wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 29. Mai 2024

2024/127 6.01.04.01 Raumkonzepte
Motion "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon", Zusatzkredit (Parlamentsgeschäft 19.04.05)

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung für den Zusatzkredit der Planungskosten für den "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.

2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

3. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung)
   – Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
   – Abteilung Finanzen
   – Stadtplanung

Erwägungen

Das Ressort Hochbau + Planung unterbreitet dem Stadtrat den Antrag für den Zusatzkredit für den "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" zur Genehmigung durch das Parlament.

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.04.05

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:
(Zuständig im Stadtrat ist Stefan Lenz, Ressort Hochbau + Planung)

Für die Ausarbeitung und den Abschluss des "Masterplans Stadtraum Unterwetzikon" wird ein Zusatzkredit von 450'000 Franken bewilligt. Die jährlichen Aufwendungen sind der Erfolgsrechnung jeweils wie folgt zu belasten:

Konto 6150.3131.00 450'000 Franken
(Planungen und Projektierungen Dritter)

Weisung

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 9. Dezember 2019 hat das Parlament dem Stadtrat die Motion "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen.

Mit der Motion wird gefordert, dass die verschiedenen öffentlichen und privaten Bauvorhaben zur städtebaulichen und betrieblichen Aufwertung des Stadtraums Unterwetzikon in einem Masterplan koordiniert und in Übereinstimmung gebracht werden. Dabei soll die gestalterische Aufwertung des gesamten Bahnhofareals zu einem attraktiven, pulsierenden Lebensraum für Begegnungen mit einem neuen regionalen Bushof im Vordergrund stehen. Aber auch die Verbindung zu den Stadtteilen rund um den Bahnhof stellt eine zentrale Forderung dar.

Arbeitsschritte der Masterplanung

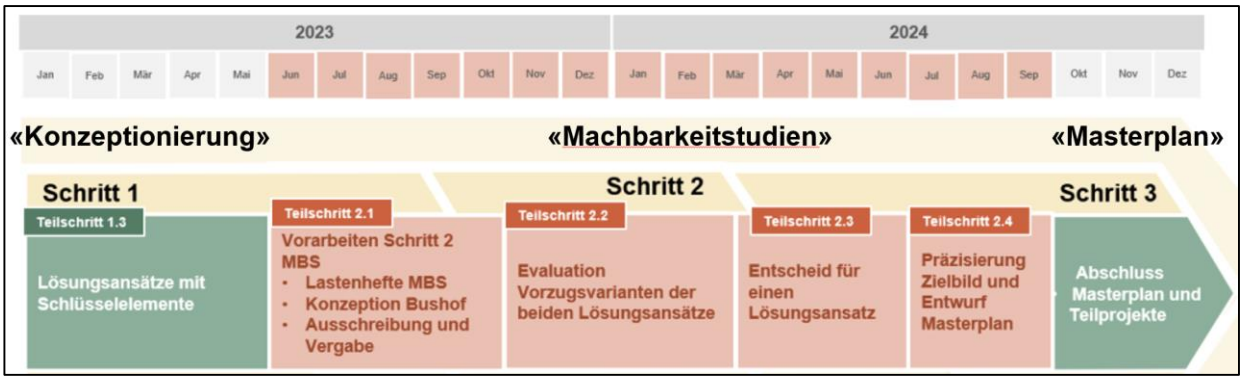

Abbildung 1: Prozessschritte der Masterplanung

Die Arbeiten zur Masterplanung starteten mit dem Schritt 1 "Konzeptionierung" (vgl. Abb. 1). In diesem Schritt wurden zu Beginn die bestehenden Grundlagen studiert und aufbereitet. Basierend auf den Erkenntnissen wurden sodann vier exemplarische Stossrichtungen (vgl. Abb. 2) entwickelt. Diese Erkenntnisse wurden dem halböffentlichen Echoraum, der sich aus der Begleitgruppe (Grundeigentümerschaften, Vereine, Verbände und Gewerbe) und der Spezialkommission des Parlaments zusammensetzt, an dessen ersten Veranstaltung (Forum 1) präsentiert und diskutiert.

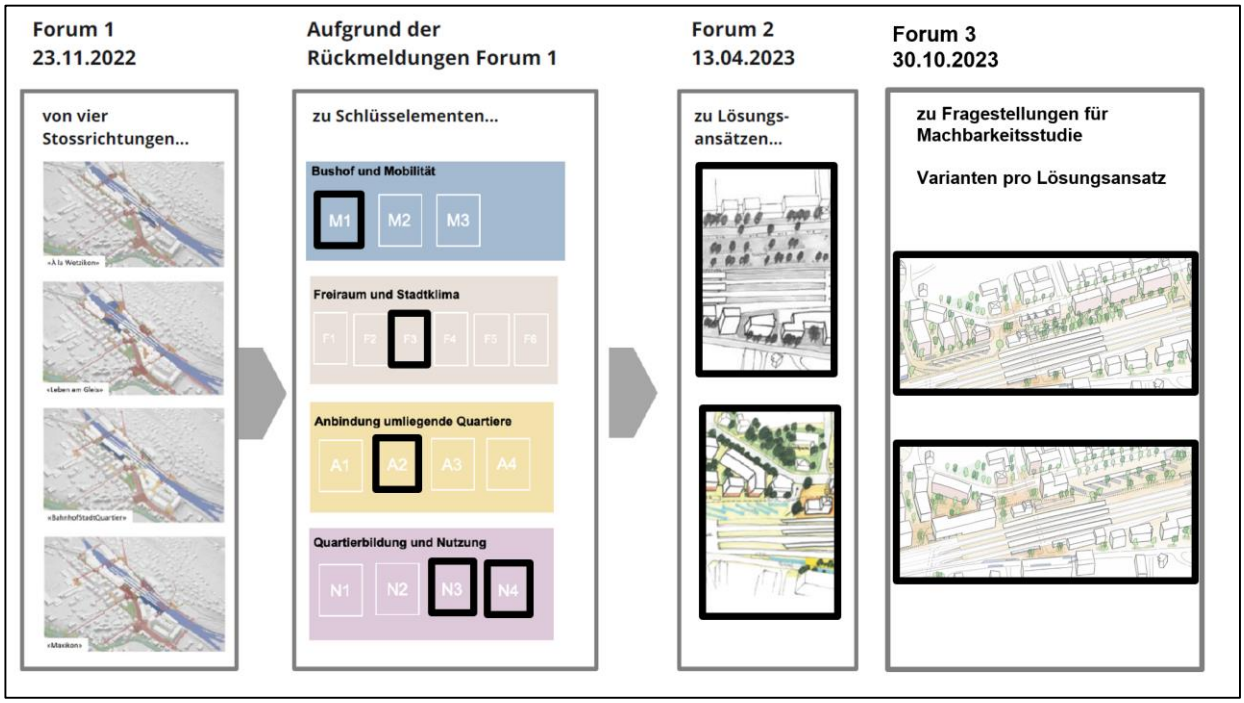

Abbildung 2: inhaltliches Vorgehen der Masterplanung

Aufgrund der Rückmeldungen wurden die Schlüsselelemente (mögliche Teilprojekte) für die weitere Bearbeitung ausgewählt und abschliessend in zwei Lösungsansätze zusammengefasst (vgl. Abb.2). Die beiden Lösungsansätze unterscheiden sich in erster Linie durch die Lage des Bushofs. Am Forum 2 wurden die beiden Lösungsansätze erneut vorgestellt und mit den Teilnehmern diskutiert. In der fachlichen Vorbereitung zum Forum 2 und am Forum selbst wurde festgestellt, dass ohne die Durchführung von Machbarkeitsstudien eine weitere Einschränkung der Lösungsansätze nicht vorgenommen werden kann.

Aus diesem Grund entschied sich die Steuerungsgruppe den Schritt 1 "Konzeptionierung" abzuschliessen und mit den Vorbereitungen auf die Machbarkeitsstudien (Schritt 2) zu starten. Hierzu wurden die beiden Lösungsansätze mit Untervarianten soweit vertieft, dass sich daraus die konkreten Aufgabenstellungen für die Machbarkeitsstudien formulieren liessen.

Die vertieften Lösungsansätze und die Aufgabenstellungen für die Machbarkeitsstudien wurden sodann am Forum 3 mit den Teilnehmern reflektiert, damit nichts Wichtiges vergessen geht. Anschliessend wurden die Aufgabenstellungen finalisiert und die Aufträge für die jeweiligen Machbarkeitsstudien submittiert (vgl. Abb. 2, Teilschritt 2.1).

Die Machbarkeitsstudien starteten im November 2023. Aufgrund der ersten Erkenntnisse konnte die Steuerungsgruppe die Untervarianten im April 2024 ausschliessen, sodass die Vorzugsvarianten je Lösungsansatz verblieben (vgl. Abb. 2, Teilschritt 2.2).

In der bevorstehenden Phase (Teilschritt 2.3) werden die Machbarkeitsstudien weiter vorangetrieben, sodass die Steuerungsgruppe Anfang Juli 2024 den Entschied für einen Lösungsansatz fällen kann. Dieser ist die Basis für die Formulierung des Zielbilds (wünschenswerter Endzustand Bahnhofsgebiet). Das Zielbild soll am Forum 4 vorgestellt werden (Abschluss Schritt 2 "Machbarkeitsstudien").

Im Schritt 3 sollen aus dem Zielbild die Teilprojekte identifiziert werden, an der sich die Stadt Wetzikon beteiligt. Ausserdem werden die Kostenteiler mit der SBB ausgehandelt. Die Resultate werden im Masterplan festgehalten.

Abschliessend soll basierend auf dem Masterplan der Rahmenkredit für die Teilprojekte unter Beteiligung der Stadt Wetzikon ausgearbeitet werden (Schritt 4), damit die Bevölkerung am 30. November 2025 über den Kredit befinden kann.

Begründung der Mehrkosten

Nach dem Forum 1 Ende 2022 zeichnete sich ab, dass der Kredit des Parlaments über 1.174 Mio. Franken aller Voraussicht nach nicht genügen wird. Über diesen Umstand wurde die Spezialkommission im April 2023 informiert.

Vor der Ausschreibung der Machbarkeitsstudien und dem Vorliegen der entsprechenden Offerten konnte jedoch noch nicht prognostiziert werden, welchen Umfang die Überschreitung des Gesamtkredits aller Voraussicht nach aufweisen würde.

Nun liegen die nötigen Erkenntnisse vor, um eine qualifiziertere Schätzung der Mehrkosten vorzunehmen, welche in nachfolgender Tabelle zusammengefasst sind.

Schritte	Annahme Kredit (2022)		laufende Kosten zzgl. Offerten und Schätzungen		Differenz
Schritt 1	Planer	276'000	Planer	512'843	236'843
	Moderation	54'000	Moderation	65'367	11'367
	Beratung	10'000	Beratung	10'620	620
			Öffentlichkeitsarbeit	14'580	14'580
			Stadtmodell	22'391	22'391
			Grundeigentümergespräche	19'790	19'790
		340'000		**645'590**	**305'590**
Schritt 2	Planer	96'000	Planer	258'633	162'633
	Moderation	18'000	Moderation	78'408	60'408
	Beratung	10'000	Beratung	0	-10'000
	Machbarkeitsstudien	515'000	Machbarkeitsstudien	235'445	-279'555
			Öffentlichkeitsarbeit	110'886	110'886
			Grundeigentümergespräche	14'200	14'200
		639'000		**697'572**	**58'572**

Schritte 3/4	Planer	165'000	Planer	165'000	0
	Moderation	20'000	Moderation	20'000	0
	Beratung	10'000	Beratung	10'000	0
			Öffentlichkeitsarbeit/Urnenabstimmung	30'000	30'000
			Reserve für Unvorhergesehenes	50'000	50'000
		195'000		**275'000**	**80'000**
	Kredit bisher	**1'174'000**	**Gesamtkredit neu**	**1'618'162**	**444'162**

Mehrkosten Schritt 1

Planerteam

Zu Beginn der Arbeiten standen die Planer aufgrund der Ausschreibungsunterlagen unter der Annahme, dass die vorausgegangenen Studien und Unterlagen genügen würden, um mit den konzeptionellen Arbeiten zu beginnen. Dies traf jedoch nicht zu, weshalb ein Grundlagenstudium nötig wurde.

Im Anschluss an das Grundlagenstudium machte sich das interdisziplinäre Planungsteam an die konzeptionellen Arbeiten.

Entgegen der ursprünglichen Annahme, dass zwei Stossrichtungen für das Forum 1 zu erarbeiten sind, wurden stattdessen vier Stossrichtungen erarbeitet. Dies diente dazu, den partizipativen Prozess weiter zu stärken, indem den Forumsteilnehmenden ein möglichst breiter Fächer an Varianten unterbreitetet wurde, ohne erste Einschränkungen durch das Planungsteam und der Projektleitung vorweg zu nehmen.

Aufgrund der Rückmeldungen im Forum 1 ergaben sich zwei Lösungsansätze für die weitere Bearbeitung. Diese Entwicklung war ein Resultat der fachlichen Erarbeitung und des partizipativen Prozesses. Gemäss der ursprünglichen Kreditkalkulation wurde zu diesem Zeitpunkt jedoch von einem Zielkonzept ausgegangen.

Moderation

Zu Beginn bestand die Annahme, dass die Moderation primär für die Sicherung des partizipativen Prozesses im Rahmen der Foren zuständig ist. Aufgrund der grossen Komplexität der Planung, der vielfältigen Schnittstellen und der ausgewiesenen Projekterfahrung des Moderators wurde dieser zunehmend mit Prozessberatungs- und begleitungsaufgaben betraut. Dies bedingte auch die Teilnahme und Vorbereitung der Planungssitzungen, die ursprünglich nicht vorgesehen waren.

Grundeigentümergespräche

Nach der Durchführung des Forum 1 und dem Austausch mit der Grundeigentümerschaft wurde festgestellt, dass der Austausch an den Foren alleine nicht genügt um deren Partizipation hinreichend zu gewährleisten. Dies begründet sich damit, dass an den Forumsveranstaltungen mit rund 65 Teilnehmer/innen nicht alle Verständnisfragen, Bedenken und Hinweise hinreichend gewürdigt werden konnten. Die Steuerungsgruppe beschloss deshalb, vor dem Forum 2 individuelle Gespräche mit den Grundeigentümer/innen durchzuführen und im Vorfeld des Forum 3 Gruppengespräche mit Grundeigentümer/innen im funktionalen Zusammenhang zu führen. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen flossen in die Arbeiten des Planungsteams ein und stellten Entscheidungshilfen für die Steuerungsgruppe dar.

Öffentlichkeitsarbeit

Während die Moderation für die Partizipation der Grundeigentümerschaft und Stakeholder im Perimeter verantwortlich ist, wurde zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kreditantrags noch nicht hinreichend Berücksichtigt, dass es für den Erfolg des Generationenprojekts der Aufklärung und Mobilisierung der Bevölkerung bedarf. Mit den halböffentlichen Foren kann das Souverän nicht hinreichend adressiert werden. In Anbetracht der bereits gescheiterten Anläufe für einen neuen Bushof ist die Steuerungsgruppe zu dem Schluss gekommen, dass es einer professionellen Öffentlichkeitsarbeit bedarf, welche im ursprünglichen Kreditantrag noch nicht berücksichtigt war.

Stadtmodell

Zu Beginn der Arbeiten wurde deutlich, dass es eines Stadtmodells bedarf, welches einerseits ermöglicht den Bestand abzubilden und andererseits Teilentwicklungen und das Zielbild darzustellen. Ebenso können Entwicklungen ausserhalb des Bearbeitungsperimeters, namentlich die Gestaltungspläne Pestalozzi und Mattacker eingefügt werden.

Das Modell dient einerseits als Arbeitshilfe für das Planerteam, andererseits als Kommunikationshilfe im partizipativen Prozess und später in der Öffentlichkeitsarbeit.

Mehrkosten Schritt 2

Planerteam

In der Ausschreibung wurde den Bewerber/innen eine Stundenvorgabe für die Berechnung der Offerten im Schritt "Machbarkeitsstudien" gesetzt. Dies diente dazu, die Offerten besser vergleichen zu können, was die Komplexität rückblickend aber nur ungenügend abbildete.

Ausserdem entstand dem Planungsteam durch die Koordination und Begleitung zweier Lösungsansätze statt einer Bestvariante ein deutlich höherer planerischer, koordinativer und administrativer Aufwand.

Moderation

Wie schon in bei den Mehrkosten für Schritt 1 erwähnt, übernimmt die Moderation Aufgaben der Prozessberatung und -begleitung. Neben den Foren werden auch die grossen Expertenworkshops im Vorfeld zu den Foren durch die Moderation geführt. Die Moderation stellt zudem die Schnittstelle zur Öffentlichkeitsarbeit und den Gesprächen mit der Grundeigentümerschaft sicher. In der Summe ergibt sich somit ein deutlicher Mehraufwand im Vergleich zu den vereinfachten Annahmen während der Ausschreibung.

Mehrkosten Schritte 3 und 4

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen für die Erarbeitung der Schritte 3 und 4 noch keine Offerten vor, weshalb die ursprünglichen Schätzungen für Planer, Moderation und Beratung bestand haben. Einzig die Offerte der Öffentlichkeitsarbeit orientiert sich nicht an den Bearbeitungsschritten der Masterplanung, sondern fokussiert sich auf die Urnenabstimmung und hat entsprechend offeriert. Deshalb liegen hierfür bereits Schätzungen vor.

Es ist ausserdem damit zu rechnen, dass nach Abschluss des Masterplans noch weitere Materialeien und Hilfsmittel vor der Urnenabstimmung nötig werden.

Zur Adressierung von unvorhergesehenen Entwicklungen wurde zudem noch eine Reserve eingerechnet.

Erwägungen des Stadtrats

Aufgrund der Motion "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" ist die Stadt Wetzikon verpflichtet, für das Bahnhofsgebiet einen Masterplan aufzustellen. Für den Abschluss des Masterplans ist der Stadtrat auf einen Zusatzkredit angewiesen. Trotzdem ist er der Ansicht, dass es sich dabei nicht um eine gebundene Ausgabe handelt. Das Parlament könnte die Motion abschreiben und den Stadtrat von der Verpflichtung zur Erstellung eines Masterplans mit einem Rahmenkredit entbinden.

Sollte das Parlament den Zusatzkredit nicht bewilligen und die Motion abschreiben, müssten die Planungsarbeiten eingestellt werden. In diesem Fall wäre einzig die mögliche Lage und ungefähre Konfiguration eines neuen Bushofs bekannt, mit dessen möglichen Auswirkung auf die Lage der übrigen Infrastrukturelemente, wie Zugänge und Querungsmöglichkeiten für den Langsamverkehr, Parkierungsanlagen, Freiräume und Liegenschaftsentwicklungen. Es lägen jedoch noch nicht ausreichend Grundlagen vor, um die konkreten Teilprojekte mit den jeweiligen Objektkrediten zu benennen. Die bisherigen Erkenntnisse würden stattdessen in die laufende Ortsplanungsrevision und Mobilitätsstrategie einfliessen und könnten als Ausgangspunkt für neue Entwicklungen und Projekte der Stadt Wetzikon im Bahnhofsgebiet dienen.

Der Stadtrat empfiehlt dem Parlament somit dem Zusatzkredit zuzustimmen.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditbewilligungen besteht keine Befreiung von der Referendumspflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon
Melanie Imfeld, Stadtschreiberin