

---

## Protokollauszug Gemeinderat

---

**Geschäft** Erneuerung Dorfplatz. Genehmigung Projektierungskredit. Antrag an die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022.

---

**Datum** 29. März 2022

---

**Nummer** GR 2022-57 - 6.2.6.1

---

### Ausgangslage

Mit Beschluss vom 6. April 2020 (GR 2020-55) hatte der Gemeinderat von der Durchführung eines offenen, zweistufigen Projektwettbewerb 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 (GR 2020-85) 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 (GR 2021-116) Kenntnis vom Endergebnis und dem Siegerprojekt der Eckhaus AG, Zürich, die mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden soll.

Damit die Projektierung nun erfolgen kann und im Gleichschritt mit der Projektierung der Sanierung und Erneuerung der Tiefgarage unter dem Dorfplatz vorangetrieben werden kann, ersucht das Ressort Liegenschaften den Gemeinderat hiermit um den Projektierungskredit.

Gemäss der internen Wegleitung "Prozesse Bauprojekte" befindet sich das Projekt mit dem vorliegenden Kreditantrag auf Stufe 6, Genehmigung Projektierung.

### Projektierungskredit

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

### Kosten

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

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

Die Reserve für Stakeholderinputs soll Planungskosten auffangen, die durch Zusatzwünsche entstehen, wenn Ergänzungen in die Projektierung aufgenommen werden, die sich infolge der in den nächsten Monaten geplanten Gespräche mit Stakeholdern ergeben können.

### Budget

Für dieses Vorhaben ist im Budget 2022, Investitionsrechnung, Konto 0290.5290.00 INV00005, ein Betrag von CHF 400'000.00 eingestellt. Von den prognostizierten Gesamtkosten entfällt auf das Jahr 2022 rund die Hälfte (Vorbereitungsarbeiten, Vorprojekt und Anteil Erarbeitung Bauprojekt) und liegt somit unter dem Budget 2022. Die restliche Hälfte des Verpflichtungskredits der Projektierung fällt auf das Jahr 2023 und wird wiederum ordentlich budgetiert.

### Finanzkompetenz Kredit

Die Finanzkompetenz für Kosten über CHF 300'000.00 liegt gemäss Gemeindeordnung (Kapitel 6., Anhang Finanzkompetenzen) bei der Gemeindeversammlung. Die Kostenprognose von CHF 350'000.00 liegt damit in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Unter der Voraussetzung der Genehmigung des Gesamtkredits durch die Gemeindeversammlung sind die Kompetenzen für die Arbeitsvergaben im Submissionsverfahren wie folgt geregelt:

Gemäss kommunaler Wegleitung Submissionen liegt die Kompetenz für Arbeitsvergaben bis 50 % des Schwellenwerts beim Ressortvorsteher. In diesem Projekt liegt bis auf die Vergabe des Generalplaners / Wettbewerbssiegers keine Vergabe höher als 50 % des Schwellenwerts.

- Für die freihändigen Vergaben ist der Vorsteher Liegenschaften (mit oder ohne Konkurrenz) zuständig.
- Die Vergabe des Generalplanerauftrags steht mit dem nach den Regeln des öffentlichen Vergabewesens durchgeführten Wettbewerbs und der Genehmigung des Zuschlags durch den Gemeinderat bereits fest.

### 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 Stakeholdergesprächen eruiert und in die Planung integriert. Damit wird einerseits Planungssicherheit gewährleistet und andererseits die Kostengenauigkeit für den Ausführungskredit erhöht.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Das Projektierungsvorhaben zur Erneuerung des Dorfplatzes Zumikon wird im Sinn der Erwägungen genehmigt und der Projektierungskredit von CHF 350'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10 %), vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022, genehmigt.

2. Die im Jahr 2022 anfallenden Teilkosten werden vorbehältlich der Kreditgenehmigung unter Punkt 1 vorstehend zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Konto 0290.5290.00, INV00005, bewilligt (Budget 2022: CHF 400'000.00; davon bereits verwendet CHF 0.00).
3. Der Vorsteher Liegenschaften ist gemäss Wegleitung Submission mit der Vergabe der entsprechenden Arbeitsgattungen bevollmächtigt. Vorbehalten ist die Kreditgenehmigung gemäss Punkt 1 vorstehend.
4. Der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 wird folgender Antrag unterbreitet:
  - "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."
  3. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung dieser Vorlage zuzustimmen."
5. Als Referent für das Geschäft wird der Vorsteher Liegenschaften bestimmt.
6. Die Abteilung Liegenschaften wird damit beauftragt, den Beleuchtenden Bericht für die Gemeinderatssitzung vom 11. April 2022 auszuarbeiten.
7. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das vorliegende Geschäft im Sinn von § 59 des zürcherischen Gemeindegesetzes (GG) zu prüfen und nach Vorliegen des Beleuchtenden Berichts zuhanden der Gemeindeversammlung Bericht und Antrag zu stellen.
8. Mitteilung durch Protokollauszug:
  - 8.1 Eckhaus AG, Frau Nina Scherrer, Rousseaustrasse 10, 8037 Zürich (mit separaten Schreiben),
  - 8.2 Rechnungsprüfungskommission (sämtliche Mitglieder, elektronisch),
  - 8.3 Gemeindepräsident Jürg Eberhard,
  - 8.4 Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht,
  - 8.5 Vorsteher Finanzen André Hartmann,
  - 8.6 Gemeindeschreiber Thomas Kauflin,
  - 8.7 Leiter Liegenschaften Fabrizio Vetter,
  - 8.8 Leiterin Hochbau Julia Hartmann,
  - 8.9 Leiter Finanzen Selçuk Mavigöz,

- 8.10 Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung Michael Padrutt,  
8.11 Bereichsleiterin Sekretariat Gemeinderat Jill Ijsseling (2 x).

Gemeinderat Zumikon



**Jürg Eberhard**

Gemeindepräsident



**Martin Sykora**

Gemeindeschreiber-Stv.

Versand: 1. April 2022