

**2025/285 6.02.04 Bauprojektmanagement
Neubau Recyclinghof, Bewilligung Projektierungskredit**

Beschluss Stadtrat

1. Für den Neubau eines zentralisierten Recyclinghofs wird ein Projektierungskredit von 315'000 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. INV00412-6851.5040.00	315'000 Franken
(Neubau Recyclinghof)	
3. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien und die Abteilungsleiterin Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - Abteilungsleiterin Immobilien
 - Abteilungsleiter Umwelt

Ausgangslage

In der Stadt Wetzikon wird die Siedlungsabfallentsorgung durch zwei betreute Hauptsammelstellen, zwölf unbediente Quartiersammelstellen und regelmässige Separatsammlungen durch die Abfuhr gewährleistet.

Bereits im 2011 genehmigten Sammelstellenkonzept wurde auf die knappen räumlichen Verhältnisse in den beiden Hauptsammelstellen und damit verbunden auf die Notwendigkeit des Baus einer neuen, den Bedürfnissen der Bevölkerung und dem Stand der Technik entsprechenden Hauptsammelstelle hingewiesen.

Durch die seit 2011 weiter gestiegene Anzahl an Entsorgenden, welche die Sammelstellen zu über 95 Prozent mit dem Auto anfahren, sind die heutigen Platzverhältnisse an den Hauptsammelstellen zu eng und das grosse Verkehrsaufkommen führt oftmals zu prekären Verkehrssituationen. Eine effiziente und damit kostengünstige und dem Stand der Technik entsprechende Wertstoffbewirtschaftung ist nicht mehr möglich und den Bedürfnissen der Bevölkerung bezüglich Wertstoff- und Abfallfraktionen kann seit Jahren nicht entsprochen werden.

Bei einem Weiterbetrieb der heutigen Hauptsammelstellen Flos und Kempten würden Investitionskosten in den Betriebsunterhalt notwendig werden, welche bisher hinausgeschoben wurden.

Damit zukünftig die zentrale Abfallentsorgung in der Stadt Wetzikon effizient, kundenfreundlich und kostengünstig gewährleistet werden kann, bedarf es eines neuen Recyclinghofs an einem hinsichtlich Verkehrsaufkommen günstigen Standort. Verschiedene Standorte wurden evaluiert und der optimale Standort auf dem privaten Grundstück Kat.-Nr. 7697 Brüelacher an der Kreuzung Ried-/Industriestrasse gefunden. Durch den Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Grundeigentümerin Reichle Immobilien AG konnte der Standort für den neuen Recyclinghof gesichert werden.

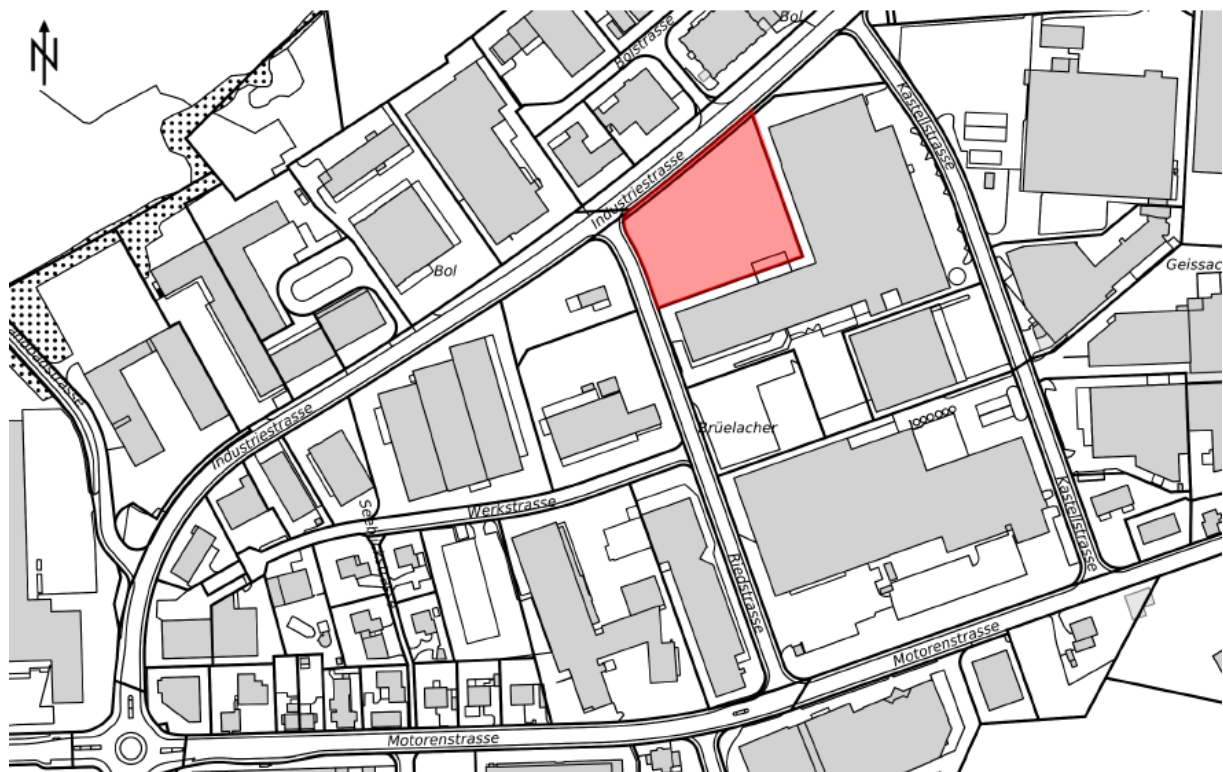


Bild 1: Situation neuer Standort Recyclinghof, Kreuzung Ried-/Industriestrasse

Die Abteilung Umwelt liess 2023 eine Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Recyclinghofs auf diesem Grundstück erarbeiten. Die Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass alle Bedürfnisse und Rahmenbedingungen auf diesem Grundstück erfüllt werden können. Als nächster Planungsschritt wurde in den letzten Monaten ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt, bei dem ein Siegerprojekt juriiert werden konnte.

Ergebnis Gesamtleistungswettbewerb

Für die Evaluation eines funktionalen, architektonisch überzeugenden, nachhaltigen und bewilligungsfähigen Projekts wurde ein Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Gesucht wurden Gesamtleister bestehend aus Ersteller (Generalunternehmer) und Planerteam mit ausgewiesener Erfahrung in der Planung und Realisierung von Infrastrukturbauten oder vergleichbaren öffentlichen Bauten. Innerhalb der Präqualifikation, bei der sich sechs Gesamtleister beworben haben, konnten vier Teilnehmer für die Ausarbeitung eines Projekts ausgewählt werden:

- Blumer-Lehmann AG / Ruprecht Architekten GmbH

- ERNE AG Holzbau / Gröbly Fischer Architekten GmbH
- Hirzel Generalunternehmung AG / meierpartner ag
- Schaerholzbau AG / coora Architektur AG

Das weitere Wettbewerbsverfahren wurde nicht anonym durchgeführt, damit Zwischenpräsentationen stattfinden konnten, bei denen den Teilnehmenden mündlich Rückmeldung zu ihren Projekten gegeben werden konnte. Dies, um sicherzustellen, dass ihre Vorgaben bestmöglich erfüllt werden.

Das Siegerprojekt zeichnet sich durch die Subtile volumetrische Lösung mit dem schräggestellten Dach über dem Recyclinghof sowie durch die konsequente angewandte Sensibilität der gewählten gestalterischen Mitte aus. Die Gestaltung des Aussenraums durch die lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und den begrünten Stirnfassaden schafft einen wohltuenden Gegensatz zur stringenten Architektur und schafft einen ökologischen Mehrwert für diesen Ort. Der gesamtheitliche Ausdruck der Anlage widerspiegelt vollends die Funktionalität des Recyclinghofs und schafft so eine hohe Symbiose hinsichtlich architektonischer Qualität, funktionaler Zweckmässigkeit, aussenräumlicher Aufwertung sowie wirtschaftlicher Tragbarkeit. Gesamtheitlich ist dies ein Vorschlag, der die Erwartungen der Auftragsgeberin für den neuen Recyclinghof vollends zu erfüllen vermag, indem er einen angenehmen Ort für die wiederkehrenden Entsorgungsmeetings der Wetziker Bevölkerung schafft.

Die bereinigten Totalunternehmer-Angebote lagen preislich nahe beieinander. Sie bewegten sich zwischen 6,8 Mio. und 7,5 Mio. Franken. Das Siegerprojekt belegte mit 7,4 Mio. den dritten Platz im Kostenvergleich. Die Gesamtbewertung der festgelegten Kriterien erfüllte das Siegerprojekt am besten.



Bild 2: Visualisierung Aussenansicht



Bild 3: Visualisierung Innenansicht

Weitere Planungsschritte

Das Grundstück muss spätestens bis am 1. Januar 2027 im Baurecht übernommen werden. Damit ab dann schnellstmöglich mit der Bauphase begonnen werden kann, muss der weitere Planungsprozess und der politische Prozess der Baukreditgenehmigung parallel verlaufen. Bis zum Urnenentscheid des Baukredits soll deshalb ein Bauprojekt "light" ausgearbeitet werden und die Baubewilligung erreicht werden.

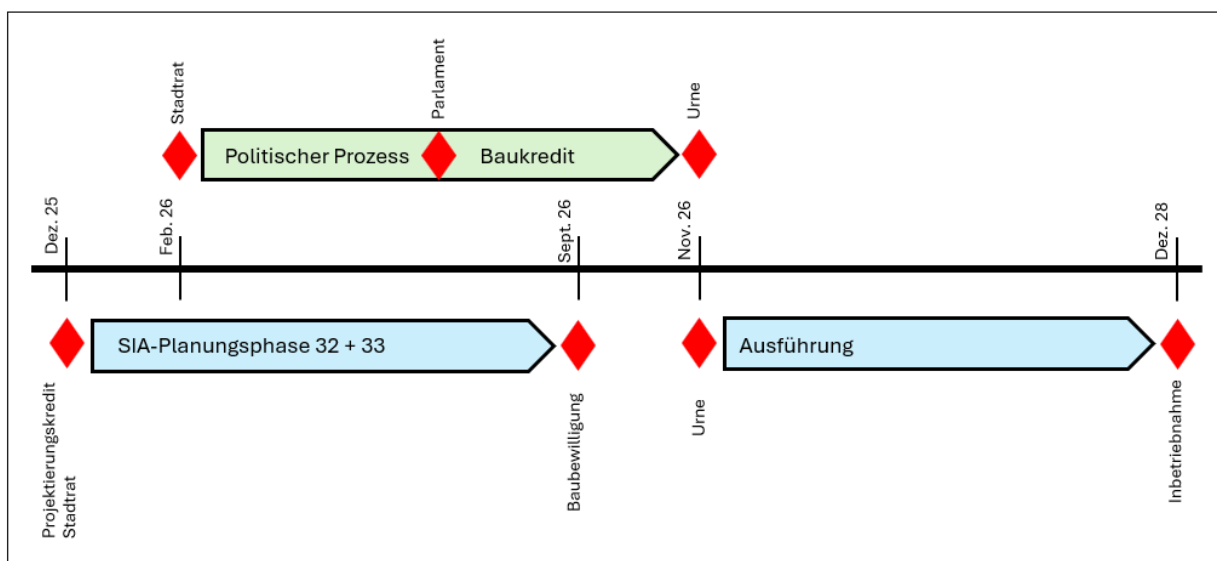


Bild 4: Darstellung parallel verlaufende Planungsphase und politischer Prozess

Die weitere Planung beinhaltet die SIA-Phasen 32 und 33 (Phasen benennen). Die dafür benötigten Honorarkosten wurden mit dem Totalunternehmerangebot bereits definiert und werden nun vorgezogen ausgelöst.

Termine

Damit der neue Recyclinghof so schnell als möglich in Betrieb genommen werden kann, wird von folgenden Terminen ausgegangen:

Was	Details	Termin
Bewilligung Projektierungskredit	Zuständigkeit Stadtrat	17. Dezember 2025
Bewilligung Baukredit	Abschliessende Zuständigkeit Urne	29. November 2026
Realisierung	Ausführungsplanung und Bauzeit	Ab Januar 2027
Inbetriebnahme	Betriebsaufnahme am neuen Ort	Dezember 2028

Kosten

Die Kosten für die Weiterbearbeitung der Projektierung, bis Baueingabe stellen sich wie folgt zusammen:

Weiterbearbeitung Projektierung (bis Baueingabe)

Konto INV00412-6851.5040.00

Kosten

Fr. (inkl. MWST)

Totalunternehmerangebot	260'000.00
Überprüfung Rahmenbedingungen (z.Bsp. Verkehrsführung)	8'000.00
Baubewilligungsgebühren	12'000.00
Interne Projektbegleitung	10'000.00
Externe Bauherrenbegleitung	15'000.00
Reserve / Rundung	10'000.00

Total (inkl. MWST)

315'000.00

Gemäss Art. 23, Abs. 2 Ziffer 3 Gemeindeordnung ist für Ausgaben bis 325'000 Franken der Stadtrat zuständig.

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten (ANR01065)	33 Jahre	315'000.00	9'545.45

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme (zurzeit 1,25 %):

Zinsaufwand	315'000.00	3'937.50
-------------	------------	----------

Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr) zulasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Abfallwirtschaft	13'482.95
---	------------------

Erwägungen

Um die heutigen Missstände zu beheben, benötigt es dringend einen neuen funktionalen Recyclinghof. Mit der Zusammenlegung der heutigen beiden Wertstoffsammelstellen zu einem zentralen Recyclinghof an einem optimalen Ort kann die Stadt Wetzikon allen heutigen und zukünftigen Bedürfnissen kundengerecht und wirtschaftlich entsprechen.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin