wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 17. September 2025

2025/195 0.04.05.04 Motion
Motion Oriet "Einleiten einer Planung für eine Parkanlage an der Binzackerstrasse", Kreditbewilligung und Auftragsvergabe Verfahrensbegleitung

Beschluss Stadtrat

1. Für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie (Module 1 und 2) wird gemäss Aufwandschätzung der PLANAR AG für Raumentwicklung ein Kredit von 150'000 Franken bewilligt.

2. Die Aufwendungen sind der Erfolgsrechnungskonto wie folgt zu belasten:

   Konto 6150.3131.00 150'000 Franken
   (Planungen und Projektierungen Dritter)

3. Das Planungsbüro PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich erhält gestützt auf die Offerte vom 4. August 2025 den Zuschlag für die Verfahrensbegleitung.

4. Der Ressortvorsteher Hochbau + Planung und die Leiterin Stadtplanung werden beauftragt und ermächtigt, das Submissionsergebnis im Namen der Stadt Wetzikon rechtsgültig zu unterzeichnen und allen Anbietenden schriftlich mitzuteilen.

5. Die PLANAR AG für Raumentwicklung wird beauftragt, die im Kredit enthaltenen Aufgabenschritte (Modul 1 und 2) auszuführen.

6. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist teilöffentlich. (Nicht öffentlich sind die Namen der im Submissionsverfahren unterlegenen Parteien)

7. Mitteilung durch Stadtplanung an:
   – [redacted]
   – PLANAR AG für Raumentwicklung, Gutstrasse 73, 8055 Zürich
   – [redacted]
   – [redacted]

8. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
   – Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
   – Abteilungsleiterin Immobilien
   – Abteilungsleiter Tiefbau
   – Leiterin Stadtplanung
   – Projektleiter Stadtplanung
   – Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Parlament der Stadt Wetzikon hat am 30. September 2024 die Motion "Einleiten einer Planung für eine Parkanlage an der Binzackerstrasse" überwiesen, welche den Stadtrat auffordert, eine Arealplanung über das Gebiet der Trinkwasserfassung Feld an der Binzackerstrasse durchzuführen.

Das Areal an der Binzackerstrasse befindet sich gemäss Bau- und Zonenordnung in der kommunalen Freihaltezone und der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 3.3. In erster Priorität soll gemäss Motion eine städtebauliche Planung zur Konkretisierung einer öffentlichen Parkanlage auf den städtischen Grundstücken der Freihaltezone durchgeführt werden. Die Entwicklung der Parkanlage soll dabei über eine "Gesamtplanung" inklusive der umliegenden Grundstücke in der Bauzone erfolgen. Die Motion benennt klare Teilziele des Planungsprozesses, welche vornehmlich die Entwicklung des Gesamtareals betreffen. Es wird eine integrale Planung unter Berücksichtigung von städtebaulichen, freiräumlichen und ökologischen Aspekten angestrebt. Die Entwicklung der Parkanlage ist ein Baustein im Gesamtprozess, wenn auch der zentrale.

Die Stadtplanung hat sich eingehend mit dem zielführenden Vorgehen und möglichen Planungsverfahren auseinandergesetzt. Weil die meisten Grundstücke im Perimeter in städtischem Grundeigentum liegen, müssen die raumplanerischen Themen mit den Themen der Immobilienentwicklung koordiniert werden. Damit aus der Ausschreibung für eine qualifizierte Verfahrensbegleitung vergleichbare Offerten resultierten, mussten die wichtigsten Eckpfeiler für das Planungsverfahren vorgängig geklärt werden. Unter Einbezug der Abteilungen Immobilien und Tiefbau wurde das Planungsverfahren in den Grundzügen definiert und es wurde von Frühjahr bis Sommer 2025 eine Ausschreibung für eine Verfahrensbegleitung im Einladungsverfahren durchgeführt.

Leistungen der Verfahrensbegleitung

In den Modulen 1 und 2 führt die Verfahrensbegleitung ein städtebauliches Entwurfsbüro, welches in Varianten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Es sollen Fragen zur Bebaubarkeit im Kontext des Planungs- und Baurechts, des Lärms, der Erschliessung, der Einbindung von Nachbargrundstücken sowie der generellen Rahmenbedingungen und dem Ausloten von Spielräumen (z.B. Parzellierungskonzept, Landabtausch, Verdichtung mittels Gestaltungsplan, mögliche Planungsvereinbarungen, usw.) geklärt werden. Die Machbarkeitsstudie schafft die Grundlagen für die Module 3 und 4 des Studienauftrags.

In den Modulen 3 und 4 des Studienauftrags übernimmt die Verfahrensbegleitung die Verantwortung für die Konzeption, Organisation sowie Durchführung und Moderation eines Studienauftrags in Anlehnung an die Ordnung SIA 143 mit mehreren interdisziplinär zusammengesetzten Bearbeitungsteams.

Sollten die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und/oder des Studienauftrags die Zweckmässigkeit eines Gestaltungsplanverfahrens (abweichend von der Regelbauzone) aufzeigen, fällt auch dessen Durchführung in den Verantwortungsbereich der Verfahrensbegleitung (Modul 5).

Submissionsverfahren Verfahrensbegleitung

Für die Verfahrensbegleitung (externe Raumplanungsleistung) wurde eine Submission im Einladungsverfahren gemäss Art. 12 Abs.1 lit. b(bis.) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Folgende vier Planungsbüros wurden eingeladen und haben bis am 4. August 2025 eine Offerte eingereicht:

– [redacted]

– PLANAR AG für Raumentwicklung, Gutstrasse 73, 8055 Zürich
– [redacted]
– [redacted]

Der Auftrag wird aufgeteilt in fünf Module:

– Modul 1 Vorbereitung Machbarkeitsstudie
– Modul 2 Durchführung Machbarkeitsstudie
– Modul 3 Vorbereitung Studienauftrag
– Modul 4 Durchführung Studienauftrag
– Modul 5 Zusatzphase Gestaltungsplan

Die Angebote wurden durch ein Bewertungsgremium auf Grund folgender Zuschlagkriterien bewertet:

Kriterium	***Beschreibung***	***Gewichtung***
Zuschlagskriterium 1 (Z1)	Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen	25 %
Zuschlagskriterium 2 (Z2)	Qualität der Auftragsanalyse und des Bearbeitungsvorschlags	35 %
Zuschlagskriterium 3 (Z3)	Qualität der Angebotspräsentation	15 %
Zuschlagskriterium 4 (Z4)	Honorarangebot	25 %

Die vier Anbieter wurden zu einer Präsentation eingeladen. An dieser wurden die auf Grund der schriftlichen Angebote vorgenommenen Bewertungen überprüft.

Kriterium	***max. Punkte***	[redacted]	***Planar AG***	[redacted]	[redacted]
Z1	125	93.5	94.5	103.0	83.5
Z2	175	105.0	140.0	105.0	87.5
Z3	75	45.0	60.0	45.0	45.0
Z4	125	70.0	90.5	82.0	125.0
Total	500	314	385	335	341
Rang		**4**	**1**	**3**	**2**

Beim Zuschlagskriterium 2 (Qualität der Auftragsanalyse und des Bearbeitungsvorschlags) als auch beim Zuschlagskriterium 3 (Qualität der Angebotspräsentation) hat die *PLANAR AG für Raumentwicklung* jeweils die höchsten Bewertungen erhalten. Beim Zuschlagskriterium 1 (Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen) und beim Zuschlagskriterium 4 (Honorarangebot) belegt die *PLANAR AG für Raumentwicklung* den zweiten Rang. In der Gesamtbewertung erreicht die *PLANAR AG für Raumentwicklung* mit 385 und 44 Punkten Vorsprung zur zweitplatzierten [redacted] die höchste Punktzahl.

Kredit für die Machbarkeitsstudie (Module 1 und 2)

Für die folgenden zwei Module gemäss Aufwandschätzung der PLANAR AG für Raumentwicklung wird ein Kredit innerhalb der Finanzkompetenzen des Stadtrates erteilt:

– Modul 1 Vorbereitung Machbarkeitsstudie
– Modul 2 Durchführung Machbarkeitsstudie

Der Kredit für die "Vorbereitung Machbarkeitsstudie" und die "Durchführung Machbarkeitsstudie" setzt sich aus folgenden Positionen und Kosten zusammen (gerundet):

Externe Dienstleistungen	***Kredit***	
Verfahrensbegleitung PLANAR AG für Raumentwicklung	45'000	Fr.
Städtebauliches Entwurfsbüro	65'000	Fr.
Begleitgremium	9'000	Fr.
Externe Fachpersonen (Soziologie, Bauingenieurwesen, Baujurist, Lärm, Verkehr, Weitere))	26'000	Fr.
Reserve	5'000	Fr.
Total	**150'000**	**Fr.**

Die Arbeiten für die Module 1 und 2 sollen im November 2025 beginnen und bis Ende 2026 abgeschlossen werden. Im Budget 2025 besteht im Erfolgsrechnungskonto 6150.3131.00 (Planungen und Projektierungen Dritter) keine Reserve mehr. Im Budget 2026 sind im Erfolgsrechnungskonto 6150.3131.00 für die Umsetzung der Motion Oriet "Einleiten einer Planung für eine Parkanlage an der Binzackerstrasse" 150'000 Franken eingestellt.

Kredit für die Module 1 bis 5

Der Kredit von 150'000 Franken umfasst zunächst nur die Durchführung der Module 1 und 2 und liegt innerhalb der Finanzkompetenz des Stadtrats. Für die Durchführung der restlichen drei Module wird ein Kredit innerhalb der Finanzkompetenz des Parlaments benötigt (über 325'000 Franken). Bevor ein Kredit für die Module 3 bis 5 innerhalb der Finanzkompetenzen des Parlaments beantragt wird, sollen die Aufwände mit der Verfahrensbegleitung klarer quantifiziert werden. Zudem sollen Unklarheiten wie der Umgang mit der Trinkwasserfassung oder der nicht konsolidierten städtische Immobilienstrategie geklärt werden. Dies ist mit Abschluss von Modul 2 Ende 2026 vorgesehen.

Obwohl zur Erfüllung der Teilziele der Motion Oriet "Einleiten einer Planung für eine Parkanlage an der Binzackerstrasse" nur die Module 1 bis 4 (Machbarkeitsstudie, Studienauftrag) durchgeführt werden müssen, soll der Gesamtkredit auch das Modul 5 (Gestaltungsplan) enthalten.

Erwägungen

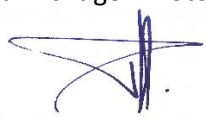
Die *PLANAR AG für Raumentwicklung* hat unter Berücksichtigung aller Zuschlagskriterien das wirtschaftlich günstigste (vorteilhafteste) Angebot eingereicht. Aus diesem Grund beschliesst der Stadtrat,

der *PLANAR AG für Raumentwicklung* den Zuschlag für die Verfahrensbegleitung zur Vorbereitung und Durchführung der Machbarkeitsstudie (Module 1 und 2) der Areal- und Parkentwicklung Binzfeld zu erteilen. Die Leistungen werden grösstenteils im 2026 erbracht.

Damit mit den Arbeiten begonnen werden kann, erteilt der Stadtrat innerhalb der eigenen Finanzkompetenzen ein Kredit von 150'000 Franken für die Module 1 und 2. Der Kredit umfasst nicht nur die raumplanerische Verfahrensbegleitung, sondern auch die Beauftragung eines städtebaulichen Entwurfsbüros, die Einbindung eines Begleitgremiums sowie externer Fachpersonen und eine Reserve.

Nach Abschluss der Module 1 und 2 soll ein Gesamtkredit für die Durchführung der restlichen drei Module (Studienauftrag, Gestaltungsplan) beim Parlament beantragt werden. Zur Erfüllung der Teilziele der Motion Oriet "Einleiten einer Planung für eine Parkanlage an der Binzackerstrasse" müssen die Module 1 bis 4 (Machbarkeitsstudie, Studienauftrag) durchgeführt werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon
Melanie Imfeld, Stadtschreiberin