

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 16. September 2020

**2020/174 1.09.07 Material, Fahrzeuge, Lokale
Neubau Feuerwehrgebäude, Planerwahlverfahrens im offenen Verfahren für
den Neubau des Feuerwehrgebäudes, Arbeitsvergabe**

Beschluss Stadtrat

1. Anstelle des bisherigen Verfahrens (Gesamtleistungswettbewerb) wird für den Neubau des Feuerwehrgebäudes ein Planerwahlverfahren im offenen Verfahren durchgeführt.
2. Das Mandat für die Bauherrenvertretung für die Durchführung des Planerwahlverfahrens wird dem Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich, gemäss Offerte vom 24. August 2020 erteilt.
3. Der Leiter Bevölkerung + Sicherheit wird beauftragt und ermächtigt, das Wettbewerbsverfahren durchzuführen und die erforderlichen Aufträge im Rahmen der vorliegenden Kreditbewilligung im Namen der Stadt Wetzikon zu vergeben.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Abteilung Bevölkerung + Sicherheit an:
 - Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Gemeinderat Seegräben
 - Ressortvorsteher Sicherheit Bevölkerung + Sport
 - Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiter Dienste
 - Abteilungsleiter Bevölkerung + Sicherheit
 - Abteilungsleiter Immobilien
 - Stadtplanung
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 24. Januar 2018 hat der Stadtrat für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbes für den Neubau des Feuerwehrgebäudes einen Kredit von 244'000 Franken zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Stadtrat hat sich für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbes entschieden, weil es sich beim Neubau des Feuerwehrgebäudes (inkl. Zivilschutz und Stadtpolizei) um einen reinen Zweckbau handelt.

Leider konnte damals bei den Verhandlungen mit der Nachbarschaft keine Einigung in Bezug auf die vorgesehenen Näherbaurechte erzielt werden, sodass die Pläne entsprechend überarbeitet werden mussten. Diese Überarbeitung ist zwischenzeitlich abgeschlossen und zeigt erfreulicherweise auf, dass die Raumbedürfnisse auch ohne Näherbaurecht erfüllt werden können.

Änderung des Wettbewerbsverfahrens

Die vertiefte Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass der Gestaltungsspielraum beträchtlich eingeschränkt ist. Aus diesem Grund ist – anstelle des ursprünglichen Gesamtleistungswettbewerbes – ein Planerwahlverfahren im offenen Verfahren vorgesehen. Die von der Stadt geforderten Qualitätsanforderungen sind auch im vorliegenden Verfahren bei den Zuschlagskriterien zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Submission soll ein Honorarangebot abgegeben werden (Leistungsanteil). Zudem werden Lösungen gefragt, welche aufzeigen, ob und in welchem Umfang die vorliegende vertiefte Machbarkeitsstudie optimiert werden kann, und zwar in räumlicher Hinsicht wie auch auf der Kostenbasis, d. h. Kosteneinsparungen (Leistungsanteil). Es wird ein detaillierter Leistungsbeschreibung verlangt (gemäss SIA 112). Im Übrigen gelten die einschlägigen SIA-Normen für die entsprechenden Fachbereiche (SIA 102, SIA 103, SIA 108).

Die von den Planerbüros zu erbringenden Leistungen umfassen:

- Phase 2: Vorstudien (nur in dem Sinne einer Optimierung der vorliegenden Machbarkeitsstudie)
- Phase 3: Projektierung
- Phase 4: Ausschreibung
- Phase 5: Realisierung

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens (auf der Basis der vertieften Machbarkeitsstudie und der detaillierten Kostenschätzung) können die Teams nach der Einarbeitung Fragen zur Aufgabe stellen. Der Bericht "Fragenbeantwortung" bildet einen Bestandteil des Aufgabenbeschreibs zum Planerwahlverfahren.

Kredit

Die Kosten (inkl. MWST) für die Durchführung des Planerwahlverfahrens setzen sich gemäss Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung durch das Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Zürich, gemäss Offerte vom 24. August 2020 wie folgt zusammen:

| Arbeitsgattung | in Franken | in Franken |
|---|-------------------|-------------------|
| Honorare Fachjuristen | 21'000.00 | |
| Vorbereitung / Durchführung | 50'200.00 | |
| Nebenkosten | <u>2'500.00</u> | |
| Zwischentotal | 73'700.00 | |
| MWST | <u>5'700.00</u> | |
| <i>Total Planerwahlverfahren</i> | | <i>79'400.00</i> |
| Für die Klärung der Machbarkeit (Standortevaluation, Machbarkeitsstudie, Baugrunduntersuchungen etc.) sind bisher folgende Kosten angefallen: | | |
| Bis 31.12.2018 | 54'149.50 | |
| Bis 31.12.2019 | 46'031.20 | |
| Bis 31.08.2020 | <u>36'136.55</u> | |
| Total Klärung Machbarkeit | | 136'317.25 |
| Unvorhergesehenes/Rundung | | <u>4'282.75</u> |
| Gesamttotal | | 220'000.00 |

Im Budget 2020 ist für den Neubau des Feuerwehrgebäudes bzw. für die Planungsarbeiten ein Betrag von 350'000 Franken (INV00054-2512.5040.00) vorgesehen. Gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung beschliesst der Stadtrat über im Budget enthaltenen neuen Ausgaben bis 250'000 Franken für einen bestimmten Zweck. Die Kosten können daher mit dem bereits bewilligten Kredit gedeckt werden.

Folgekosten

Gemäss § 30 der Gemeindeverordnung (VGG) fallen folgende Kapitalfolgekosten an (Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten):

| <i>Anlagekategorie</i> | <i>Nutzungsdauer (Jahre)</i> | <i>Basis</i> | <i>Betrag</i> |
|--|----------------------------------|--------------|-----------------|
| Hochbaute | 33 | 220'000.00 | <u>6'666.67</u> |
| Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr) | | | 6'666.67 |

Erwägungen

Der Stadtrat ist mit der Änderung des Wettbewerbsverfahrens (Planerwahlverfahren im offenen Verfahren anstelle Gesamtleistungswettbewerb) und den dafür anfallenden Kosten einverstanden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin