



## BESCHLUSS

VOM 11. JUNI 2020

GESCH.-NR. 2019-0146  
BESCHLUSS-NR. 2020-115  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.20** **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr**  
**(s. Anhang 1)**

BETRIFFT **Privater Gestaltungsplan Wohnen am Stadtgarten, Effretikon;**  
**Beauftragung Landschaftsarchitekturbüro für den erweiterten Perimeter Stadtgarten**  
**(städtisches Grundeigentum)**

## AUSGANGSLAGE

Von Juni 2019 bis Januar 2020 wurde für Baufeld D des Masterplans Bahnhof West, Effretikon, ein Studienauftrag mit dem Titel «Wohnen am Stadtgarten» durchgeführt (SRB-Nr. 2019-98). Ausloberin des Konkurrenzverfahrens war die Grundeigentümerin Habitat 8000 AG, Zürich. Auf Basis der Zusammenarbeitsvereinbarung vom 13. Mai 2019, zwischen Grundeigentümerin und Stadt, erfolgte das Verfahren mit Unterstützung und unter Mitwirkung der Stadt.

Der Studienauftrag beinhaltete sowohl Architektur- als auch Landschaftsarchitekturleistungen. Architektonisch vermochte das Projekt der Helle Architektur GmbH, Zürich, am meisten zu überzeugen. Für den Freiraum wurde das Projekt des Büros Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur, zum Sieger erkoren. Deren Aufgabe war es, neben dem Projektperimeter des Stadtgartens, auch den erweiterten Perimeter in ihre Entwurfsüberlegungen miteinzubeziehen. Das Areal des erweiterten Perimeters befindet sich im Eigentum der Stadt. Das Grundstück des Stadtgartens soll allenfalls später ebenso in den Besitz der Stadt übergehen.



Perimeter Stadtgarten und Erweiterung

## BISHERIGE FESTLEGUNGEN ZUR WEITEREN AUFTRAGSERTEILUNG

### AUS DEM STUDIENAUFTRAGSPROGRAMM

Im Programm zum Studienauftrag vom 27. Juni 2019 wurde festgelegt, dass im Anschluss an das Verfahren die Siegerprojekte aus Architektur und Landschaftsarchitektur zu einem Richtprojekt weiterentwickelt werden. Das Richtprojekt bildet die Grundlage für den späteren Gestaltungsplan. Der Perimeter des Gestaltungsplans entspricht auch dem Projektperimeter des Stadtgartens. Der Entscheid über die Auftragserteilung für die Beplanung des Projektperimeters liegt bei der Auftraggeberin Habitat 8000 AG. Sie hat die Aufträge für die weitere Projektierung den obsiegenden Planungsbüros Helle Architektur GmbH und Krebs und Herde GmbH erteilt. Aktuell arbeitet das neu zusammengesetzte Planungsteam im Auftrag der Habitat 8000 AG am Richtprojekt.



## ANTRAG

SITZUNG VOM 11. JUNI 2020

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR. 2020-115

### AUS DER ZUSAMMENARBEITSVEREINBARUNG

In der einleitend erwähnten Zusammenarbeitsvereinbarung zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt wurde festgehalten, dass die Stadt bereit ist, nach Vorliegen des Richtprojekts, im Einverständnis mit der Grundeigentümerin, die weitere Planung des Bearbeitungsperimeters «Freiraum» zu übernehmen. Zudem wird sie im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Mehrkosten für die Erstellung des Stadtgartens (Differenz zwischen den kalkulatorischen Kosten für eine übliche Umgebungsgestaltung und effektive Kosten für die Erstellung des Stadtgartens) finanzieren und ist bereit, den künftigen Unterhalt des Stadtgartens zu tragen.

### ÖFFENTLICHES BESCHAFFUNGSWESEN

Eine Auftragserteilung für die Grundstücke der Stadt im erweiterten Perimeter unterliegt den Bestimmungen und Gesetzgebungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Damit eine Beauftragung durch die Stadt diesen übergeordneten Vorgaben nicht widerspricht, wurde das Thema bereits im Programm des Studienauftrags folgendermassen abgehandelt:

«Gemäss Submissionsverordnung § 10. i. SVO kann ein Auftrag unabhängig vom Auftragswert unter der Voraussetzung direkt vergeben werden, dass die Vergabestelle im Voraus die Absicht bekannt gegeben hat, den Vertrag auf Grund der Beurteilung durch ein unabhängiges Preisgericht mit der Gewinnerin oder dem Gewinner eines Planungs- oder Gesamtleistungswettbewerbs, der den Grundsätzen des Beitrittsgesetzes und dieser Verordnung entspricht, abzuschliessen. Der Stadtrat beabsichtigt, das obsiegende Landschaftsarchitekturbüro gemäss den untenstehenden Honorarbestimmungen für Landschaftsarchitekturleistungen zu beauftragen, vorbehältlich der Gesamtkreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen».

### LEISTUNGS- UND HONORARBEDINGUNGEN

Die Leistungs- und Honorarbedingungen wurden im Programm bereits konkret umschrieben. Die Honorierung des Landschaftsarchitekturbüros erfolgt gemäss der Ordnung SIA 105/2014 mit nachfolgenden Konditionen:

- Z-Werte für 2017
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Bauwerkskategorie/Schwierigkeitsgrad:  
n = IV (1.0)
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Stundenansatz  $h = \text{Fr. } 135.-$
- Leistungsanteil  $q = 100\%$

### AUFTRAGSERTEILUNG AN DAS LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO

Die Absicht, den Projektierungsauftrag für den Stadtgarten an das obsiegende Landschaftsarchitekturbüro (im vorliegenden Fall an die Krebs und Herde GmbH) zu vergeben, wurde bereits im Studienauftrag formuliert. Die Auftragsvergabe durch die Grundeigentümerin Habitat 8000 AG für das Richtprojekt ist inzwischen abgeschlossen. Gemäss Zusammenarbeitsvereinbarung soll die weitere Beauftragung durch die Stadt erfolgen. Diese kann, dank der Absicherung im Studienauftragsprogramm unter Einhaltung der Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens, mit einem Direktauftrag an die Krebs und Herde GmbH erfolgen. Die entsprechenden Honorarbedingungen wurden bereits festgelegt. Allerdings sind die effektiven Kosten von den konkret anfallenden Baukosten abhängig. Da derzeit noch offen ist, was schlussendlich gebaut werden soll, ist eine Offerte des Landschaftsarchitekturbüros einzuholen. Es benötigt einen Leistungsbeschreibung für die nächsten Planungsschritte und eine Abschätzung der Kosten zum Stundenaufwand.



## ANTRAG

SITZUNG VOM 11. JUNI 2020

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR. 2020-115

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass über den Perimeter der Kindertagesstätte Effretikon keine Planung vorgenommen werden soll. Der Freiraum hat weiterhin ausschliesslich den in der Kindertagesstätte betreuten Kindern zur Verfügung zu stehen.

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### BESCHLIESST:

1. Der Auftrag für die Planerleistungen im Bereich Landschaftsarchitektur für die städtischen Grundstücke im erweiterten Perimeter des Stadtgartens (exkl. Perimeter Kita Effretikon) wird an das Büro Krebs und Herde GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur, vergeben.
  2. Die Krebs und Herde GmbH wird eingeladen, einen Leistungsbeschrieb für die nächsten Planungsschritte und den entsprechenden zu erwartenden Planungskosten zu offerieren. Es gelten die Honorarbedingungen gemäss den Erwägungen.
  3. Für den Vertragsabschluss ist das Ressort Tiefbau zuständig. Bei Überschreitung seiner Finanzkompetenz ist die Genehmigung der zuständigen Instanz einzuholen.
  4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - a. Habitat 8000 AG, Philip Blum, Limmatstrasse 107, 8005 Zürich,
    - b. Krebs und Herde GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Lagerplatz 21, 8400 Winterthur
- a. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - b. Abteilung Tiefbau
  - c. Abteilung Hochbau

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 15.06.2020