

**221 04.03.3 Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften
Öffentlicher Gestaltungsplan Schönau, Zusatzkredit**

Ausgangslage

Mit der am 8. August 2015 in Kraft getretenen Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde in der Bau- und Zonenordnung (BZO) eine Gestaltungsplanpflicht für das Schönau-Areal festgelegt. Darin wird ein Gestaltungsplan verlangt, welcher die erforderliche landschaftliche und städtebauliche Einordnung in der Nähe zum Schutzobjekt sicherstellt.

Aufgrund der Gestaltungsplanpflicht sowie der von der Gemeindeversammlung gutgeheissenen Initiative von Roland Leu zur Erhaltung der Schönau ist die Stadt Wetzikon verpflichtet, für das Schönau-Areal einen öffentlichen Gestaltungsplan aufzustellen.

Mit Beschluss vom 11. Februar 2016 bewilligte die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplans Schönau einen Kredit in der Höhe von 45'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 1.226.5815.00). Dieser Kredit basierte auf der Honorarofferte der Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG (asa AG) vom 26. Januar 2016, welche aufgrund der damaligen Vorbesprechungen mit der Stadtplanung einen minimalen Leistungsumfang vorsah.

Im Zuge der Erarbeitung des Gestaltungsplans hat sich jedoch gezeigt, dass der Aufwand für Sitzungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern sowie den kantonalen Fachstellen (Denkmalpflege) massiv unterschätzt wurde. Dies unter anderem deshalb, weil die asa AG bei Besprechungen für die im Sommer 2017 bestehende Vakanz in der Stadtplanung einspringen musste. Die asa AG teilte daraufhin mit, dass die Auftragserfüllung mit den offerierten Kosten nicht möglich ist. Mit der Nachtragsofferte vom 28. September 2017 werden die zusätzlichen, in der Honorarofferte vom 26. Januar 2016 nicht enthaltenen Leistungen (Besprechungen und Entwurfsvereinigungen) mit einem Kostendach (inkl. Nebenkosten und MWST) von 33'000 Franken offeriert.

Kredit / Voranschlag

In der Investitionsrechnung sind keine weiteren Ausgaben für den Gestaltungsplan Schönau budgetiert. Bei öffentlichen Gestaltungsplänen handelt es sich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 121 des Gemeindegesetzes. Für die zusätzlichen Kosten wird ein Zusatzkredit von 33'000 Franken (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung beantragt. Gemäss Art. 21 lit. a des Verwaltungsreglementes hat die Geschäftsleitung die Kompetenz, neue und gebundene Ausgaben innerhalb des Voranschlages bis maximal 100'000 Franken zu bewilligen. Da der erwähnte Betrag nicht im Voranschlag enthalten ist, ist der Stadtrat für die Genehmigung des Zusatzkredites zuständig.

Erwägungen

Beim öffentlichen Gestaltungsplan Schönau zeichnet sich eine Lösung ab, welche dem Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz und Arealentwicklung gerecht wird und auch von den direkt betroffenen benachbarten Grundeigentümern akzeptiert wird. Diese Lösung konnte jedoch nur mit den geführten Sitzungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern sowie den kantonalen Fachstellen (Denkmalpflege) erreicht werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die zusätzlichen, in der Honorarofferte vom 26. Januar 2016, resp. im Kredit der Geschäftsleitung vom 11. Februar 2016 nicht enthaltenen Leistungen zur Erarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplans Schönau wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 1.226.5815.00) ein Zusatzkredit in der Höhe von 33'000 Franken bewilligt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtplanung an:
 - Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG,
Spinnereistrasse 29, 8640 Rapperswil
4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Hochbau- und Planungsvorstand
 - Geschäftsbereichsleiter Bau + Infrastruktur
 - Stadtplanung
 - Abteilung Finanzen
 - Parlamentsdienste (zuhanden Grosser Gemeinderat)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 24.11.2017