

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 23. Oktober 2019

- 199 12.01.2 Bauten, Anlagen, Areale, Grabarten
Gesamtsanierung Friedhof Wetzikon, Genehmigung Projektierungskredit,
Antrag und Weisung an das Parlament (Parlamentsgeschäft 19.06.25) sowie Genehmigung der Besetzung des Steuerungsausschusses sowie der Projektgruppe für die SIA-Phasen 3 bis 5**

Der Stadtrat beschliesst:

1. Antrag und Weisung für "Gesamtsanierung Friedhof Wetzikon, Genehmigung Projektierungskredit" werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Besetzung des Steuerungsausschusses sowie der Projektgruppe für die SIA-Phasen 3 bis 5 wird genehmigt.
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Arbeiten nach erfolgter Kreditbewilligung durch das Parlament an die Hand zu nehmen und die Aufträge zu vergeben.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Parlament (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Geschäftsbereich Dienste
 - Abteilung Immobilien
 - Bereichsleitung Zivilstands- und Bestattungswesen

Ausgangslage

Das Ressort Bevölkerung + Sport unterbreitet dem Stadtrat den Antrag "Gesamtsanierung Friedhof Wetzikon, Genehmigung Projektierungskredit" zur Genehmigung durch das Parlament.

Mit Beschluss vom 21. März 2018 genehmigte der Stadtrat die Bauprojektorganisation für die Gesamtsanierung und den Ausbau der Friedhofanlage für die SIA-Phasen 1 und 2. Diese zwei Phasen (Strategische Planung sowie Vorstudien mit Durchführung Architekturwettbewerb bis und mit Genehmigung Projektierungskredit) sind abgeschlossen und gemäss "Wegleitung zur Organisation von Bauprojekten" beantragt das Ressort Immobilien dem Stadtrat die SIA-Phasen 3 bis 5 zur Genehmigung:

Phasen 3 bis 5 <ul style="list-style-type: none">– Projektierung bis Baukredit– Ausschreibung– Realisierung	
<i>Politische Vertretung</i> Marco Martino, Ressortvorsteher Bevölkerung + Sicherheit	

Steuerungsausschuss (politisch-strategisch)	<i>Leitung</i> Heinrich Vettiger, Ressortvorsteher Immobilien	<i>Leitung</i> Ressortvorsteher/-in Immobilien
	<i>Mitglieder</i> – Marco Martino, Ressortvorsteher Bevölkerung + Sicherheit – N.N. (Mitglied) – Priska Bietenhader (beratend) – Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien (beratend)	<i>Mitglieder</i> – Ressortvorsteher/-in Nutzer – evt. Mitglied Kommission Nutzer – Vertreter Geschäftsbereich Nutzer (beratend) – Vertreter Abteilung Immobilien (beratend) – weitere nach Bedarf
Projektgruppe (operativ)	<i>Leitung</i> Bruno Odermatt, Abteilungsleiter Immobilien	<i>Leitung</i> Abteilung Immobilien
	<i>Mitglieder</i> – N.N. (Mitglied) – Priska Bietenhader, Leiterin Zivilstands- und Bestattungswesen (Mitglied) – Dagmar Kornetzky, Leiterin Friedhof (Mitglied) – Planer/Bauherrenbegleitung (beratend)	<i>Mitglieder</i> – Führungsperson Nutzer – 1 bis 2 Vertreter der Nutzer – Planer – Auftragnehmer – weitere nach Bedarf
Projekt-entwicklung	Planerteam	Planerteam

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

M. B. j.

Martin Bunjes, Stadtschreiber

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.06.25

Stadtratsbeschluss vom 23. Oktober 2019

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:

(Referent: Stadtrat Marco Martino, Ressort Bevölkerung + Sicherheit)

Für die Gesamtanierung des Friedhofs Wetzikon wird ein Projektierungskredit bis und mit Baubewilligung von 480'000 Franken, inkl. MWST, bewilligt.

Weisung

Ausgangslage

Der Friedhof Wetzikon wurde in den Jahren 1935 und 1936 von Rittmeyer + Furrer Arch., Winterthur, erbaut und im Jahre 1965 mit der neuen Leichenhalle und dem Oekonomiegebäude von den Architekten Hans + Jost Meier, Wetzikon, ergänzt. Die heutige Anlage präsentiert sich seit der Ergänzung praktisch unverändert. Die gestalterischen Aspekte der Friedhofanlage sind sehr gut erhalten und ablesbar. Die symmetrische Anordnung der Gebäude, Gräber und Bepflanzung prägt den Friedhof stark. Der Friedhof ist gepflegt und ein schöner, würdiger Ort. Die Anlage entspricht jedoch nicht mehr den Anforderungen der Stadt Wetzikon. Die Gebäude sind alt und nicht mehr zeitgemäss. Sie entsprechen nicht mehr den energietechnischen Anforderungen und weisen demzufolge grossen Sanierungsbedarf auf. Gemäss kommunaler Bestattungs- und Friedhofverordnung muss eine Urnennischenwand erstellt und der Friedhof in diversen Teilen saniert werden. Im Weiteren sollen ein Sternenkindergrab¹ sowie ein Friedpark² in den Friedhof integriert werden.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 21. März 2018 wurde die Bauprojektorganisation für die Gesamtanierung und den Ausbau der Friedhofanlage für die SIA-Phasen 1 und 2 bewilligt. Für die Bearbeitung des Projekts wurde ein Kredit von total 50'000 Franken genehmigt und die Arbeiten der Bütikofer Schaf-frath Landschaftsarchitekten GmbH, Adliswil ZH, vergeben. Zudem wurde die Projektgruppe und der Steuerungsausschuss "Gesamtanierung Friedhof" beauftragt, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten und zu gegebener Zeit dem Stadtrat Antrag zu stellen. Dies erfolgte am 18. Dezember 2018, an welcher der Stadtrat von den vom Steuerungsausschuss verabschiedeten Geschäften wie Raumprogramm, Kostenprognose, Grobterminplanung und Wettbewerbsverfahren Kenntnis genommen hat. Gleichzeitig bewilligte er für das Wettbewerbsverfahren einen Kredit von total 60'000 Franken und beauftragte und ermächtigte den Steuerungsausschuss "Gesamtanierung Friedhof", das Wettbewerbsverfahren durchzuführen und die erforderlichen Aufträge sowie das Siegerprojekt und Preisgelder im Rahmen des Kostenvoranschlages im Namen der Stadt Wetzikon zu vergeben resp. auszuzahlen.

Wettbewerb

¹ Als Sternenkinder, werden verstorbene Kinder bezeichnet, insbesondere wenn sie vor, während oder bald nach der Geburt verstorben sind.

² Mit Friedpark werden hauptsächlich Bereiche auf städtischen oder kirchlichen Friedhöfen bezeichnet, auf denen bestimmte Formen der Naturbestattung, vor allem Baumbestattungen, möglich sind.

Das Wettbewerbsverfahren wurde im selektiven Verfahren mit Präqualifikation und anschliessender Auswahl der Planenden (ArchitektIn, LandschaftsarchitektIn, BauingenieurIn, HLKS-IngenieurIn) durchgeführt, mit dem Ziel das Bauprojekt mit hoher organisatorischer, architektonischer und technischer Kompetenz kostenbewusst sowie den Anforderungen der Nutzenden entsprechend zu projektieren und realisieren.

Organisiert und durchgeführt wurde der Wettbewerb unter der fachlichen Leitung der Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten GmbH, Adliswil ZH. Für die Jurierung wurde ein Beurteilungsgremium eingesetzt, bestehend aus Sach- und Fachpreisrichtenden sowie Experten in- und ausserhalb der Stadtverwaltung.

Der Wettbewerb wurde nach den Bestimmungen des Submissionsrechts am 15. Februar 2019 ausgeschrieben. 19 Teams reichten ihre Teilnahmeanträge termingerecht am 15. März 2019 ein. Die Ofertöffnung und formelle Prüfung erfolgte am 15. März 2019 durch Kurt Schnurrenberger (Geschäftsbereichsleiter Dienste), Priska Bietenhader (Leiterin Bestattungswesen) und Rolf Bütikofer (Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten GmbH, Adliswil ZH). Alle Anbieter erfüllten die formellen Zulassungsbestimmungen und konnten für die weitere Beurteilung zugelassen werden. Aus diesen wurden aufgrund der in den Präqualifikationsunterlagen genannten Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium am 27. März 2019 fünf Bewerber ausgewählt, welche die gewichteten Eignungskriterien im Sinne der Besteignung erfüllt haben. Folgende Planerteams wurden für die zweite Stufe des Wettbewerbsverfahrens zugelassen:

- Architekten-Kollektiv AG, Winterthur ZH
- Hinder Kalberer Architekten GmbH, Winterthur ZH
- Tom Munz Architekt, St. Gallen
- Andy Senn Architekt BSA SIA, St. Gallen
- Architekturbüro ŠIK AG, Zürich

Am 22. Mai 2019 fand eine Zwischenbesprechung statt, an welcher die Teams der Planenden ihre Projekt-ideen präsentieren konnten und aufgrund dieser eine schriftliche Rückmeldung zur Weiterbearbeitung gegeben wurde. Schliesslich reichten alle fünf Teams ihre Studienaufträge termingerecht am 5. Juli 2019 ein, welche anschliessend durch Rolf Bütikofer vorgeprüft wurden. Alle Anbietenden erfüllten die formellen Zulassungsbestimmungen und konnten für die weitere Beurteilung zugelassen werden.

Nach einer erneuten Präsentation durch die Teams der Planenden tagte das Beurteilungsgremium am 23. August 2019 zur Beurteilung und Bewertung, welche nach folgenden Hauptkriterien gewichtet wurde:

- Konzept Gebäude (40%)
- Konzept Friedhofanlage (30%)
- Konzept Vorgehensweise (5%)
- Grobkostenschätzung (10%)
- Honorarangebot (15%)

Aufgrund der oben erwähnten Beurteilung und detaillierten Bewertung empfahl die Jury dem Steuerungsausschuss einstimmig, das Angebot dem Planergemeinschaft Tom Munz GmbH, St. Gallen, zu vergeben. Die Projektstudie des Teams Tom Munz überzeugt aus der Sicht des Beurteilungsgremiums durch die ausgewogene gestalterische Qualität, eine hohe Wirtschaftlichkeit mit moderaten Kosten und einem idealen Realisierungsablauf.

Den Projektverfassenden ist es gelungen mit der Neukonzeption eine raffinierte, relativ kostengünstige, stimmige Projektidee zu präsentieren. Das Beurteilungsgremium stützt den Ansatz der Verfasser, die bestehenden Gebäude zu entfernen und einen neuen städtebaulichen Akzent zu schaffen. Dies ermöglicht eine auf die Bedürfnisse der Stadt Wetzikon massgeschneiderte Lösung. Ein Eingriff in die sanierungsbedürftige Substanz der bestehenden Gebäude ist notwendig und erheblich, was einen Abbruch der Bestandesbauten rechtfertigt. Der pragmatische Umgang mit dem bestehenden Friedhof und die logische Erweiterung auf der Ostseite werden gut dimensioniert und zurückhaltend aber stimmungsvoll umgesetzt.

Die Gesamtkosten, ohne Landanteil, betragen nach Schätzung der Projektverfasser 5,25 Mio. Franken. In der aktuellen Finanzplanung sind 4,8 Mio. Franken eingesetzt. Die zu erwartenden Kosten liegen somit 9.4 % über dem Finanzplan.

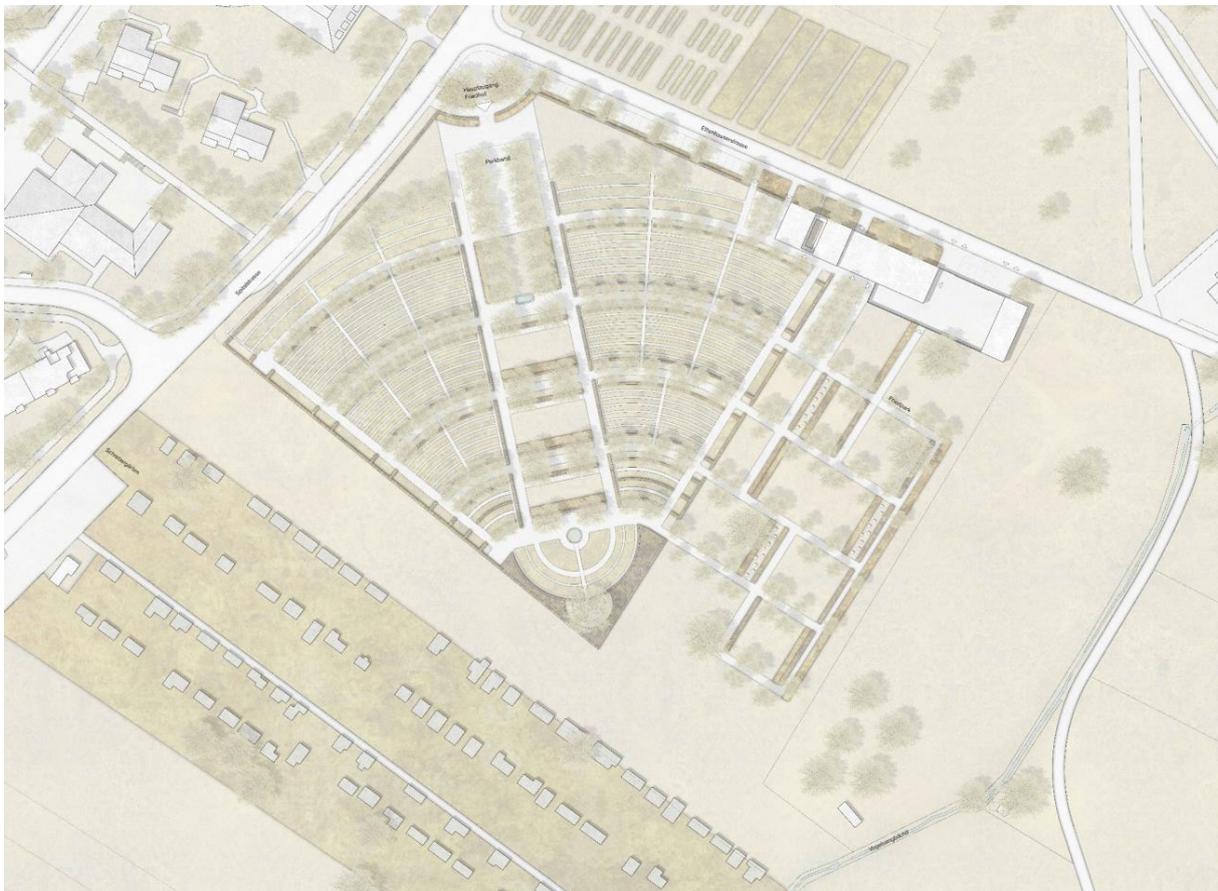


Abbildung 1 Situationsplan inkl. neues Gebäude

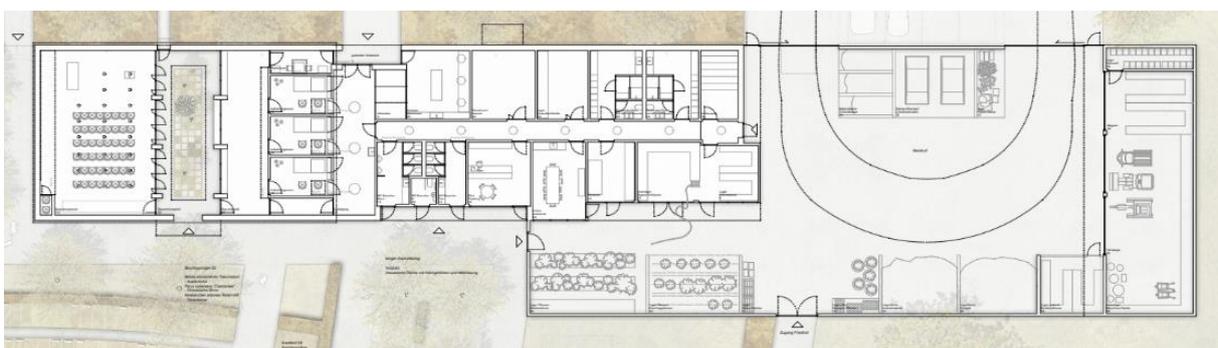


Abbildung 2 Grundriss neues Gebäude (für grössere Darstellung siehe Jurybericht)



Abbildung 3 Schnitt neues Gebäude



Abbildung 4 Eingliederung neues Gebäude in bestehenden Friedhof

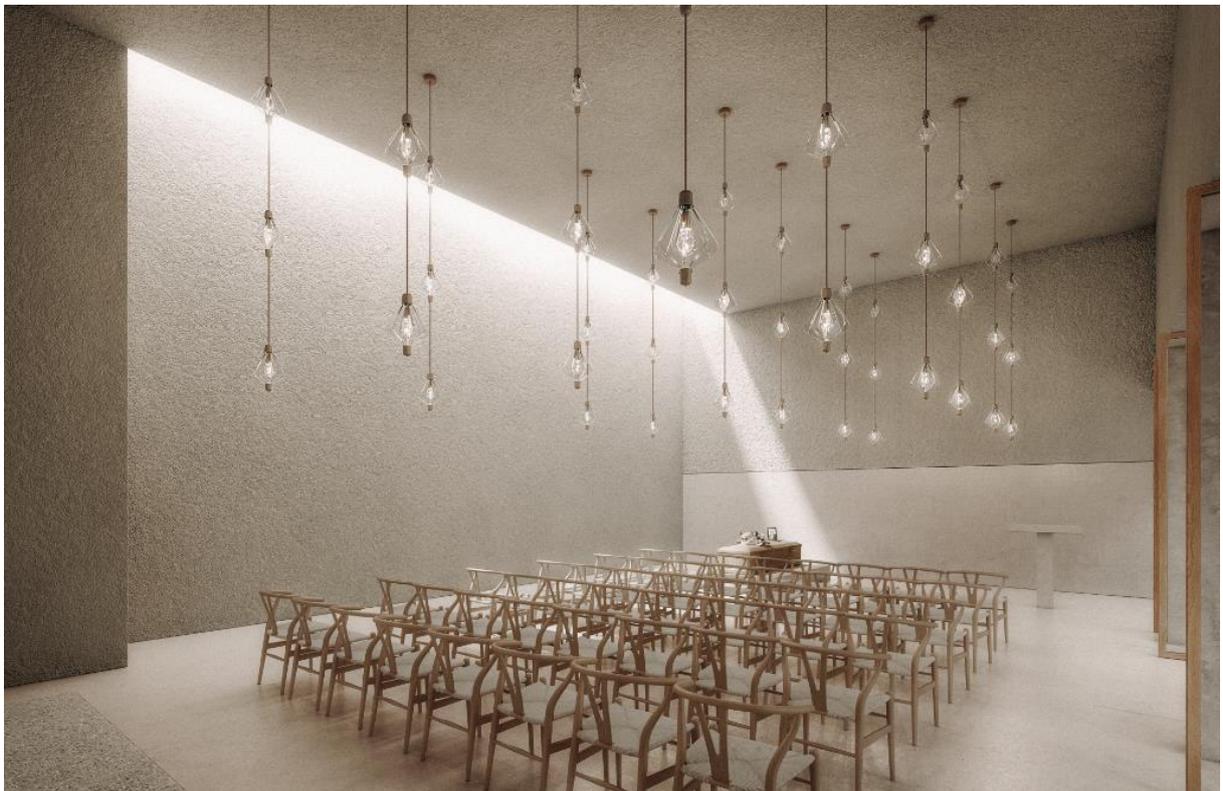


Abbildung 5 Abdankungsraum



Abbildung 6 Neues Eingangsportal Spitalstrasse

Termine

Bei optimalem Verlauf der Planungs- und Realisierungsphasen ist folgendes Grobterminprogramm vorgesehen:

- Bauprojekt mit Kostenvoranschlag 2020
- Urnenabstimmung Baukredit Mitte 2021
- Ausführungsprojekt/Ausschreibungen 2022
- Bauphase 2023/24
- Bezug durch Nutzer 2024

Projektierungskredit

Die Projektierungskosten bis und mit Baubewilligung für die Erarbeitung des Baukreditantrages setzen sich wie folgt zusammen:

Konto INV00056-2556-5040.00	Fr.
101.1 Bestandesaufnahmen	25'000.00
101.2 Schadstoffuntersuchungen	15'500.00
102 Baugrunduntersuchungen/Baggerschlitze	5'500.00
199 Bestehende Erschliessungsleitungen	20'500.00
291 ArchitektIn/Bauleitung	111'000.00
292 BauingenieurIn	23'500.00
293 ElektroingenieurIn	20'000.00
294 HLKS IngenieurIn	27'000.00
296.1 GeologIn	6'000.00
296.3 BauphysikerIn/AkustikerIn	10'500.00
296.8 BrandschutzplanerIn	6'500.00
297.3 BeleuchtungsplanerIn	3'500.00
297.6 MetallbauplanerIn	2'500.00
495 LandschaftsarchitektIn	124'000.00
522 Modell/Visus	7'000.00
524 Nebenkosten/Pläne	6'000.00
Bauherrenbegleitung	50'000.00
Reserve	<u>16'000.00</u>
Total (inkl. MWST)	<u>480'000.00</u>

Der Stadtrat (21. März 2018 und 18. Dezember 2018) bewilligte bereits die Kosten für die Projektbegleitung und die Ausführung des Wettbewerbs in der Höhe von 110'000 Franken (inkl. MWST). Damit ist die Kreditkompetenz des Stadtrates von 250'000 Franken pro Geschäft ausgeschöpft. Der vorliegende Projektierungskredit liegt deshalb in der Kreditkompetenz des Parlaments.

Baukosten Grundstück

Das Grundstück Katasternummer 10546 (Teil Südost) mit 11'852 m² ist aktuell im Finanzvermögen bilanziert. Nach der Kreditgenehmigung durch den Souverän wird der Teil Südost vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen. Dies hat gemäss § 133 Abs. 1 Gemeindegesetz zum Buchwert zu erfolgen, welcher bei diesem Grundstück Fr. 100.00/m² beträgt, d. h. gesamthaft werden dies 1'185'200 Franken sein.

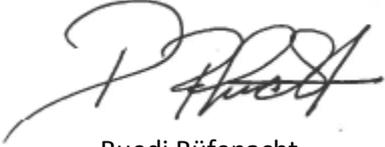
Erwägungen des Stadtrates

Der Stadtrat ist mit dem bisherigen Verlauf einverstanden. Bei den Kosten von 480'000 Franken (inkl. MWST) handelt es sich um zwingende Ausgaben für die weitere Projektierung bis und mit Kostenvoranschlag/Baubewilligung. Danach kann der Baukreditantrag zuhanden Stadtrat/Parlament und Urne erstellt werden. Sie sind zulasten des Kontos in der Investitionsrechnung "Gesamtsanierung Friedhof", INV00056-2556-5040.00 zu bewilligen. Ferner sind sie im Budget 2020 mit insgesamt 200'000 Franken sowie in der Finanz- und Aufgabenplanung 2018 - 2022 enthalten.

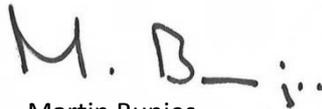
Fakultatives Referendum

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 Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Martin Bunjes
Stadtschreiber

Aktenverzeichnis

- Architekturwettbewerb – Schlussbericht der Jurierung
- Unterlagen Studienauftrag Tom Munz GmbH, St. Gallen
- Kostenzusammenstellung Projektierungskredit bis und mit Baubewilligung
- Bewertung Grundstück