

2022/70 6.01.04.04 Gestaltungspläne

Gestaltungsplanpflichtgebiet Bahnhof West, Städtebauliches Leitbild "Bahnhof West" und partizipativer Prozess, Kreditbewilligung und Auftragsvergabe

Beschluss Stadtrat

1. Für die Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds Bahnhof West und der damit verbundenen Leitung des partizipativen Prozesses wird ein Kredit über 115'000 Franken, davon der Betrag von 55'000 Franken in eigener Kompetenz des Stadtrats, bewilligt.
2. Die Ausgaben sind dem Konto 6150.3131.00 (Planungen und Projektierungen Dritter) wie folgt zu belasten:

Erfolgsrechnung 2022 85'000 Franken, davon 55'000 Franken als neue Ausgabe in eigener Kompetenz des Stadtrats
Erfolgsrechnung 2023 30'000 Franken (vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2023)
3. Das Team urbaNplus GmbH, EBP Schweiz AG, Hager Partner AG und Bach Mühle Fuchs Architekten (urbaNplus GmbH und EBP Schweiz AG im Co-Lead) wird mit der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds Bahnhof West im Umfang von 84'544 Franken (inkl. NK/MwST) beauftragt.
4. Das Büro Klingele Stadtplanung wird in Co-Moderation mit Moderat GmbH mit der Leitung des partizipativen Prozesses im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds Bahnhof West im Umfang von 30'000 Franken (exkl. NK/MWST) beauftragt.
5. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Namen der im Submissionsverfahren unterlegenen Parteien).
6. Mitteilung durch Stadtplanung an:
 - urbaNplus GmbH, Badenerstrasse 281, 8003 Zürich
 - EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
 - 
 - 
7. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)
 - Geschäftsbereichsleitung Bau + Infrastruktur
 - Abteilung Finanzen
 - Stadtplanung

Ausgangslage

Das Gebiet "Bahnhof-West" zwischen der Schellerstrasse im Nordwesten, Zürcherstrasse im Nordosten, Poststrasse im Südosten und Bahngleisen im Südwesten ist im Richtplan der Stadt Wetzikon als Entwicklungsgebiet "Bahnhof-West" definiert und in der Bau- und Zonenordnung mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Das Gebiet liegt im nördlichen Teil des Perimeters zum Masterplan "Stadtraum Unterwetzikon", dessen Ausarbeitung durch die Motion "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" im Dezember 2019 ausgelöst wurde. Die Arbeiten an diesem Masterplan starteten im Februar 2022.

Die Implenia AG (Implenia) beabsichtigt für ihr Grundstück (Kat. Nr. 8357) und das der Swisscom AG (Kat. Nr. 5520) einen privaten Teilgestaltungsplan aufzustellen und ersuchte im Juli 2021 den Stadtrat um die Zustimmung zur geplanten Vorgehensweise. Mit Beschluss vom 6. Oktober 2021 stimmte der Stadtrat dem Antrag der Implenia zu (SRB 2021-229). Darin forderte er jedoch, dass zunächst über das gesamte Gestaltungsplanpflichtgebiet ein städtebauliches Leitbild erstellt und durch den Stadtrat behördenverbindlich festgesetzt wird. Damit sollen eine gesamtheitliche und aufeinander abgestimmte Entwicklung des gesamten GP-Pflichtgebiets zu verschiedenen Zeitpunkten gewahrt und gleichzeitig eine hohe städtebauliche Qualität sowie eine gute Einfügung in den übergeordneten Kontext des Masterplans "Stadtraum Unterwetzikon" sichergestellt werden. Dafür sind im Ablauf beider Planungsprozesse mehrere Austausch- und gemeinsame Partizipationsschritte vorgesehen (Schema in der Beilage).

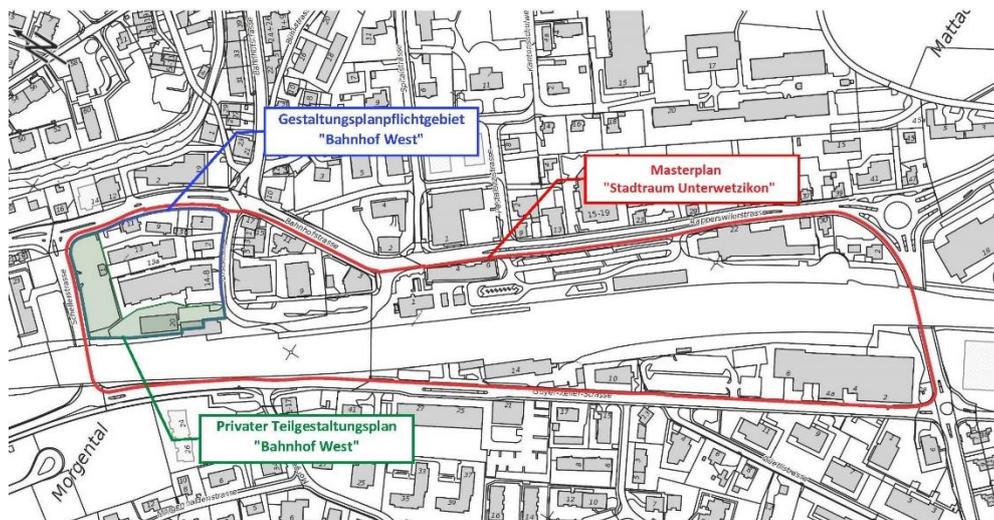


Abb. 1: verschiedene Perimeter im Raum Unterwetzikon

Gestützt auf den bestehenden Grundlagen und einer vertieften Koordination mit dem Masterplan "Stadtraum Unterwetzikon" bereite die Stadtplanung einen Aufgaben-/ Leistungsbeschrieb für die Erarbeitung des Städtebaulichen Leitbilds "Bahnhof West" vor. Im Rahmen der internen Vernehmlassung wurde der Aufgabenbeschrieb sowohl der Stadtbildkommission als auch dem Planungsausschuss vorgestellt. Alle Rückmeldung wurden überprüft und flossen sinngemäss in den Aufgabenbeschrieb ein. Auf Empfehlung der Stadtbildkommission sowie der Verfahrensleitung Masterplan "Stadtraum Unterwetzikon" soll die Ausführung des partizipativen Prozesses separat an ein dafür spezialisiertes Büro vergeben werden, nach Möglichkeit an dasselbe Büro, welches den partizipativen Prozess im Rahmen des Masterplans "Stadtraum Unterwetzikon" leitet (Moderat GmbH). Damit sollen möglichst beste Koordination und Qualität der Ergebnisse beider Planungsverfahren erreicht werden. Der Einbezug der unterschiedlichen Akteure und Stakeholder wird phasengerecht sichergestellt und die vielschichtigen Anforderungen angemessen berücksichtigt.

Ausschreibung für die Erstellung des städtebaulichen Leitbilds Bahnhof West

Für die Erstellung des städtebaulichen Leitbilds wurden, gestützt auf den definierten Aufgabenbeschrieb, die nachfolgenden Planungsbüros zum Einreichen einer Offerte eingeladen:

2. urbaNplus GmbH, Badenerstrasse 281, 8003 Zürich

Neben den vollständigen Kosten für die zu offerierenden Leistungen musste im Rahmen der Offerte das gesamte Team mit erforderlichen Fachplanern und Experten, mit Referenzen zu vergleichbaren Projekten benannt werden. Im Team müssen mindestens die Fachdisziplinen Städtebau, Verkehrsplanung und Landschaftsarchitektur vertreten sein.

Fristgerecht bis zum 21. Februar 2022 wurden von allen drei eingeladenen Büros vollständige Offerten mit folgenden Angeboten eingereicht:

Planungsbüro	weitere Partner im Team	Aufwandschätzung
[REDACTED]	[REDACTED]	Fr. 115'000
urbaNplus + EBP (Co-Lead)	- Hager Partner AG	Fr. 84'600
[REDACTED]	[REDACTED]	Fr. 130'000

Gemäss Vorschlag vom Moderat GmbH soll die Leitung des partizipativen Prozesses bei der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds "Bahnhof West" vom Büro Klingele Stadtplanung in Co-Moderation mit Moderat GmbH übernommen werden. Die geschätzten Kosten für die Leitung des Partizipativen Prozesses belaufen sich auf 30'000 Franken.

Arbeitsvergabe

Aus fachlicher Sicht, aufgrund ihrer Erfahrungen und gemäss Auflistung der Aufgabenpositionen erfüllen alle drei Teams die gewünschten Anforderungen. Aufgrund des günstigeren Angebots und mit einem sinnvollen Vorschlag für die Vorgehensweise soll das Team urbaNplus + EBP gemäss ihrer Offerte vom 21. Februar 2022 mit der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbildes "Bahnhof West" betraut werden. Den begleitenden partizipativen Prozess soll das Büro Klingele Stadtplanung in Co-Moderation mit Moderat GmbH leiten.

Erwägungen

Für die Sicherung einer gesamtheitlichen und aufeinander abgestimmten Entwicklung des gesamten GP-Pflichtgebiets "Bahnhof West" zu verschiedenen Zeitpunkten wird gemäss Beschluss des Stadtrats vom 6. Oktober 2021 ein städtebauliches Leitbild erstellt und behördenverbindlich festgesetzt. Damit soll eine hohe städtebauliche Qualität sowie eine gute Einfügung in den übergeordneten Kontext des Masterplans "Stadtraum Unterwetzikon" erreicht werden. Mittels einer gesteuerten und mit dem Masterplan "Stadtraum Unterwetzikon" koordinierten Partizipation wird der Einbezug der unterschiedlichen Akteure und Stakeholder phasengerecht sichergestellt, sodass die vielschichtigen Anforderungen angemessen berücksichtigt und eine breite politische Akzeptanz erreicht werden kann.

Vor allem aufgrund der breit angelegten Koordination mit dem Masterplan "Stadtraum Unterwetzikon", auf welcher auch die separate Vergabe der Leitung des partizipativen Prozesses beruht, ist der Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten nun grösser als im SR-Beschluss 2021/229 vom 6. Oktober 2021 geschätzt. Diese Vorgehensweise berücksichtigt jedoch die komplexe Ausgangslage im Gebiet Bahnhof Unterwetzikon angemessen, weshalb für die Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds und die Leitung des begleitenden partizipativen Prozesses ein Kredit von 115'000 Franken zu genehmigen ist.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin