



BESCHLUSS

VOM 14. MAI 2020

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2020-98
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.44 **Werkhof**

BETRIFFT **Neubau Mehrzweckanlage;**
Genehmigung Wettbewerbsprogramm und Projektdurchführung

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat stimmte an seiner Sitzung vom 13. Juni 2019 (SRB-Nr. 2019-104) der Durchführung eines offenen Architekturwettbewerbs für den Neubau der Mehrzweckanlage zu. Die Projektsteuerung wurde beauftragt, dem Stadtrat das Wettbewerbsprogramm inklusive detailliertes Raumprogramm zur Genehmigung zu unterbreiten.

Gleichzeitig beantragte der Stadtrat mit Beschluss vom 13. Juni 2019 (SRB-Nr. 2019-103) dem Grossen Gemeinderat einen Planungskredit von Fr. 260'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 4200.5040.080. Die Vorlage wurde durch den Grossen Gemeinderat am 30. Januar 2020 genehmigt (GGRB-Nr. 2020-39).

RAUMPROGRAMM UND MACHBARKEIT

Gemäss Stadtratsbeschluss vom 13. Juni 2019 (SRB-Nr. 2019-104) wurde die Architektengruppe 4 aus Winterthur mit der Wettbewerbsbegleitung beauftragt. Die gemäss SIA vorgesehene Vorprüfung darf nicht durch das gleiche Architekturbüro wie die Wettbewerbsbegleitung ausgeführt werden. Daher beauftragte die Projektsteuerung die Aschwanden Schürer Architekten AG mit der Vorprüfung.

RAUMPROGRAMM

Es zeigte sich, dass vor dem Start des Wettbewerbs das Raumprogramm, welches im mittlerweile rund acht-jährigen Projektverlauf immer wieder bearbeitet und abgeändert wurde, noch einmal detailliert überprüft und den aktuellsten Gegebenheiten angepasst werden soll. Das Raumprogramm wurde zusammen mit dem beauftragten Architekten mit sämtlichen Bereichsleitenden noch einmal Punkt für Punkt bearbeitet und ergänzt.

Stand 13. Juni 2019 (Kenntnisstand Stadtrat und RPK) wurden im Raumprogramm 5'298 m² ausgewiesen. Im aktuellen Raumprogramm – Stand 29. April 2020 – beträgt der Gesamtbedarf 7'633 m². Die Mehrflächen von 2'335 m² betreffen hauptsächlich Flächen ausserhalb des Gebäudes und sind wie folgt begründet:

- Ca. 1'500 m² sind Flächen, welche im Raumprogramm (Stand 13. Juni 2019) zwar aufgelistet, jedoch nicht mit Flächenangaben versehen waren (z.B. Parkplätze, Salzsilos, Bereich für Schneepflug, Abholbereich Material, etc., welche mit Text «Standard» versehen waren und nicht in m² ausgewiesen sind).



BESCHLUSS

VOM 14. MAI 2020

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2020-98

- Es gab Flächenangaben, welche Fehler enthielten und nun korrigiert wurden, in der Summe ca. 600 m² (z.B. Steinlager bisher 40 m² statt 400 m²).
- Es zeigte sich, dass das Feuerwehrpersonal seine Garderobe, aus betrieblichen Gründen, nicht mit den restlichen Bereichen teilen kann. Dies entspricht einer Mehrfläche von 120 m².
- Zudem gab es noch doppelte Eintragungen (z.B. Gasse Rettungsdienst) und Flächen, welche nicht mehr benötigt werden (z.B. Abstellplatz konfiszierte Fahrzeuge), welche korrigiert wurden. Dies entspricht Minderflächen von ca. 220 m².
- Die restlichen 335 m² sind effektive zusätzliche Mehrflächen (z.B. zusätzlicher Platz für Kunststoff- und Reservecontainer in Hauptsammelstelle, Verbreiterung Fahrzeuggassen Unterhaltsbetrieb und Feuerwehr, Abstellplätze Anhänger Unterhaltsbetrieb, Waschbox für alle Bereiche, Vergrößerung Betriebsstofflager Unterhaltsbetrieb).

MACHBARKEITSSTUDIE 2020

Die letzte Machbarkeitsstudie wurde 2014 erstellt. Aufgrund der wesentlichen Veränderungen des Raumbedarfs gemäss obgenannten Begründungen hat die Projektsteuerung eine neue Machbarkeitsstudie bei einem anderen Architekturbüro in Auftrag gegeben. Die neue Studie zeigt, dass die Errichtung der Mehrzweckanlage auf der Parzelle Kat.Nr. IE1185 trotz angepasstem Raumbedarf weiterhin machbar ist, mit folgenden neuen Erkenntnissen:

- Die Anlage kann nicht ohne ein Untergeschoss gebaut werden.
Nach Ansicht der Projektsteuerung und des beratenden Architekturbüros wäre ein Untergeschoss insbesondere zur Verdichtung auch bisher denkbar gewesen.
- Eine Reserve für künftige Erweiterungen auf dem Grundstück ist noch in einem gewissen Mass vorhanden. Es ist festzustellen, dass gemäss dem heutigen Wissensstand mit den vorgesehenen Flächen der Bedarf für alle Bereiche mittel- bis langfristig gedeckt ist.

PROJEKTWETTBEWERB

Die Beschaffung der Dienstleistungen für die Planungsaufgaben hat gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen zu erfolgen. Zur Einstufung der rechtlichen Grundlagen für das Projektvorhaben gelten die Gesamtinvestitionen (Summe aller Aufträge) als Basis zur Definition des Vergabeverfahrens. Der Schwellenwert für die Einstufung des Verfahrens in Nicht-Staatsvertragsbereich / Staatsvertragsbereich ist mit Fr. 8'700'000.- definiert. Die prognostizierten Gesamtinvestitionen liegen über diesem Schwellenwert.

WETTBEWERBSPROGRAMM

Sämtliche für den Projektwettbewerb relevanten Informationen und Bestimmungen können dem Wettbewerbsprogramm, dat. 29. April 2020, entnommen werden. Das Wettbewerbsprogramm wurde der SIA zur Prüfung eingereicht. Es wurden einige wenige Änderungen sowie Verbesserungsvorschläge angefügt, welche bereits in das vorliegende Wettbewerbsprogramm eingeflossen sind. Derzeit befindet sich das vorliegende Wettbewerbsprogramm für die abschliessende Genehmigung bei der SIA. Die Schlussgenehmigung erfolgt später durch das Beurteilungsgremium.

Der Stadtrat gibt folgende Überlegungen für die weitere Bearbeitung des Wettbewerbsprogramms zu bedenken: Bei der Beurteilung sind insbesondere die Flexibilität und Erweiterbarkeit der Projekte zu beachten. Die Abstandsvorschriften zur SBB-Leitung sind nochmals zu verifizieren. Der Raumbedarf für die Energiezentrale (inkl. ALST) sollte möglichst konkret definiert werden.



BESCHLUSS

VOM 14. MAI 2020

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2020-98

BEURTEILUNGSGREMIUM WETTBEWERBSVERFAHREN

Zur Beurteilung der eingereichten Projekte schlägt die Projektsteuerung dem Stadtrat das folgende Beurteilungsgremium (Preisgericht) vor:

Vorsitz:	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht:	Salome Wyss, Stadträtin Ressort Sicherheit Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau (Ersatzmitglied)
Fachpersonen mit Stimmrecht:	Urs Huggenberger, Architekt FH / SIA Jürg Ammann, Architekt FH / SIA Guido Rigutto, Architekt FH / SIA Nathalie Rossetti, Architektin ETH / SIA Ivana Vallarsa, Stadtplanerin (Ersatzmitglied)
Experten:	Dieter Fuchs, Leiter Tiefbau Roland Grichting, Leiter Sicherheit Roger Brüngger, Kommandant Feuerwehr und Zivilschutz Sascha Gonser, Leiter Unterhaltsbetrieb Peter Nardo, Remondis Schweiz AG (Experte Entsorgung) Martin Meier, einfach gut bauen. GmbH (Energie & Nachhaltigkeit)
Organisation:	Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau
Vorprüfung / Moderation / Protokoll:	Daniel Schürer, Architekt ETH / SIA

Die SIA hat vorgeschlagen, zusätzlich einen Landschaftsarchitekten im Beurteilungsgremium beizuziehen. Die Projektsteuerung entschied sich gegen diesen Vorschlag, da die Gestaltung der Landschaft im vorliegenden Projekt nicht im Vordergrund steht, zumal die Aussenflächen primär als Betriebsgelände (Parkplätze, Zu- und Wegfahrten etc.) definiert sind und die Gestaltungsmöglichkeiten der Landschaft daher äusserst beschränkt sind. Die Kenntnisse der vorgeschlagenen Fachpersonen im Bereich der Gestaltung der Landschaft inkl. Gebäudebegrünung erachtet die Projektsteuerung als ausreichend zur Beurteilung der verschiedenen Wettbewerbsprojekte.

TERMINE WETTBEWERB

Aufgrund der Überarbeitung des Raumprogramms und der zusätzlichen Machbarkeit hat sich der Wettbewerbsterminplan um drei Monate verzögert.

– Genehmigung Wettbewerbs- und Raumprogramm durch Stadtrat	14. Mai 2020
– Genehmigung Wettbewerbsprogramm durch Beurteilungsgremium	25. Mai 2020
– Publikation Wettbewerb	12. Juni 2020
– Eingabe Wettbewerbsarbeiten	5. November 2020
– Beurteilung Wettbewerb	Januar 2021
– Genehmigung Wettbewerbsergebnis durch Stadtrat	Februar 2021



BESCHLUSS

VOM 14. MAI 2020

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2020-98

ÄNDERUNGEN PROJEKTORGANISATION

PROJEKTSTEUERUNG WIRD BAUKOMMISSION

Zur Vereinheitlichung der Namensgebung, welche auch in der Weisung zu Ausgaben und Krediten aufgeführt ist, soll die Projektsteuerung neu Baukommission genannt werden.

PROJEKTORGANISATION

Aktuell hat im vorliegenden Geschäft Stadträtin Salome Wyss den Vorsitz inne (Projektsteuerung). Für die nächste Projektphase ist eine neue Projektorganisation (Baukommission, Projektteam, Planungsteam) vorgesehen. Analog von anderen Bauprojekten soll ab Wettbewerbsphase der Vorsitz der Baukommission dem Stadtrat Ressort Hochbau, Marco Nuzzi, übertragen werden. Die Stadträtin Ressort Sicherheit, Salome Wyss, bleibt Vorsitzende des Projektteams. Die Organisation sieht neu folgendermassen aus.

Baukommission (BK):	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau (Vorsitz) Salome Wyss, Stadträtin Ressort Sicherheit (Stellvertreterin) Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau Roland Grichting, Leiter Sicherheit Dieter Fuchs, Leiter Tiefbau Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau Architekt (wird im Rahmen des Wettbewerbs bestimmt)
Projektteam (PT):	Salome Wyss, Stadträtin Ressort Sicherheit (Vorsitz) Roger Brüngger, Leiter Feuerwehr und Zivilschutz Sascha Gonser, Leiter Unterhaltsbetrieb Thomas Rohner, Leiter Wasserversorgung Reto Loosli, Leiter Entsorgung und Umwelt Sebastian Wittwer, Leiter Forstbetrieb Walter Tobler, Leiter Immobilien Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau Architekt (wird im Rahmen des Wettbewerbs bestimmt)
Planungsteam (PLT):	Architekt (wird im Rahmen des Wettbewerbs bestimmt) Planer (werden nach Abschluss Wettbewerb ausgeschrieben)

WEITERES VORGEHEN

Die weiteren Planungsschritte sind wie folgt terminiert:

- Genehmigung Wettbewerbsergebnis + Projektierungskredit durch Stadtrat Februar 2021
- Genehmigung Projektierungskredit durch Grossen Gemeinderat September 2021
- Genehmigung Vorprojekt durch Stadtrat März 2022
- Eingabe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag September 2022
- Genehmigung Objektkredit durch Stadtrat Oktober 2022
- Genehmigung Objektkredit durch Grossen Gemeinderat April 2023
- Urnenabstimmung zu Objektkredit September 2023
- Bauphase Frühling 2024 – Herbst 2025
- Inbetriebnahme Herbst 2025



BESCHLUSS

VOM 14. MAI 2020

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2020-98

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS SICHERHEIT

BESCHLIESST:

1. Die Machbarkeitsstudie für den Neubau Mehrzweckanlage, dat. 25. März 2020, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Durchführung eines offenen Architekturwettbewerbs für den Neubau Mehrzweckanlage wird gemäss Wettbewerbs- und Raumprogramm, dat. 29. April 2020, zugestimmt.
3. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums gemäss den Erwägungen wird genehmigt.
4. Die neue Projektorganisation gemäss den Erwägungen wird genehmigt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Aschwanden Schürer Architekten AG, Daniel Schürer, Fröbelstrasse 10, Postfach, 8032 Zürich
 - b. Rechnungsprüfungskommission
 - c. Stadträtin Ressort Sicherheit
 - d. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Sicherheit
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 18.05.2020