungsangebot von verdichteten, aber durchlässigen Wohntypologien, die eine attraktive Alternative zum Wohnen im Einfamilienhaus darstellen.
3. Ein Quartierpark (Längipark) von 2.5 ha Fläche mit einem Schulcampus und Spiel- und Sportflächen, der für die Öffentlichkeit zugänglich ist.
4. Ein bestehendes Gewerbegebiet, in dem schrittweise und "on demand" auch Wohnnutzungen möglich werden sollen.
5. Ein Arbeitsplatz-Entwicklungsgebiet mit flexiblen Rahmenbedingungen für die Neuan siedlung von kleinen, mittleren und sehr grossen Firmen (Zielprofile).

Die unterschiedlichen Anforderungen, welche die Teilgebiete in Bezug an deren städtebauliche Entwicklung stellen, verlangen sowohl eine Eigenständigkeit der verschiedenen Teilgebiete als auch eine Kohärenz im städtebaulichen Gesamtgerüst. Spezielle Beachtung verdienen die öffentlichen Räume, inklusive Weg- und Strassennetz, sowohl der äusseren als auch inneren Nachbarschaften von Wohnen und Gewerbe aber auch zum benachbarten Längiquartier. Diese müssen sowohl verbindend sein als auch eigenständig funktionieren, sollten Bereiche des Gewerbegebiets grossflächig besetzt werden oder das heutige Gewerbegebiet sich nicht in ein Mischgebiet transformieren. Die Schnittstellen zwischen den einzelnen Bereichen müssen in Bezug auf Lärmemis-

sionen sowie das Nebeneinander unterschiedlicher städtebaulicher Typologien gut funktionieren. Innerhalb des Transformationsgebiets sowie des gemischten Wohn- und Arbeitsplatzgebiets müssen städtebauliche Typologien sowohl Wohnungen als auch Büroflächen ermöglichen, ohne dass dies im Voraus festgelegt ist.

Ein zentrales Anliegen ist die Identifikation von Schlüsselstellen (Orte von besonderer Bedeutung für das Gesamtkonzept, welche ggf. später einzeln vertieft werden) und die Definition des ersten Entwicklungsbausteins und Perimeters für den ersten Quartierplan. Dieser sollte ein, unabhängig von den weiteren Entwicklungen, städtebaulich kohärentes und lebensfähiges Quartier ermöglichen.

#### **b) Siedlungstypologie**

Gesucht wird eine Siedlungstypologie, die eine adäquate Antwort für verdichtetes Bauen und Wohnen in der Agglomeration zu geben vermag. Es sollen Wohnungen mit guten Standards angeboten werden, die sich durch vielfältige und individuelle Qualitäten auszeichnen sowie die heute schon vorhandenen Qualitäten sicht- und erlebbar machen. Wohnen in Salina Raurica soll für Bevölkerungsgruppen attraktiv werden, welche die gute Anbindung sowohl an die Stadt als auch die Landschaft schätzen. Dabei gilt es städtebauliche Vorschläge zu machen, die mit einer grösstmöglichen Dichte die gesuchte Qualität erzeugen und ein monotones Siedlungsbild minimieren können.

#### **c) Typologie Wege, Strassen und Freiräume**

Um eine einfache Orientierung zu ermöglichen und das Quartier als räumlichen Gesamtzusammenhang erlebbar zu machen, ist eine Typologie von Wegen, Strassen und Freiräumen mit öffentlichem, siedlungsorientiertem und privatem Charakter vorzuschlagen. Dabei sind die Nutzungen der angrenzenden Erdgeschosse in Bezug auf den Öffentlichkeitscharakter des Aussenraums einzubeziehen.

#### **d) Längipark**

Ein zentraler Park und öffentlicher Raum soll zwischen den Quartieren vermitteln und Ort der sozialen Kohäsion auch der benachbarten Wohnquartiere und Gewerbegebiete werden. Es wird ein Vorschlag für einen Quartierpark erwartet, auf dessen Grundlage die anschliessende Projektierung ausgelöst werden kann. Schule, Freizeit- und Sportanlagen können hier platziert werden zugunsten einer Belebung des Parks und einer guten Anbindung bestehender Wohnquartiere.

#### **f) Mobilitätskonzept**

Als nachhaltiges und zukunftsfähiges Stadtquartier soll Salina Raurica mehr als nur sichere und attraktive Fussgänger und Velowegnetze anbieten. Zentral sind ein möglichst konfliktfreier Umgang mit dem Lieferverkehr in den Gewerbegebieten in Bezug auf die Wohngebiete und der frühzeitige Einbezug der Mobilitätsformen der Zukunft.

#### **g) Akteure und Prozess**

Das Gelingen einer nachhaltigen Transformation des Gebiets in ein sozial gut funktionierendes, gemischt genutztes Quartier hängt auch weitgehend davon ab, von welchen Akteuren welche Impulse auf die Entwicklung ausgehen. Impulsgeber können beispielsweise Immobilienakteure, öffentlichen Institutionen, Vereine sowie Projektträger aus der heutigen, aber auch zukünftigen Bevölkerung sein. Von den sozialwissenschaftlichen Disziplinen werden Ansätze erwartet, welche Aussagen darüber machen, welche Akteure in den Entwicklungsprozess eingebunden werden sollen und welche Instrumente zur Lancierung und Steuerung eines sozialräumlichen und wirtschaftlichen Aktivierungsprozesses nötig und sinnvoll sind. Es ist aufzuzeigen, welche räumlichen und institutionellen Voraussetzungen (Organisation, Prozess, Finanzierung) hierfür zu schaffen wären.

#### **h) Natur - Landschaft - Ökologie**

Zu ökologischen Themen wie naturnahe Gestaltung von Flächen, ökologische Ausgleichsflächen und Korridore sowie Versickerung von Regenwasser sind im Rahmen des Freiraumkonzepts konzeptionelle Aussagen zu machen.

#### **i) Wirtschaftsflächen**

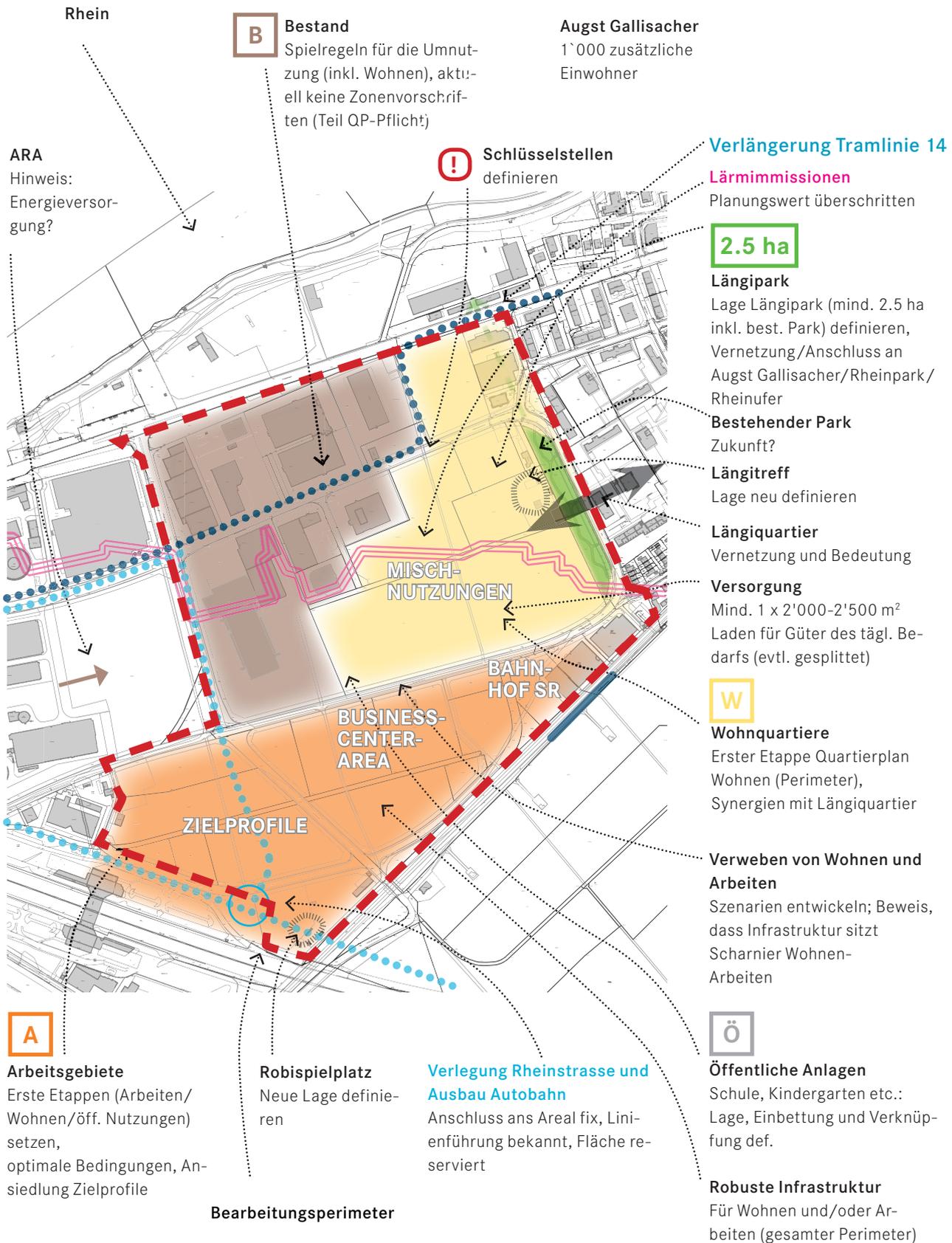
Das Areal soll für die Ansiedlung von internationalen Betrieben verfügbar gemacht werden. Zusammen mit der Business Centre Area können rund 3`000 Arbeitsplätze angesiedelt werden.

Die Vision zu den Wirtschaftsflächen von Salina Raurica Ost positioniert das Areal im Bereich Life Sciences, ICT (information and communication technology) und dienstleistungsnahe Nutzungen mit starkem Bezug zur Robotik.

Die nachfolgende Seite verortet die Bearbeitungsthemen sowie wichtige Rahmenbedingungen.

# Erwartete Ergebnisse als städtebaulicher Entwurf

## Teilergebnisse



## 2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### 2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin für die Durchführung des Studienauftrags ist die Losinger Marazzi AG. Losinger Marazzi kooperiert dabei eng mit der Einwohnergemeinde Pratteln, dem Kanton Basel-Landschaft und der Firma Roche (vgl. Gesamtsteuerungsausschuss).

### 2.2 Projektsekretariat und Verfahrensbegleitung

Die Adresse des Projektsekretariats ist:

Panorama AG

Kennwort: PQ Salina Raurica Ost

Münzrain 10

3005 Bern

info@panorama-ag.ch

### 2.3 Formelle Verfahrensart

#### Bezeichnung

Städtebaulicher Studienauftrag "Salina Raurica Ost".

#### Verfahrensart, Sprache und öffentliches Beschaffungswesen

Zweistufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren mit vier Planungsteams in Anlehnung an die Ordnung SIA 143.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

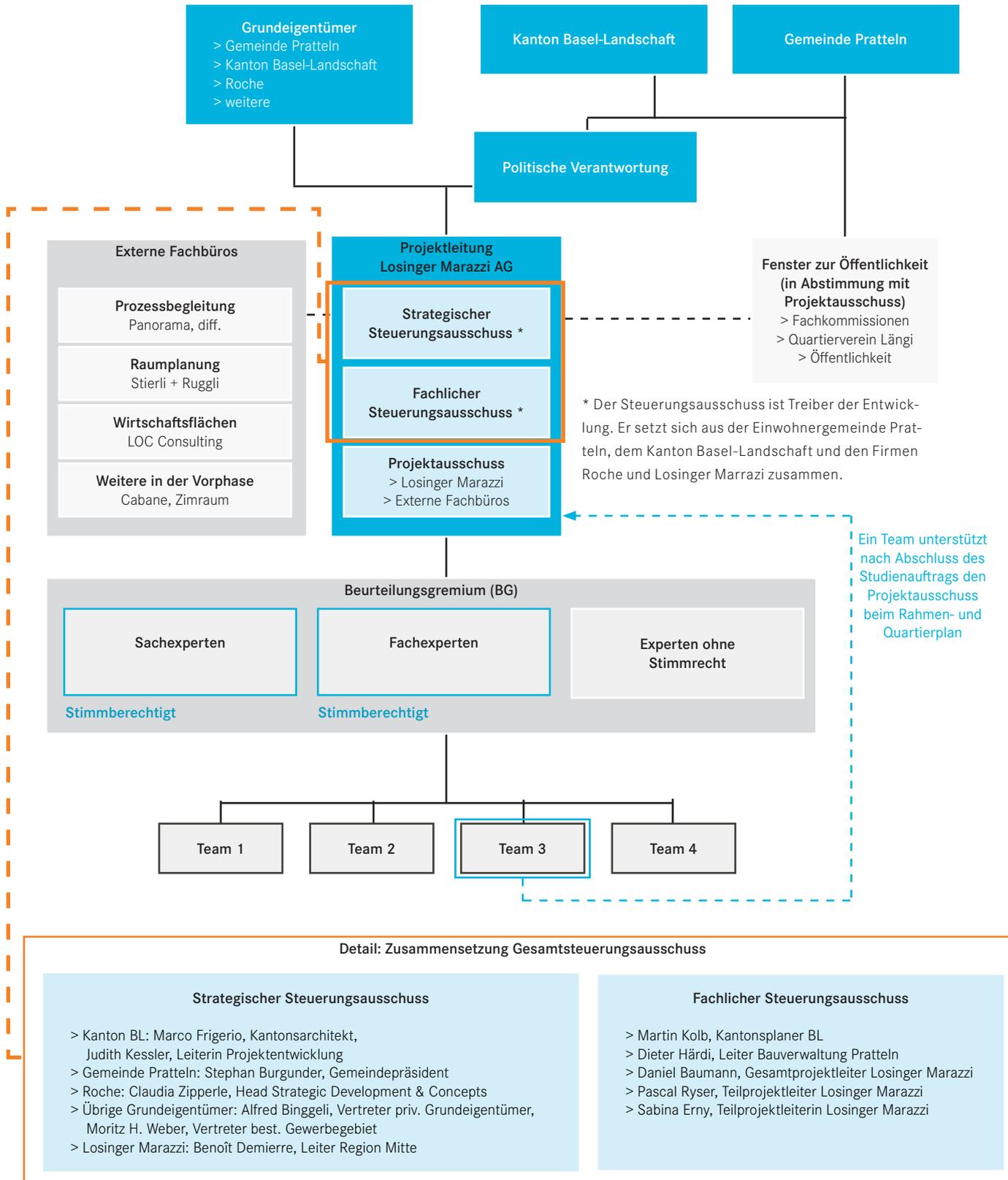
Der Studienauftrag wird öffentlich ausgeschrieben, ist jedoch rechtlich nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

#### Teilnahmeberechtigung

Für die Teilnahme am Studienauftrag zugelassen sind die im Präqualifikationsverfahren ermittelten Teams (Zulassungs- und Eignungskriterien siehe Kapitel 3).

## 2.4 Organisation

### Aufbauorganisation und Organigramm



## Beurteilungsgremium

Sachexperten	Stephan Burgunder, Gemeindepräsident Pratteln	Vertreter Politik
	Marco Frigerio, Kantonsarchitekt BL	Vertreter Kanton BL
	Emanuel Trueb, Gemeinderat Pratteln	Vertreter Gemeinde Pratteln
	Alfred Binggeli	Vertreter priv. Grundeigent.
	Claudia Zipperle	Vertreterin F. Hoffmann-La Roche AG
	Benoît Demierre	Vertreter Losinger Marazzi
Fachexperten	Dani Ménard, mépp ménard partner projekte ag	Vorsitz des Gremiums
	Martin Kolb, Amt für Raumplanung BL	Experte Raumplanung
	Daniel Wentzlaff, Nissen & Wentzlaff Architekten BSA SIA AG	Experte Architektur
	Christian Salewski, Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH	Experte Architektur
	Naomi Hajnos, Naomi Hajnos Architektur GmbH	Expertin Architektur
	Stefan Rotzler, Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt BSLA	Experte Freiraumplanung/ Ökologie
	Philippe Cabane, Cabane Partner Urbane Strategien & Entwicklung GmbH	Experte Soziologie
Experten ohne Stimmrecht	Dieter Härdi, Gemeinde Pratteln	Vertreter Bauverwaltung, Ersatz Vertr. Auftraggeber
	Tomas Karel, Rudolf Keller AG	Experte Verkehr, Ersatz unabhängige Fachleute
	Thomas Kübler, Standortförderung BL	Experte Wirtschaft/Ansiedlung
	Moritz H. Weber, GS Promena AG	Vertreter lokales Gewerbe
	Andreas Blank, Gemeindepräsident Augst	Vertreter Gemeinde Augst
	Reto Höin, SINUS AG	Experte Lärmschutz

## Weitere Fachstellen

Projektleitung	Losinger Marazzi AG
Prozessbegleitung	Panorama AG
Raumplanung	Stierli + Ruggli
Wirtschaftsflächen	LOC AG
Weitere in der Vorphase	Cabane, Zimraum

## 2.5 Termine

Für das Präqualifikationsverfahren gelten folgende Fristen:

Präqualifikation	Ausschreibung (vgl. Kapitel 3.2)	27.04.2018
	<b>Einreichen Bewerbungsdossier (Poststempel)</b>	<b>04.06.2018</b>
	Vorprüfung der Eingaben	ab 08.06.2018
	Auswahl der Teams durch Beurteilungsgremium	15.06.2018
	Bekanntgabe der Präqualifikation	29.06.2018

Der Studienauftrag ist wie folgt terminiert (Terminänderungen bleiben vorbehalten):

Studienauftrag 1.Stufe	Abgabe Pflichtenheft	04.08.2018
	<b>Startveranstaltung mit Begehung (vormittags)</b>	<b>16.08.2018</b>
	Fragenstellung	20.08.2018
	Fragenbeantwortung	24.08.2018
	Vorversand der Beiträge der Teams	24.09.2018
	<b>Zwischenbesprechung 1 mit 4 Teams</b>	<b>27.09.2018</b>
	Zwischenbericht 1	04.10.2018
	<b>Rückkopplung</b>	<b>11.10.2018</b>
	Vorversand der Unterlagen	10.10.2018
	<b>Präsentation und Abschluss 1. Stufe</b>	<b>17.12.2018</b>
	Zwischenbericht 2	14.01.2019
Studienauftrag 2.Stufe	<b>Start 2. Stufe und Rückkopplung</b>	<b>17.01.2019</b>
	Abgabe und Vorprüfung	15.03.2019
	<b>Schlusspräsentation und Abschluss 2. Stufe</b>	<b>28.03.2019</b>
	<b>Beurteilungstag + Reserve</b>	<b>29.03.2019</b>
	Bericht des Beurteilungsgremiums und anschliessende Synthese, Aufarbeitung, Kommunikation	ca. Mitte April 2019

Das Beurteilungsgremium und die Teilnehmer werden gebeten, die **angegebenen Zeitfenster** verbindlich zu reservieren.

## 2.6 Entschädigung

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird nicht entschädigt.

Die Entschädigung für die Teilnahme am Studienauftrag beträgt:

- > Pauschal: 1. Stufe CHF 40'000.- (inkl. MwSt. und Nebenkosten) je Team (4 Teams)
- > Pauschal: 2. Stufe CHF 40'000.- (inkl. MwSt. und Nebenkosten) je Team (mind. 2 Teams)

Die Grundlage für das Arbeitsmodell wird von der Ausloberin zur Verfügung gestellt.

Eine allfällige Bereinigungsstufe wird, sofern durchgeführt, optional mit einer Pauschalentschädigung vergütet. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das federführende Teammitglied, welches für die Verteilung innerhalb des Teams verantwortlich ist.

## 2.7 Weiterbearbeitung

Der Gesamtsteuerungsausschuss sucht für die qualitätsvolle Umsetzung des städtebaulichen Konzepts Unterstützung. Diese beinhaltet aus heutiger Sicht:

- > Städtebauliche Begleitung des Gesamtsteuerungsausschusses
- > Städtebauliche Unterstützung des Raumplanungsbüros (Erarbeitung Rahmenplan)
- > Städtebaulicher Entwurf 1:500 als Basis für den Quartierplan der ersten Bauetappe
- > Entwicklung eines Regelwerks zur Qualitätssicherung (Gestaltungsspielregeln)

Denkbar ist zudem, dass einzelne Fachvertreter der interdisziplinären Teams weitere Folgeaufträge erhalten:

- > Für die Ausarbeitung des Längiparks und der öffentlichen Aussenanlagen kann ein Team resp. ein Vertreter der Disziplin Freiraum aus einem Team direkt beauftragt werden.
- > Die Verfasser der besten Beiträge zum Mobilitätsmanagement können unabhängig des gewählten städtebaulichen Entwurfs mit der Ausarbeitung und Umsetzung einer detaillierten Strategie beauftragt werden.
- > Die Verfasser der besten Beiträge zu den Akteuren und zum Prozess zur Aktivierung des Quartiers können unabhängig des gewählten städtebaulichen Entwurfs mit der Begleitung der Ausloberin mandatiert werden.

Die konkreten Aufgaben sowie der geforderte Leistungsumfang der nachgelagerten Überarbeitungsschritte oder zu den oben aufgeführten Themen werden nach Abschluss des Studienauftrags genauer definiert.

## 2.8 Rechtliche Bestimmungen

### Urheber – und Nutzungsrechte, Veröffentlichung

Unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen verbleiben die Urheberrechte (der Kern des urheberrechtlichen Integritätsanspruches) an den Studienergebnissen (z.B. Pläne, Arbeitsmodelle, Zeichnungen, Konzepte, Beschriebe und sonstige Unterlagen) bei den Planungsteams.

Die urheberrechtlichen Nutzungsrechte sowie allfällige Marken- und Domainrechte an den Studienergebnissen (inkl. freie Verwendungs-, Weiterbearbeitungs- und Abände-

rungsrechte) gehen auf die Auftraggeberin, d.h. die Losinger Marazzi AG, über.

Mit deren Einreichung gehen sämtliche eingereichten Unterlagen (inkl. Arbeitsmodelle) in das unbelastete Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Planungsteams übertragen der Auftraggeberin das Recht auf Erstveröffentlichung der Studienergebnisse. Im Anschluss an die Erstveröffentlichung steht der Auftraggeberin und den Planungsteams das Recht zu, die Studienergebnisse unter gegenseitiger Namensnennung zu veröffentlichen.

Die Studienergebnisse dienen als Grundlage für weitere Planungsschritte (Rahmenpläne, städtebaulicher Entwurf, Quartierpläne etc.).

Der Auftraggeberin und von dieser beauftragten Dritten steht das Recht zu, die Studienergebnisse für weitere Planungsschritte ohne zusätzliche Entschädigung frei zu verwenden.

Mit Zahlung der Entschädigung für die 1. Stufe gemäss Ziff. 2.7 hiervor gehen die an den Studienergebnissen bestehenden urheberrechtlichen Nutzungsrechte ohne weiteres auf die Auftraggeberin über, soweit dies für die Weiterentwicklung (Überarbeitung, Abänderung) und Ausführung sowie Weiterübertragung erforderlich ist. Dieses Recht steht der Auftraggeberin innerhalb der gesetzlichen Schranken (Verletzung der Persönlichkeitsrechte) zur Ausübung frei zur Verfügung.

Für die weiteren Planungsphasen ist die Auftraggeberin frei, auch Teilideen anderer Teilnehmer entschädigungslos zu übernehmen und frei darüber zu verfügen.

Die spätere Teilnahme an allfälligen Konkurrenzverfahren ist bei einer Teilnahme am Studienauftrag möglich.

### **Ausstandsgründe, Befangenheit**

Es gelten die Bestimmungen zur Befangenheit und zu Ausstandsgründen gemäss Wegleitung und Ordnungen SIA 143.

### **Verbindlichkeitserklärung**

Mit der Zusage zur Teilnahme anerkennen die Teilnehmer die vorliegenden allgemeinen Bestimmungen, das Pflichtenheft zum Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen als verbindlich und unanfechtbar. Die Empfehlungen aus den Zwischenbesprechungen werden anlässlich einer Rückkoppelung mit den Teams und einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums erläutert.

### **Streitfälle**

Bei Streitfällen bekennen sich die Streitparteien zu einer Mediation unter der Leitung eines anerkannten Mediators (gemäss SDM). Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

Gerichtsstand ist Basel-Stadt.

### **2.9 Kommunikation und Partizipation**

Der Studienauftrag ist eingebettet in ein Kommunikations- und Partizipationskonzept. Der Lead für die Kommunikationsmassnahmen und den Aufbau, den Betrieb und die Rückkopplung aus einer Beteiligungsplattform liegt bei der Auftraggeberin. Die Teilnehmer am Studienauftrag haben während des Verfahrens keine Kommunikations- oder Partizipationsaufgaben.

## 3. PRÄQUALIFIKATION

### 3.1 Interdisziplinäre Teams

Für die Teilnahme am Studienauftrag werden vier interdisziplinäre Teams selektioniert, welche sich mindestens aus den folgenden Fachdisziplinen zusammensetzen:

- > Städtebau/Architektur
- > Landschaftsarchitektur und Freiraum
- > Mobilität/Verkehrsplanung
- > Akteure und soziale Prozesse

Alle Vertreter von Fachdisziplinen dürfen sich nur in einem Team bewerben. Ein Austausch einer Fachdisziplin nach erfolgreicher Präqualifikation ist nicht vorgesehen.

### 3.2 Publikation und Bezug der Unterlagen

Der Studienauftrag wird öffentlich ausgeschrieben. Die Präqualifikationsunterlagen werden auf der Internetseite [losinger-marazzi.ch/salinarauricaost](http://losinger-marazzi.ch/salinarauricaost) sowie in einschlägigen Fachzeitschriften und Wettbewerbsplattformen publiziert.

Folgende Unterlagen werden abgegeben:

P1	Ausschreibung Präqualifikation	PDF
P2	Teilnahmeantrag und Selbstdeklaration, enthaltend: - Teilnahmeantrag und Selbstdeklaration (ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet) für alle Teammitglieder inkl. Bezeichnung des federführenden Büros - Erfassungsraster für die Qualifikation des Planungsteams inkl. Kurzerläuterung - Erfassungsraster Schlüsselpersonen und Referenzen	PDF

### 3.3 Fragenbeantwortung und Besichtigung des Areals

Während der Präqualifikation findet keine Fragenbeantwortung statt.

Das Areal kann im für das Aufgabenverständnis notwendigen Masse frei besichtigt werden.

### 3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien

Die Auswahl der vier Teams wird durch das Beurteilungsgremium aufgrund der folgenden Zulassungs- und Eignungskriterien getroffen:

---

<b>Zulassungskriterien</b>
Fristen und Vollständigkeit: > Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen > Vollständigkeit der Unterlagen (inkl. Unterschriften) > Sprache: Deutsch
Teambildung: > Einhaltung der geforderten Team-Zusammensetzung
Firmensitz: > Firmensitz in einem Gatt-/WTO-Land
Selbstdeklaration: > Rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration > Keine Vorbefassung im Hinblick auf die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums

---

Die Nichteinhaltung der Zulassungskriterien führt zum Verfahrensausschluss der Präqualifikation.

Die aufgeführten Zulassungskriterien sind mit dem Stichtag der Eingabefrist zu erfüllen. Die Prüfung der Zulassungsbedingungen erfolgt anhand der eingesandten Präqualifikationsunterlagen und der unterzeichneten Selbstdeklaration. Die Bewerber ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben in den Unterlagen für die Bewerbung im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen zu lassen.

Die Bearbeitung der Aufgabe setzt die transdisziplinäre Herangehensweise an das Areal voraus. Die Auftraggeberin sucht Bearbeitungsteams, welche das komplexe Vorhaben mit hoher städtebaulicher, verkehrsplanerischer, landschaftsplanerischer und architektonischer Qualität sowie ausgeprägtem Umwelt- und Kostenbewusstsein begleiten können.

Im Sinne der Förderung jüngerer Teams behält sich das Beurteilungsgremium vor, bei überzeugender Teamzusammensetzung und präziser Auftragsanalysen, ein Anbieter auch ohne vergleichbare Referenzen zu beauftragen. Die Inanspruchnahme einer solchen "Wildcard" ist im Bewerbungsdossier kenntlich zu machen.

<b>Eignungskriterien</b>	<b>Gewichtung</b>
Qualifikation des Planungsteams: > Zusammensetzung des Teams und die fachliche Breite. Gefordert sind mindestens die Disziplinen: - Städtebau/Architektur - Landschaftsarchitektur und Freiraum - Mobilität/Verkehrsplanung - Akteure und soziale Prozesse  > Erfahrung des Teams in der transdisziplinären/gemeinsamen Erarbeitung ähnlicher Aufgabestellungen > Kurzerläuterungen/ -darstellung zum Aufgabenverständnis	40 %
Qualifikation der Schlüsselpersonen: > Stellung im Unternehmen, Qualifikation und aufgabenspezifische Kompetenz der Schlüsselpersonen	20 %
Referenzprojekte und -planungen: > Referenzprojekte und -planungen (mind. 1 je Disziplin) werden hinsichtlich ihrer Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe, Komplexität und Umfang des Entwicklungsgebiets sowie der Rolle und dem geleisteten Beitrag der Teammitglieder in den eingereichten Projekten beurteilt. Im Einzelnen: - Städtebau und Freiraumplanung: Erfahrung in der Arealentwicklung vergleichbarer Komplexität und Grösse - Landschaftsarchitektur: Parkanlage in vergleichbarem Kontext - Mobilität: Beispiel eines integralen Mobilitätskonzepts - Soziales: Beispiel einer Prozessgestaltung und Begleitung zur Aktivierung von Nutzungen in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet	40 %

### 3.5 Abgabe des Bewerbungsdossiers

Folgende Unterlagen sind bis zum gesetzten Termin (Poststempel) beim Projektsekretariat einzugeben:

1	Teilnahmeantrag und Selbstdeklaration (Formular verwenden)	Papier A4
2	Illustrationen zu 3 Referenzen	Papier A3 quer
3	Alle Unterlagen zusätzlich als elektronische PDF Datei	geeigneter Datenträger

Das Bewerbungsdossier ist in Form von genordeten, aber losen Blättern in einem verschlossenen Briefumschlag samt Datenträger mit dem Vermerk "PQ Salina Raurica Ost" einzureichen.

Zustelladresse:

Panorama AG  
 Kennwort: PQ Salina Raurica Ost  
 Münzrain 10  
 3005 Bern

### **3.6**    **Entscheid über die Präqualifikation**

Der Entscheid über die Auswahl der Teilnehmenden am Studienauftrag wird sämtlichen Bewerbern bis zum angegebenen Termin schriftlich eröffnet und ist endgültig. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## 4. VERFAHRENSABLAUF STUDIENAUFTRAG

### 4.1 Ablauf Studienauftrag (Änderungen vorbehalten)

Der nachfolgende Programmablauf wird im Pflichtenheft detailliert umschrieben. Er wird den selektionierten Teams vor dem Verfahrensstart abgegeben. Die nachfolgenden Eckwerte umreißen die Aufgabe und die abzugebenden Inhalte in der für die Präqualifikation notwendigen Aussagentiefe.

#### Studienauftrag 1. Stufe

---

1 Programmversand	Vor der Startveranstaltung wird den federführenden Büros das Pflichtenheft zugestellt.
2 Startveranstaltung mit Begehung	Anlässlich der Startveranstaltung mit mindestens einem Teil des Beurteilungsgremiums wird den Bearbeitungsteams (max. 5 Personen je Team) vor Ort die Aufgabe vorgestellt und erste Fragen werden beantwortet sowie die Modellgrundlage abgegeben.
3 Fragenstellung und -beantwortung	Fragen zum Programm können bis zum aufgeführten Termin beim Projektsekretariat elektronisch eingereicht werden. Die Beantwortung aller Fragen erfolgt via E-Mail jeweils an das federführende Büro der teilnehmenden Teams.
4 Zwischenbesprechung 1 mit 4 Teams:	Ziel: Diskussion der Arbeitsstände, Verfassen von Empfehlungen an die Teams. Hauptdiskussion: > Analyse des Standorts und der wichtigsten Rahmenbedingungen und Impulsgeber > Städtebauliche Entwurfsabsicht > Leitgedanken zur Entwicklungsidee und Mobilität > Idee Wirtschaft/Transformation (Schnittstellen, Übergang Wohnen und Arbeiten) > Idee zu Akteuren und Prozessen (z.B. Sozialraumentwicklung, immobilienstrategische Fragen) > Nennung von Schlüsselstellen zur Sicherung der urbanen Qualität
5 Rückkopplung	Das Beurteilungsgremium fasst zu Handen der Bearbeitungsteams schriftliche Empfehlungen. Diese werden ca. 1 - 2 Wochen nach der Zwischenbesprechung mindestens der teamverantwortlichen Person mündlich erläutert. Sich allenfalls daraus ergebende Fragen werden beantwortet. Sich allenfalls daraus ergebende Fragen für die 2. Stufe werden beantwortet und allen Teams anonymisiert zur Verfügung gestellt.
6 Präsentation und Abschluss 1. Stufe	Ziel: Auswahl von 2 Teams/Entwicklungsvarianten für die 2. Stufe. Hauptdiskussion: > Städtebaulicher Entwurf und Freiraumtypologie > Nennung von Schlüsselstellen zur Sicherung der urbanen Qualität > Mobilitäts- und Erschliessungsstrategie > Nutzungsverteilung und Etappierung > Aussagen zu den Akteuren und zum Prozess zur sozialräumlichen Aktivierung  Das Beurteilungsgremium nimmt die Selektion vor. Es erstellt einen schriftlichen Zwischenbericht mit Empfehlungen zu Handen des Steuerungsausschusses.

---

---

### Studienauftrag 2. Stufe

---

7 Rückkopplung und Auftakt 2. Stufe	Mit den für die 2. Stufe selektionierten Teams findet eine Rückkopplung statt. Sich allenfalls daraus ergebende Fragen für die 2. Stufe werden beantwortet und allen Teams zur Verfügung gestellt.
8 Abgabe und Vorprüfung	Die Abgaben werden durch die Auftraggeberin und Verfahrensbegleiter vorgeprüft. Der Bericht wird dem Beurteilungsgremium anlässlich der Schlusspräsentation vorgestellt.
9 Schlusspräsentation 2. Stufe	Ziel: Auswahl des städtebaulichen Konzepts als Grundlage für den Rahmenplan und die (Teil-)Quartierpläne (= Selektion weiter zu beauftragendes Team) sowie ggf. Definition von weiteren Folgeaufträgen gemäss Kapitel 2.8. Hauptdiskussion: <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Gesamtkonzept mit Vision, Herleitung Rahmenbedingungen und städtebaulichem Konzept</li><li>&gt; Entwicklungsbausteine inkl. Etappierung und gebietsspezifischer Transformationsstrategien</li><li>&gt; Siedlungstypologie: Nachweis der Elastizität der Dichte und Nutzungsverteilung</li><li>&gt; Freiraum- und Städtebaukonzept inkl. Typologie der Wege, Strassen und Freiräume sowie Aussagen zum Längipark</li><li>&gt; Mobilitätskonzept</li><li>&gt; Strategie zur Einbindung der Akteure und zur Aktivierung des Quartiers</li></ul>
10 Bericht des Beurteilungsgremiums	Der abschliessende Bericht mit den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wird den teilnehmenden Teams sowie der Fach- und Tagespresse zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt. Vorbehalten bleibt die Freigabe des Berichts durch die Auftraggeberin.

---

## 4.2 Einzureichende Unterlagen (Änderungen vorbehalten)

Folgende Unterlagen sind jeweils 1 Woche vor der Zwischenbesprechung digital beim Projektsekretariat einzureichen (vgl. Kapitel 2.5). Plakate und das Arbeitsmodell sind jeweils an die Präsentation mitzubringen und werden den Teams anlässlich der Rückkopplung zurückgegeben.

4 Zwischenbesprechung 1 mit 4 Teams:	Form: > Präsentation (freiwillig) > max. 4 Plakate DIN A0 quer mit den Entwurfsansätzen (je 1 Variante pro Plakat)	PDF PDF + Papier
	Aufgaben: 1. Analyse des Standorts und der wichtigsten Rahmenbedingungen bzw. Impulsgeber 2. Städtebauliche Entwurfsansätze (Varianten) im Massstab 1:2`000 mit Teilkonzepten Verkehr, Freiraum, Nutzung (quantitativ und qualitativ) 3. Leitgedanken zur Entwicklungsidee 4. Idee Wirtschaft/Transformation (Schnittstellen, Übergang Wohnen und Arbeiten) 5. Idee zu Akteuren und Prozesse (z.B. Sozialraumentwicklung, immobilienstrategische Fragen)	
6 Präsentation und Abschluss 1. Stufe	Form: > Präsentation (freiwillig) > 2 - 6 Plakate DIN A0 quer mit dem Entwurfsansatz > Kurzbericht, max. 12 Seiten DIN A4 zu den Ziff. 9 + 11 > Arbeitsmodell	PDF PDF + Papier PDF Modell
	Aufgaben 6. Plan städtebaulicher Entwurf im Massstab 1:1`000 (schematische Grundrisse im EG) mit Erläuterungen zu den Schlüsselstellen 7. Freiraumtypologie im Massstab 1:2`000 mit Schema-schnitten 1:200 zur Darstellung einer Typologie der öffentlichen Anlagen, Strassen und Wege 8. Nennung von Schlüsselstellen zur Sicherung der urbanen Qualität 9. Mobilitätsstrategie mit Darstellung im Massstab 1:2`000 (Fussgänger, ÖV, Velo, motorisierter Individualverkehr, ruhender Verkehr, grobes Mengengerüst) 10. Nutzungsverteilung und Etappierung, Prüfung der Elastizität der baulichen Dichte 11. Aussagen zu den Akteuren und zum Prozess zur sozial-räumlichen Aktivierung	
	Arbeitsmodell > Massstab 1:1`000. Die Darstellung der Bauten für das städtebauliche Konzept wird den Teams überlassen	
9 Schlusspräsentation 2. Stufe	Form und Aufgabe: Die Definition der genauen Aufgabenstellung erfolgt durch das Beurteilungsgremium nach Abschluss der 1. Stufe	PDF

Formelle Anforderungen: Es werden zweckmässige, genordnete Darstellungen auf Plan- darstellungen A0 und/oder als Präsentation erwartet.

### 4.3 Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird aus einer Gesamtsicht heraus prüfen, ob die Beiträge alle Teilbereiche der Aufgabenstellung behandeln und in den für den Beitrag relevanten Bereichen vertieft sowie mittels den abgegebenen Unterlagen greifbar gemacht werden.

Das Beurteilungsgremium stellt auf folgende Leitfragen ab:

- > Wie sehen die Teams die räumliche Perspektive und die Anordnung der Nutzungs- und Anforderungsprofile? Wer lebt/arbeitet wie in diesem neuen Stadtteil? Entsteht durch das städtebauliche Gesamtkonzept ein Mehrwert für die Öffentlichkeit und die Grundeigentümer?
- > Sind die hergeleitete Elastizität der Dichte, das vorgeschlagene Nutzungsmass, die Nutzungsverteilung und die Gestaltungsgrundsätze stimmig und ortsverträglich?
- > Lassen die vorgeschlagenen, städtebaulichen Lösungen eine vielfältige Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben gemäss Positionierungskonzept zu?
- > Welche Siedlungstypologie wird gewählt und wie passt diese zum Ort?
- > Wie ist die langfristige Verwebung im bestehenden Kontext (Längiquartier, Gewerbe) sichergestellt?
- > Ist die Typologie von Wegen, Strassen und Freiräumen attraktiv und mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept abgestimmt?
- > Werden für die Abwicklung der Mobilität schlüssige Antworten geliefert?
- > Sind die Strategien zur Aktivierung des Quartiers plausibel?

#### 4.4 Voraussichtliche Unterlagen für den Studienauftrag

Folgende Unterlagen werden den Teams mit dem Pflichtenheft via Weblink zur Verfügung gestellt:

1.	Programm Studienauftrag	PDF
2.	AV-Daten	DWG
3.	Höhenmodell	DWG
4.	Tabelle für Flächenberechnungen	Excel/PDF
5.	Eigentümerabsichten inkl. Grundlagenplan	PDF
6.	"Ein Beitrag zur Konkretisierung der Zukunft"	PDF
7.	"Salina Raurica, der Umsetzungsprozess beginnt"	PDF
8.	Teilkonzept Positionierung Wirtschaftsflächen	PDF
9.	Modellgrundlage Arbeitsmodell*	physisch
10.	Baurechtliche Grundordnung Gemeinde Pratteln/Kanton Basel-Landschaft	PDF

Die Modellgrundlage (Arbeitsmodell) wird anlässlich der Startbegehung abgegeben.



## 5. GENEHMIGUNG

Vom Beurteilungsgremium genehmigt  
Basel, den 13.04.2018:

Vertreter  
Auftraggeber

Stephan Burgunder,  
Gemeindepräsident Pratteln



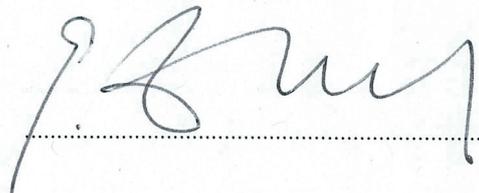
.....

Marco Frigerio,  
Kantonsarchitekt BL



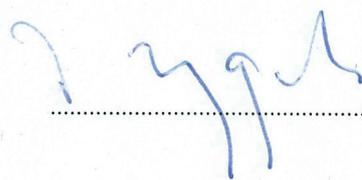
.....

Emanuel Trueb,  
Gemeinderat Pratteln



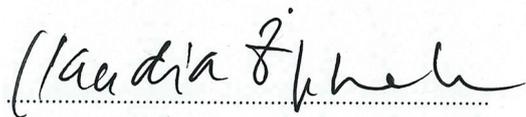
.....

Alfred Binggeli,  
Privater Grundeigentümer



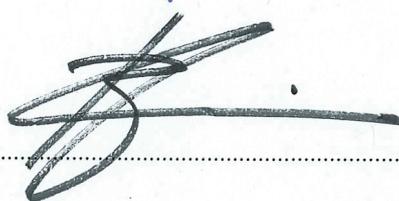
.....

Claudia Zipperle  
F. Hoffmann-La Roche AG



.....

Benoît Demierre  
Losinger Marazzi AG



.....

Unabhängige  
Fachleute

Dani Ménard,  
mépp, ménard partner projekte ag



.....

Martin Kolb,  
Amt für Raumplanung BL



.....

Daniel Wentzlaff,  
Nissen & Wentzlaff Architekten BSA SIA AG



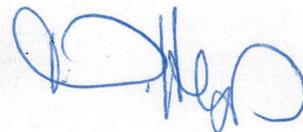
.....

Christian Salewski,  
Christian Salewski & Simon Kretz  
Architekten GmbH



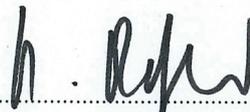
.....

Naomi Hajnos,  
Naomi Hajnos Architektur GmbH



.....

Stefan Rotzler,  
Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt BSLA



.....

Philippe Cabane,  
Cabane Partner Urbane Strategien & Entwick-  
lung GmbH



.....

