

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Archiv: 04.06.1
Geschäft: 2024-109
Status: öffentlich
Stossrichtung: 3 Mobilität und Infrastruktur / keine 2. Stossrichtung

Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juli 2024

Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Bahnhof Süd Verfahrenssupport, Kreditgenehmigung und Arbeitsvergabe

Das Wichtigste in Kürze

Für das Gebiet Pöschen / Gmeindwisen südlich des Bahnhofs Bassersdorf ist in der rechtskräftigen BZO neu eine fünfgeschossige Wohn-Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht verfügt. Es soll in den nächsten Jahren mit den Phasen Studienauftrag, Richtprojekt und Gestaltungsplanverfahren zur Planungs- und Baureife geführt werden. Für den Verfahrenssupport wird mit vorliegendem Beschluss ein Kredit von CHF 222'000 genehmigt, mit Beauftragung des Planungsbüros EBP AG, Zürich.

1 Ausgangslage

Im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Bassersdorf wurde das Gebiet Pöschen / Gmeindwisen von der Gewerbezone in eine fünfgeschossige Wohn- / Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. Basis dazu war der Masterplan Bahnhof Süd / Gebiet Grindel vom 30. September 2020, der über ein grösseres Gebiet südlich der SBB-Gleise eine Entwicklung vorsah.

Die gesamtrevidierte BZO ist im Februar 2024 in Kraft getreten. In den nächsten Jahren sollen mittels ortsbaulichem Konkurrenzverfahren, einem Richtprojekt über das ganze Gebiet Bahnhof Süd und dem Gestaltungsplan im aktuell eingezonten Gebiet Bahnhof Süd die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung in Etappen geschaffen werden.

Für die Begleitung / Unterstützung dieser Verfahren wurde mittels Ausschreibung im Einladungsverfahren ein Planungsbüro im Sinne eines Verfahrenssupports gesucht, mit folgenden Zielen und Aufgaben:

- Klärung der ortsbaulichen Entwicklung, hinsichtlich der Qualitäten der öffentlichen und sonstigen Freiräume inkl. den Anforderungen der biodiversen Aufwertung und des Ortsklimas, der Nutzungen inkl. deren Verteilung, der architektonischen und Einordnungsqualitäten mit hohen Anforderungen an Energienutzung und Lärmschutz, der optimierten Erschliessung durch den öffentlichen, den Fuss- und Velo- und den

motorisierten Individualverkehr und der planerischen und baulichen Umsetzung in Etappen, im Rahmen eines ortsbaulichen Konkurrenzverfahrens (August 2024 bis Sommer 2025)

- _ Erstellung eines Richtprojekts, mit den oben genannten Ausprägungen (Sommer 2025 bis Winter/Frühjahr 2025)
- _ Durchführung des (öffentlichen) Gestaltungsplanverfahrens bis hin zur Rechtskraft, mit den oben genannten Ausprägungen (Frühjahr 2025 bis Ende 2026 / Sommer 2027)
- _ Klärung der Erschliessungskonzeption
- _ Phasengerechter Einbezug der betroffenen Eigentümerschaft
- _ Phasengerechte Kommunikation / Einbezug der Bevölkerung und des Gewerbes in die Entwicklungsarbeiten.

Angefragt wurden die folgenden Teams

- _ Suter Von Känel Wild AG, 8005 Zürich
- _ EBP AG, 8032 Zürich
- _ Planwerkstadt AG, 8045 Zürich
- _ Planpartner AG, 8001 Zürich.

Die Angebote der Planer wurden per 14. Juni 2024 eingereicht. Am 26. Juni 2024 fanden Präsentationen der Teams zur Vorstellung von Inhalten und Vorgehen statt, vor dem seitens Gemeinde bestimmten Beurteilungsgremium (Gemeindepräsident, Ressortvorsteher Bau + Werke und Vertretern der Abteilung Bau + Werke). Die Offerten wurden gemäss den in den Submissionsunterlagen aufgeführten Kriterien bis zum Präsentationstag ausgewertet, anschliessend dann mit der Beurteilung der Präsentation ergänzt.

Die Auswertung folgte den folgenden Zuschlagskriterien:

- | | |
|------------------------------------------------------|-----|
| _ Aufgabenanalyse, Vorgehenskonzept, Präsentation | 40% |
| _ Qualifikation der Schlüsselpersonen, Verfügbarkeit | 35% |
| _ Preis / Honorarangebot | 20% |
| _ Lehrlingsausbildung | 5% |

Mit vorliegendem Beschluss erfolgen die Kreditgenehmigung und die Arbeitsvergabe der Leistungen.

2 Erwägungen

Alle Anbieter reichten ihre Offerten termingerecht ein. Es ergaben sich gemäss unbereinigten Offertöffnungsprotokoll die folgenden Honorarangebote, darlegt als jeweiliges Kostendach.

Anbieter	Angebot (ohne Nebenkosten)	Bemerkungen
1. Suter von Känel Wild AG, 8005 Zürich	CHF 171'500, inkl. MWST	Nebenkosten zu 3%
2. Planwerkstadt AG, 8045 Zürich	CHF 191'575, inkl. MWST	Nebenkosten zu 3%
3. EBP Schweiz AG, 8032 Zürich	CHF 221'350, inkl. MWST	Angebot <u>inkl.</u> Nebenkosten 3%
4. Planpartner AG, 8001 Zürich	CHF 262'700, inkl. MWST	Nebenkosten zu 2% angeboten

Die Gesamtbeurteilung der Angebote gemäss den festgelegten Zuschlagskriterien ergab folgendes Bild:

Firma	Anbieter	1. Auftragsverständnis/ angebotene Leistung/ Präsentation	2. Qualifikation / Erfahrungen Schlüsselpersonen / Verfügbarkeit	3. Preisangebot	4. Lehrlingsausbildung	Total Punkte Zuschlagskriterien (1000)	Rang
Suter von Känel Wild AG	1						2
EBP Schweiz AG	2						1
Planwerkstadt AG	3						3
Planpartner AG	4						4

Die höchste Punktzahl aus den Zuschlagskriterien erreicht das Planungsbüro EBP AG, 8032 Zürich, mit einem bereinigten Honorarangebot von CHF 214'902.20 inkl. MWST (CHF 221'350 inkl. Nebenkosten von 3%). Entsprechend empfiehlt das Beurteilungsgremium die Arbeitsvergabe an dieses Büro.

Im Budget 2024 sind unter dem IR-Konto Nr. 400.5290.02.04 CHF 150'000 für die Phasen 1 und 2 aufgeführt (Studienauftrag und Richtprojekt; seitens EBP AG mit CHF 140'000 inkl. MWST offeriert). Für die nachfolgenden Verfahrensschritte sind CHF 180'000 im Finanzplan vorgesehen (insgesamt CHF 330'000).

Zusammengefasst wird für das Vorhaben der folgende Kredit beantragt:

Vorhaben	Zentrum West, Entwicklungskonzeption	
Projektnummer & Konto	Einmalige Kosten	INV00003, Fibukonto 400.5290.02.04
	Wiederkehrende Kosten	keine
Art des Kredites	Einmalig, als Objektkredit	
Kredit (Antrag)	Einmalig inkl. NK / MWST	CHF 221'350
	Wiederkehrend pro Jahr	keine

Vorhaben	Zentrum West, Entwicklungskonzeption	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Ja	
	Eingestellter Betrag 2024	CHF 150'000
	Eingestellter Betrag 2025	CHF 100'000
	Eingestellter Betrag 2026	CHF 80'000
	Total	CHF 330'000
Vergabesumme (inkl. NK/MWSt.)		CHF 221'350
Restbudget nach Vergabe		CHF 108'650
Gebundene Ausgabe	Nein	
zu Lasten Kreditkompetenz	Nein	
Weitere Kosten	Keine	
Projektplanung	Beginn (geplant)	August 2024
	Abschluss (geplant)	Juni 2027

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Dem Kredit für den Verfahrenssupport der Phasen 1 (Studienauftrag), 2 (Richtprojekt) und 3 (Gestaltungsplanverfahren) der Entwicklung Bahnhof Süd in der Höhe von CHF 221'350 wird zugestimmt. Die Kosten werden dem Konto Nr. 400.5290.02.04 belastet.
2. Die Planerleistungen werden an EBP AG, 8032 Zürich, zum Betrag von CHF 221'350 inkl. Nebenkosten und MWST vergeben. Der Kredit gegenüber dem beauftragten Planungsbüro versteht sich als Kostendach, das nur unter schriftlicher Zustimmung der Abteilung Bau + Werke überschritten werden darf.
3. Die Abteilung Bau + Werke wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Mitteilung an (elektronisch)

- Abteilungsleiter Bau + Werke
- Akten (Original)

Beilagen

_ Bewertung der Offerten, 1. Juli 2024

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig
Christian Pfaller, christian.pfaller@bassersdorf.ch