

**2026/104 6.02.04 Bauprojektmanagement
Koordination Zentrum Oberwetzikon, Genehmigung Projektorganisation und
Kreditbewilligung ausserhalb Budget (in eigener Kompetenz)**

Beschluss Stadtrat

1. Die Projektorganisation "Koordination Zentrum Oberwetzikon" wird genehmigt.
2. Für die externe Begleitung zur Koordination Zentrum Oberwetzikon wird ein Kredit von gesamthaft 120'000 Franken in eigener Kompetenz des Stadtrats ausserhalb des Budgets 2026 zulasten des Kontos 6150.3131.00 bewilligt.
3. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien und die Abteilung 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:
 - Leiter Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Leiter Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Leiterin Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Zentrum Oberwetzikon wird sich in den kommenden Jahren verändern. Der Baustart des Neubaus "Oberland Märt" wird im August 2026 der Beginn dieser Veränderung sein. Während der fünfjährigen Bauzeit sollen weitere städtische und kantonale Bauprojekte in unmittelbarer Nähe und damit im direkten Zusammenhang geplant und realisiert werden. Diese Veränderung wird für das Zentrum Oberwetzikon einschneidend sein. Die Stadt Wetzikon will deshalb eine aktive Rolle in der Begleitung und Koordination aller Themen rund um die Grossbaustelle Neubau "Oberland Märt" einnehmen.

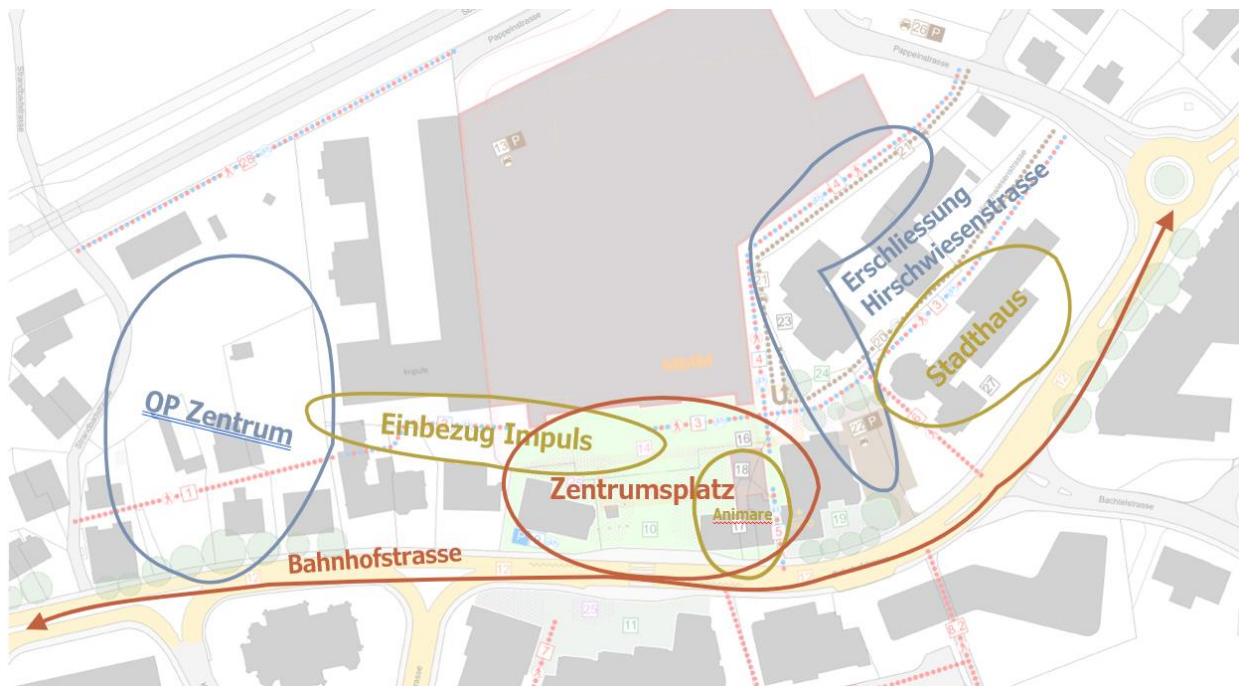


Bild 1: Themenfelder rund um Grossbauprojekt Neubau "Oberland Märt"

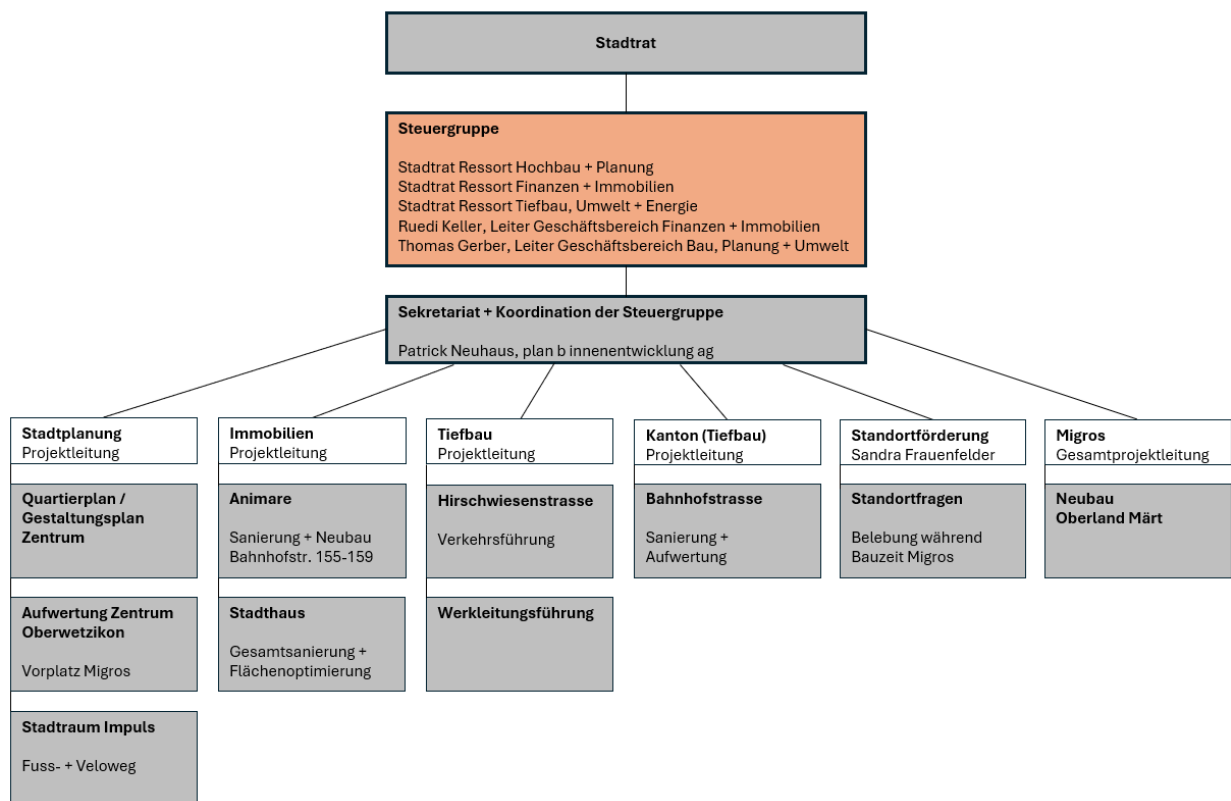
Es wurden über 30 Handlungsfelder, eingeteilt in 7 Themenfelder, eruiert. Die Abhängigkeit unter den einzelnen Handlungsfelder ist teilweise sehr gross. Eine schlanke und gut koordinierte Steuerung mit einer breit abgestützten Haltung soll helfen, optimale Entscheide für die Stadt Wetzikon und derer Bevölkerung herbeizuführen. Dadurch werden Rahmenbedingungen geschaffen, welche in den jeweiligen Projektorganisationen der einzelnen Projekte die notwendige Haltung im Interesse der Stadt Wetzikon geben.

Folgende Projekte der Stadt Wetzikon stehen in direkter Abhängigkeit zum Neubau "Oberland Märt":

- Aufwertung Zentrum Oberwetzikon: Gestaltung Zentrumsplatz, Aufwertung öffentlicher Flächen entlang der Bahnhofstrasse
- Animare: Sanierung und Ersatzneubau Bahnhofstrasse 155 – 159
- Stadthaus: Gesamtsanierung der Gebäudesubstanz und Flächenoptimierung der Stadtverwaltung
- Werkleitungen: Erneuerungen rund ums Zentrum Oberwetzikon
- Verkehrsführung: Erschliessung Hirschwiesenstrasse
- Umgestaltung Bahnhofstrasse: kantonales Strassenprojekt und neue Gestaltung
- Quartierplan und Gestaltungsplan Oberwetzikon: Regelung Bebauung und Erschliessung, Verbindung "Fussgänger-Achse in der zweiten Reihe"

Steuergruppe

Für die Koordination und Zusammenführung aller Handlungsfelder wird eine Steuergruppe eingesetzt. Mit dieser können die strategischen Fragestellungen und Schnittstellenthemen koordiniert und breit abgestützt geklärt werden. Die Steuergruppe ist Ansprechpartnerin für die erforderlichen Zwischenentscheide der laufenden Projekte und der Rapportierung in den Stadtrat und die Geschäftsleitung.



Projekttablauf

Die fachtechnischen Fragestellungen werden in den jeweiligen Projekten behandelt und durch die zuständigen Projektleitungen in die Steuergruppe eingebracht. Diese fällt die strategischen Entscheide und ermöglicht damit eine schlanke Koordination aller Themen. Die laufende Information der wichtigsten Entwicklungen werden von den Mitgliedern der Steuergruppe in den Stadtrat und die Geschäftsleitung getragen.

Da bei der Stadtplanung zurzeit Vakanzen bestehen, wird die Koordination Zentrum Oberwetzikon als externe Leistung eingekauft. Das Büro plan b übernimmt dabei die Aufgaben des Sekretariats für die Steuergruppe, die Koordination der übergreifenden baulichen Massnahmen sowie die Einbindung und den Austausch mit der Standortförderung.

Durch den Wegfall des pulsbringenden Kundenflusses im Oberland Märt wird eine Lücke im Zentrum Oberwetzikon für die nächsten 5 Jahre entstehen. Um dieser Lücke gezielt entgegenzuwirken und um Bedürfnisse aus der Bevölkerung aufzunehmen, wird eine externe Standortförderung beauftragt. Die zu planenden Massnahmen sollen anschliessend durch die jeweiligen Verwaltungsabteilungen ergebnisorientiert umgesetzt werden.

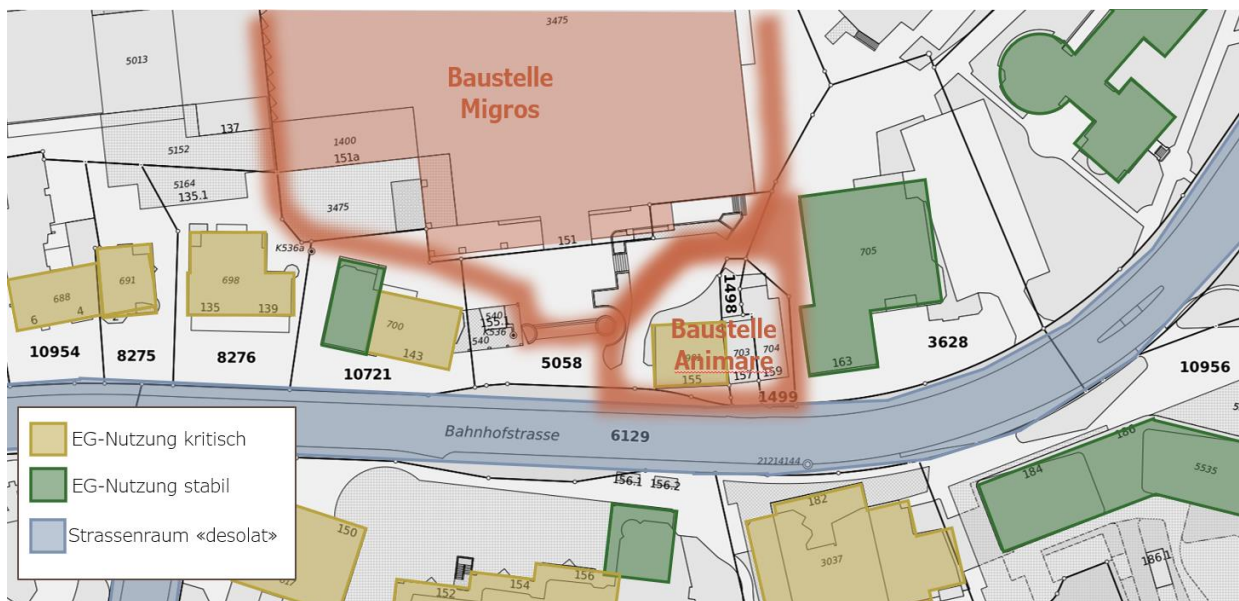


Bild 2: Ausmass Eingriff Baustelle in Kundenfluss im Zentrum Oberwetzikon

Kosten

Die Sekretariatsarbeit und die Koordination aller beteiligten Projekte sollen zurzeit durch das Planungsbüro plan b übernommen werden. Diese Arbeiten wären grundsätzlich innerhalb der städtischen Funktion der Stadtplanung angesiedelt. Da aber zurzeit eine Vakanz besteht, soll die externe Begleitung die Weiterführung der Projekte gewährleisten. Das Planungsbüro plan b unterstützt die Stadt Wetzikon bereits in der Gesamtprojektleitung der Platzgestaltung Zentrum Oberwetzikon und als externen Bauherrenbegleiter im Bauprojekt Animare. Durch diese Planungsarbeiten besteht ein sehr hohes Wissen in der aktuellen Komplexität, welches der Koordination entgegenkommt.

Die Belegung des Zentrums Oberwetzikon soll anhand von verschiedenen Massnahmen begleitet und gefördert werden. Es geht darum, der Verweisung des Ortes entgegenzuwirken. Gleichzeitig soll auch eine klar definierte Person als Ansprechperson für das örtliche Gewerbe und die Interessen der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Diese Rolle einer Standortförderung bedarf einer guten Vernetzung und einem guten Wissen der Problematik. In der Person von Sandra Frauenfelder konnte die Erfüllung dieser Anforderungen gefunden werden.

	Kosten
Kredit	
Konto 6150.3131.00	<i>Fr. (inkl. MWST)</i>
Honorar Koordination Zentrum Oberwetzikon	39'300.00
Honorar Belegung Zentrum Oberwetzikon (Kostendach)	77'000.00
Unvorhergesehenes / Rundung	3'700.00
Total (inkl. MWST)	120'000.00

Finanzielles

Im Budget 2026 wurden keine Kosten für die externe Begleitung beantragt.

Vom Gesamtbetrag seiner Kompetenz für Ausgaben ausserhalb des Budgets über 750'000 Franken hat der Stadtrat bis jetzt für das Rechnungsjahr 2026 127'500 Franken benötigt.

Erwägungen

Das Grossbauprojekt Neubau "Oberland Märt" wird das Zentrum Oberwetzikon in den kommenden fünf Jahren stark prägen. Damit die Stadt Wetzikon ihre Interessen optimal wahren und angemessen reagieren kann, soll eine Steuergruppe die Koordination über alle Handlungsfelder führen. Dies ermöglicht innerhalb der verschiedenen Projekte mit einer gemeinsamen Haltung die Planung und Realisierung durchführen zu können.

Akten für das Parlament

- Offerte, Belegung Zentrum Oberwetzikon vom 24. April 2026
- Offerte, Honorar Koordination Zentrum Oberwetzikon vom 21. April 2026

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin