

**2022/23 6.01.04.01 Raumkonzepte  
Masterplan Stadtraum Unterwetzikon, Kreditbewilligung und Auftragsvergabe  
Gesamtleitung**

**Beschluss Stadtrat**

1. Für die Gesamtleitung (inkl. Planerteam) der Vorstudie (Schritt 1 – Bestellkatalog) gemäss Submissionsunterlagen des Masterplans Stadtraum Unterwetzikon wird ein Kredit von 250'000 Franken bewilligt.
2. Die Aufwendungen sind dem Konto 6150.3131.00 (Planungen und Projektierungen Dritter) wie folgt zu belasten:  
  
Erfolgsrechnung 2022 120'000 Franken  
Erfolgsrechnung 2023 130'000 Franken (vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2023)
3. Das Planungsbüro *Metron AG*, Brugg, mit den Subplanern *pool Architekten AG*, *Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH* sowie *dsp Ingenieure AG* erhält gestützt auf die Offerte vom 26. November 2021 den Zuschlag für die Gesamtleitung (inkl. Planerteam).
4. Die Stadtplanung wird beauftragt und ermächtigt, das Submissionsergebnis im Namen der Stadt Wetzikon rechtsgültig zu unterzeichnen und allen Anbietenden schriftlich mitzuteilen. Gleichzeitig ist das Ergebnis auf SIMAP zu veröffentlichen.
5. Die *Metron AG* wird beauftragt die im Kredit enthaltenen Aufgabenschritte auszuführen.
6. Die Stadtplanung wird ermächtigt die Auftragserteilung für die weiteren Schritte nach Bewilligung des Gesamtkredits durch das Parlament zu erteilen.
7. Der Geschäftsbereich Präsidiales + Entwicklung wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über diesen Beschluss zu informieren.
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Namen der im Submissionsverfahren unterlegenen Parteien).

9. Mitteilung durch Abteilung Stadtplanung an:

- Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, Postfach, 5201 Brugg
- [REDACTED]
- Andrea Smith, SBB AG, Immobilien Development, Vulkanstrasse 11, 8048 Zürich (per Mail)
- Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland AG, Binzikerstrasse 2, 8627 Grüningen (per Mail)

10. Mitteilung durch Sekretariat an:

- Geschäftsbereichsleitung Bau + Infrastruktur
- Abteilung Finanzen
- Stadtplanung
- Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### **Ausgangslage**

Im Juli 2019 initiierte die Stadt Wetzikon zusammen mit der SBB und der Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland AG (VZO) einen gemeinsamen Prozess zur Entwicklung des Bahnhofareals. In einem ersten Schritt haben die drei Akteure ihre Vorstellungen sowie den Rahmen ihrer Tätigkeiten transparent dargelegt und darauf basierend eine gemeinsame Strategie zur Aufgabenerfüllung entwickelt.

Mit der Motion "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" von 9. Dezember 2019 fordert das Parlament, dass die verschiedenen öffentlichen und privaten Bauvorhaben zur städtebaulichen und betrieblichen Aufwertung des Stadtraums Unterwetzikon in einem Masterplan koordiniert und in Übereinstimmung gebracht werden. Dabei soll die gestalterische Aufwertung des gesamten Bahnhofareals zu einem attraktiven, pulsierenden Lebensraum für Begegnungen mit einem neuen, regionalen Bushof im Vordergrund stehen. Aber auch die Verbindung zu den Stadtteilen rund um den Bahnhof stellt eine zentrale Forderung dar.

Der Masterplan ist eine gemeinsame, verbindliche (bei der Stadt Wetzikon: verbindlich unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Organe) Absichtserklärung der beteiligten Partner (SBB, VZO und Stadt Wetzikon). Er ist die Grundlage, um – falls erforderlich – den behördenverbindlichen Richtplan anzupassen oder zu ergänzen. Grundeigentümergebunden wird der Masterplan, wenn er in der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Sondernutzungsplanungen) oder durch Plan genehmigungsverfahren (nach Eisenbahngesetz oder nach kantonalem Strassengesetz) umgesetzt wird. Der Masterplan verfolgt somit nachfolgende Zielsetzungen:

- Er zeigt die zukünftige Entwicklung des Gebiets und stellt die Rahmenbedingungen für die spätere Entwicklung von Gebäuden, Plätzen und Freiräumen sowie Erschliessungsmassnahmen auf (soweit diese nicht schon festgelegt sind);
- Er ist eine Vereinbarung zwischen den Planungspartnern SBB, der VZO und der Stadt Wetzikon und ist ein Bekenntnis der drei Planungspartner zu den verbindlichen Eckwerten der Entwicklung;
- Er legt die Grundsätze fest, nach denen die Kosten der Teilprojekte zwischen den Planungspartnern verteilt werden
- Er stellt Grundlage für das für die Realisierung erforderliche Planungsrecht dar;

- Er ist das Instrument, das die Schnittstellen zu Projekten mit Einfluss auf den Planungsumfang definiert;
- Er bildet die Grundlage für den Rahmenkredit.

### Submissionsverfahren Gesamtleitung/Planerteam

Für die Gesamtleitung (inkl. Planerteam) wurde ein öffentliches Submissionsverfahren durchgeführt, wofür sich folgende vier Planungsbüros bis zum 26. November 2021 beworben haben:

- Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, Postfach, 5201 Brugg
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Die Angebote wurden durch ein Beurteilungsgremium auf Grund folgender Zuschlagskriterien bewertet:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Fachliche Kompetenz:                                 | Gewichtung 40 % |
| 2. Auftragsanalyse                                      | Gewichtung 30 % |
| 3. Preis (mittlerer Stundenansatz und Aufwandschätzung) | Gewichtung 30 % |

Die drei nach der Bewertung der Zuschlagskriterien 1. und 2. bestbewerteten Anbieter wurden zu einer Präsentation eingeladen. An dieser wurden die auf Grund der schriftlichen Angebote vorgenommenen Bewertungen überprüft.

Kriterium	max. Punkte	Metron AG	[REDACTED]	[REDACTED]
Fachliche Kompetenz	300	294	274	250
Auftragsanalyse	180	130	180	133
Preis	120	99	67	110
Total	600	523	500	493
<b>Rang</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Die *Metron AG* hat unter Berücksichtigung aller Zuschlagskriterien das wirtschaftlich günstigste (vorteilhafteste) Angebot eingereicht. Die Bewertung der Angebote der beiden bestplatzierten Anbieter lagen auf hohem Niveau nahe beieinander. Bei der fachlichen Kompetenz (beurteilt auf Grund von Referenzprojekten) lagen die Vorteile bei der *Metron AG*. Demgegenüber wurde die Auftragsanalyse des zweitplatzierten Anbieters geringfügig besser beurteilt. Den knappen Ausgang zu Gunsten der *Metron AG* gab das Zuschlagskriterium des Preises: die beiden bestplatzierten Anbieter schätzten praktisch den gleichen Zeitaufwand. Die *Metron AG* bot aber einen deutlich günstigeren Stundenansatz an (143 Fr.), wogegen der zweitplatzierte Anbieter deutlich höher als die übrigen Anbieter offerierte (180 Fr.).

### Kredit für die Teilschritte "Auslegeordnung" und "Varianten/Gesamtkonzept"

Der Kredit wird nur für die "Auslegeordnung" und "Varianten/Gesamtkonzept" (Phasen 1 und 2 gemäss Offerte *Metron AG*) erteilt. Der Kredit für die weiteren Schritte wird nach Bewilligung des Gesamtkredits durch das Parlament erteilt.

Der Kredit der Teilschritte "Auslegeordnung" und "Varianten/Gesamtkonzept" setzt sich auf folgenden Positionen und Kosten zusammen (gerundet):

<b>Externe Dienstleistungen</b>	
Gesamtleitung Planerteam (Phasen 1 und 2, <i>Metron AG</i> )	205'000 Fr.
<i>VM Beratung</i> (Heinz von Moos) Projektberatung und Mitgliedschaft Steuerungsgruppe 2022	10'000 Fr.
<i>Moderat GmbH</i> (Roman Dellsperger) Beratung, Moderation und Öffentlichkeitsarbeit (Projekthomepage, Medienmitteilungen etc.) (Phasen 1 und 2, <i>Metron AG</i> ) Mitgliedschaft Steuerungsgruppe 2022	35'000 Fr.
<b>Total</b>	<b>250'000 Fr.</b>

Im Budget 2022 sind für die Aufwertung Stadtraum Unterwetzikon / Bahnhofsgelände (Masterplan) 120'000 Franken eingestellt. Die Verbleibenden 130'000 Franken sind im Budget 2023 aufzunehmen.

#### *Bemerkungen zu Beiträgen Dritter*

Mit der *SBB AG* wird eine Finanzierungsvereinbarung abgeschlossen, die derzeit noch in Bearbeitung ist. Gemäss aktuellem Stand der Verhandlungen kann bis zum Schritt "Masterplan" (Schritt 3) der vorgesehenen Ablaufplanung mit einem Kostenbeitrag von rund einem Drittel gerechnet werden.

In der weiteren Bearbeitung des Masterplans Unterwetzikon sind weitere Beiträge Dritter zu prüfen. Je nach Ausprägung der im Masterplan enthaltenen Teilprojekte können Beiträge des Kantons Zürich (z.B. überkommunale Anlagen), des ZVV (z.B. Bushof) oder aus dem Agglomerationsprogramm des Bundes beantragt werden.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin