

Gemeindeversammlung vom Dienstag, 14. Juni 2022

Beleuchtender Bericht.

Traktandum Nr. 3 Erneuerung Dorfplatz. Genehmigung Projektierungskredit. 6.2.6.1

Antrag Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Zumikon die folgende Vorlage zur Beschlussfassung:

1. *Für die Erneuerung des Dorfplatzes Zumikon wird ein Projektierungskredit von CHF 350'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung genehmigt.*
2. *Der Projektierungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. März 2022) bis zum Abschluss der Projektierung.*

Kurzfassung

Der vorliegende Kreditantrag für die Erneuerung des Dorfplatzes steht in engem Zusammenhang mit der Sanierung der Tiefgarage unter dem Dorfplatz. Diese erfordert die vollständige Entfernung des Platzaufbaus in diesem Bereich, was die einmalig günstige Gelegenheit zur zeitgleichen gestalterischen Erneuerung und Aufwertung des Dorfplatzes bietet. Damit kann nicht nur ein grosser Teil der "Ohnehin-Kosten" für eine gleichzeitige Verbesserung eingesetzt werden, sondern Baulärm und Nutzungseinschränkungen sind nur einmal zu erdulden.

Mit dem von Eckhaus AG erarbeiteten Gestaltungsvorschlag, der aus rund 50 Wettbewerbseingaben als Siegerprojekt hervorging, liegt eine ausgezeichnete Grundlage für die weitere Projektierung vor. Mit dem dafür erforderlichen Projektierungskredit von CHF 350'000.00 wird das Vorprojekt mit Kostenvoranschlag und die Baueingabe erarbeitet. Im Kreditantrag ebenfalls enthalten ist eine Reserve für die Berücksichtigung von Anregungen aus der Bevölkerung, die in verschiedenen "Stakeholder"-Dialogen mit interessierten Nutzern eruiert werden.

Der aus der Projektierung hervorgehende Kostenvoranschlag wird die Grundlage für eine weitere Kreditvorlage bilden, welche die Genehmigung des Ausführungskredits zum Gegenstand haben und den Stimmberechtigten voraussichtlich in einem Jahr vorgelegt werden wird.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Erläuterungen Mit Beschluss vom 6. April 2020 hatte der Gemeinderat vom Vorhaben eines offenen, zweistufigen Projektwettbewerbs Kenntnis genommen. Gestützt auf die Testplanung und den Masterplan zum Dorfplatz bewilligte er einen ersten Kredit von CHF 106'000.00 für die Erarbeitung und Begleitung des Projektwettbewerbs. In einer zweiten Tranche bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss vom 25. Mai 2020 den Kredit von CHF 189'000.00 für die Preissumme der teilnehmenden Teams und die Honorierung des Preisgerichts. Nach Abschluss des Projektwettbewerbs nahm der Gemeinderat mit Beschluss vom 14. Juli 2021 Kenntnis vom Endergebnis und dem Siegerprojekt der Eckhaus AG, Zürich, die mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden soll.

Damit die Projektierung nun erfolgen und im Gleichschritt mit der Projektierung der Sanierung und Erneuerung der Tiefgarage unter dem Dorfplatz vorangetrieben werden kann, ersucht der Gemeinderat die Gemeindeversammlung hiermit um Genehmigung des Projektierungskredits.

Projektierungskredit Mit dem Projektierungskredit wird das Vorprojekt, das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10 %) und eine Baubewilligung (ohne Einreichung) erarbeitet, was 32 % Teilleistung des Honorars des gesuchten Generalplaners entspricht.

Kosten Auf der Basis der Honorarofferte von Eckhaus AG, Zürich, und der darin enthaltenen Kostenschätzung (+/- 25 %), ist von honorarberechtigten Kosten wie folgt auszugehen:

				<i>inkl. MWSt.</i>
BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	21'000.00
BKP	29	Honorar Generalplanerteam	CHF	219'000.00
BKP	29	Kostenanteil Koordination mit Tiefgarage	CHF	47'000.00
BKP	52	Nebenkosten Planer	CHF	17'900.00
BKP	9	Reserve für "Stakeholderinputs" (ca. 15 %)	CHF	45'100.00
Total Kredit inkl. MWSt. (Kostengenauigkeit +/- 10 %)			CHF	<u>350'000.00</u>

Die Eckhaus AG wird als Generalplanerin fungieren und weitere Fachplaner und Ingenieure ins Planungsteam integrieren. Die Reserve für "Stakeholderinputs" soll eventuelle Planungskosten auffangen, die durch Zusatzwünsche entstehen, wenn

Ergänzungen in die Projektierung aufgenommen werden, die sich infolge der im Vorfeld des Projektierungsbeginns durchgeführten Gespräche mit Stakeholdern ergeben können.

- Budget** Die prognostizierten Gesamtkosten von CHF 350'000.00 teilen sich auf die Jahre 2022 und 2023 auf. Von diesen entfällt auf das Jahr 2022 rund die Hälfte (Vorbereitungsarbeiten, Vorprojekt und Anteil Erarbeitung Bauprojekt). Im Budget 2022, Investitionsrechnung, Konto 0290.5290.00 INV00005, ist ein Betrag von CHF 400'000.00 eingestellt, der somit nicht ausgeschöpft wird. Die andere Hälfte des Verpflichtungskredits für die Projektierung fällt auf das Jahr 2023 und wird wiederum ordentlich budgetiert werden.
- Finanzkompetenz Kredit** Die Finanzkompetenz für Kosten über CHF 300'000.00 liegt gemäss Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung. Die Kostenprognose von CHF 350'000.00 liegt damit in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.
- Ausführungstermin** Unmittelbar nach Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 wird mit der Projektierung begonnen.
- Erwägungen** Vor Beginn der Projektierung werden die Bedürfnisse der Nutzer rund um den Dorfplatz nochmals in "Stakeholder"-Gesprächen eruiert und in die Planung integriert. Damit wird einerseits Planungssicherheit gewährleistet und andererseits die Kostengauigkeit für den Ausführungskredit erhöht.
- Empfehlung** Die Sanierung der Tiefgarage unter dem Dorfplatz erfordert die vollständige Entfernung des Platzaufbaus in diesem Bereich. Dieser Umstand bietet die einmalig günstige Gelegenheit zur gestalterischen Erneuerung und Aufwertung des Dorfplatzes. Damit kann nicht nur ein grosser Teil der "Ohnehin-Kosten" für eine gleichzeitige Verbesserung eingesetzt werden, sondern Baulärm und Nutzungseinschränkungen sind nur einmal zu erdulden. Mit dem von Eckhaus AG erarbeiteten Gestaltungsvorschlag, der aus rund 50 Wettbewerbseingaben als Siegerprojekt hervorging, liegt eine ausgezeichnete Grundlage für die weitere Projektierung vor.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

Referent Vorsteher Ressort Liegenschaften und Sicherheit Thomas Epprecht

Zumikon, 11. April 2022

Gemeinderat Zumikon



Jürg Eberhard
Gemeindepräsident



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

- In der Aktenauflage
- Protokollauszug Gemeinderat vom 29. März 2022 (GR 2022-57)
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 11. April 2022 (GR 2022-67)