


2020/189 6.01.05.05 Projekte

Legislaturziel Aufwertung Zentrum Oberwetzikon, Varianzverfahren, Verfahrensbegleitung und Erstellung erweitertes Betriebs- und Gestaltungskonzept, Kreditbewilligung und Auftragsvergabe

Beschluss Stadtrat

1. Für die Durchführung eines Varianzverfahrens und für die Verfahrensbegleitung im Rahmen des Legislaturziels Aufwertung Zentrum Oberwetzikon wird ein Kredit über 233'000 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind dem Konto 6150.3131.00 (Planungen und Projektierungen Dritter) wie folgt zu belasten:

Erfolgsrechnung 2020 113'000 Franken
Erfolgsrechnung 2021 120'000 Franken (vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2021)
3. Das Planerbüro Suter · von Känel · Wild · Planer und Architekten AG, Zürich wird gestützt auf die Offerte vom 31. August 2020 mit Verfahrensbegleitung des Varianzverfahrens beauftragt.
4. Das Ressort Hochbau + Planung wird ermächtigt, zusammen mit dem Geschäftsbereich Bau + Infrastruktur die Aufträge für die noch zu bestimmenden Planerteams des Varianzverfahrens sowie das Begleitgremium zu erteilen.
5. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Namen der im Submissionsverfahren unterlegenen Parteien).
6. Mitteilung durch Abteilung Stadtplanung an:
 - Suter · von Känel · Wild · Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - 
7. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)
 - Ressortvorsteherin Hochbau + Planung
 - Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleitung Bau + Infrastruktur
 - Geschäftsbereichsleitung Finanzen + Immobilien
 - Stadtplanung

Ausgangslage

Das Zentrum Oberwetzikon soll in der Funktion als Stadtzentrum an Bedeutung gewinnen und im Bereich zwischen dem Kreisel Pappelstrasse und der reformierten Kirche verkehrstechnisch optimiert und gestalterisch aufgewertet werden. Die Aufwertung des Zentrums Oberwetzikon hat der Stadtrat in seinen Legislatorschwerpunkten aufgenommen und als Legislaturziel definiert.

Im Betrachtungsperimeter stehen zurzeit diverse Bau- und Planungsabsichten an (Ersatzneubau Migros Oberland Märt, Neubau Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 184-188 (Ersatzneubau ZKB), Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum). Mit deren Einbezug und Koordination bietet sich die Gelegenheit, den Bereich zu einem attraktiven und funktionierenden Zentrum zu gestalten. Gleichzeitig ist im Zusammenhang mit dem kantonalen Projekt zur Sanierung der Bushaltestelle Oberwetzikon sowie der geplanten und mittelfristig erforderlichen Sanierung der Bahnhofstrasse im Zentrumsbereich auch der Kanton an einem gemeinsamen Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) der Bahnhofstrasse zwischen den Kreiseln Pappelstrasse und Usterstrasse interessiert.

Auf der Grundlage des Berichts "Überprüfung Verkehrsführung Zentrum" (SNZ, Juli 2020) zum Verkehrsregime mit zusätzlichem Kreisel (Lösung aus dem BGK "Stadtzentrum Oberwetzikon", 2012) wurde entschieden, dass die Planungen der Aufwertungsmassnahmen im Zentrum Oberwetzikon mit der heute bestehenden Verkehrsführung weiter verfolgt werden sollen.

Gestützt auf den bestehenden Grundlagen aus vergangenen Jahren hat die Stadtplanung einen ersten "Bestellkatalog" für die weitere Planung zusammengetragen. Um einerseits den "Bestellkatalog" mit aktuellen fachlichen und gestalterischen Ideen zu vervollständigen und andererseits auf dieser Basis zu einer innovativen, klaren und gut lesbaren Gestaltungslösung ausserhalb des Strassenraums zu gelangen, soll als nächstes ein Varianzverfahren (Testplanung) durchgeführt werden. Bei diesem Verfahren arbeiten drei interdisziplinäre Planerteams aus den Themenfeldern Freiraum, Verkehr und Städtebau im Rahmen eines moderierten Verfahrens und unter Einbezug aller wichtigsten Akteure an Lösungsmöglichkeiten und Strategien. Die unterschiedlichen Entwürfe werden im intensiven Dialog innerhalb der Begleitgruppe und zusammen mit den Teams erarbeitet. Die gewonnenen Erkenntnisse und Lösungen werden in einem Synthesebericht und Syntheseplan (Masterplan) zusammengefasst und bilden die massgebliche Grundlage für die Erarbeitung des BGK.

Innerhalb des Verfahrens wird mittels einer gesteuerten Partizipation der Einbezug der unterschiedlichen Akteure und Stakeholder (kantonales Amt für Verkehr [AfV], VZO, Eigentümer direkt betroffener und anstossender Grundstücke, Vertreter aus der Politik und den Parteien) phasengerecht sichergestellt. Mit den Eigentümern der direkt betroffenen oder angrenzenden Grundstücke wird ein enger Austausch stattfinden und die Planungsrechte sowie die jeweilige Kostentragung mittels entsprechenden Planungsvereinbarungen geregelt werden.

Die mit dem Kanton (AfV) abgestimmten Ergebnisse des Varianzverfahrens sollen anschliessend in ein erweitertes BGK einfliessen, das die vielschichtigen Anforderungen angemessen berücksichtigt und eine breite politische Akzeptanz genießt.

Zusammenarbeit mit dem Kanton

An einem gemeinsamen BGK zur Bahnhofstrasse zwischen den Kreiseln Pappelstrasse und Usterstrasse ist auch der Kanton interessiert und unterstützt das vorgeschlagene Vorgehen. Bei der Konzipierung des gesamten Prozessablaufes wurde grosser Wert darauf gelegt, dass ein und dasselbe Büro die Phase Varianzverfahren sowie die Phase BGK ausführt, um möglichst viele Informationen und Erkenntnisse aus der ersten Phase zu behalten, diese in die zweite Phase einfliessen zu lassen und so die Qualität des Endergebnisses zu steigern. Dementsprechend wurde die Ausschreibung für die Arbeiten verfasst. Inzwischen wurde mit dem Kanton der Kostenteiler abgeklärt sowie die Ergebnisse der Analyse beider Offerten besprochen.

Ausschreibung für die Durchführung des Varianzverfahrens und Erstellung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts

Für die Durchführung des Varianzverfahrens und Erstellung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts wurden, gestützt auf den definierten Aufgabenbeschrieb, drei Planungsbüros zum Einreichen einer Offerte eingeladen:

2. Suter · von Känel · Wild · Planer und Architekten AG, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich

Fristgerecht bis zum 31. August 2020 wurden Offerten von Suter · von Känel · Wild · Planer und Architekten AG (248'000 Franken inkl. Phase BGK, Nebenkosten und MWST) und (434'500 Franken inkl. Phase BGK, Nebenkosten und MWST) eingereicht.

Arbeitsvergabe

Aufgrund des günstigeren Angebots und mit einem sinnvollen Vorschlag für die Vorgehensweise und Prozessgestaltung soll das Planerbüro Suter · von Känel · Wild · AG gemäss ihrer Offerte vom 31. August 2020 mit der Begleitung bzw. Durchführung des Varianzverfahrens betraut werden.

Der Kanton stimmt der Auswahl des Planerbüros zu und ist bereit die Phase BGK im Rahmen, wie in der Offerte angeboten, zu übernehmen und das Büro Suter · von Känel · Wild AG für die Erstellung des BKG zu beauftragen.

Die Kosten für die Stadt für die Begleitung und die Durchführung des Varianzverfahrens sind demnach folgendermassen zusammengestellt:

Verfahrensbegleitung (Planerarbeiten)	78'000 Fr.
Varianzverfahren (Entschädigungen 3 Planerteams und Begleitgremium, Modelle)	155'000 Fr.
Total	233'000 Fr.

Erwägungen

Damit die zahlreichen bereits vorhandenen Planungen geklärt und vervollständigt werden, soll ein Varianzverfahren durchgeführt werden. Innerhalb des Verfahrens wird mittels einer gesteuerten Partizipation der Einbezug der unterschiedlichen Akteure und Stakeholder phasengerecht sichergestellt, so dass die vielschichtigen Anforderungen angemessen berücksichtigt und eine breite politische Akzeptanz erreicht werden. Erwartet werden verbindliche und zwischen Kanton und Stadt verpflichtende Planungsgrundlagen (Vorprojekt, Etappierungen usw.). In diesem Sinn sind die Zielsetzungen für das Varianzverfahren zu präzisieren. Für die Begleitung und Durchführung des Varianzverfahrens ist ein Kredit von 233'000 Franken zu genehmigen.

Mit der Anknüpfung an die Ausarbeitung eines BKG durch dasselbe Planerbüro und die Übernahme der Federführung sowie auch der Kosten ab dieser Phase durch den Kanton wird gewährleistet, dass die breit abgestützten Ergebnisse des Varianzverfahrens nicht nur für den Strassenraum, sondern auch für die Gestaltung der öffentlichen Räume ausserhalb des Strassenkörpers gesichert werden.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schlumpf', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Peter Schlumpf, Stv. Stadtschreiber a. i.