



- 19-168 B1.3.2
Konzept der räumlichen Entwicklung sowie die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Dübendorf
Submissionsergebnis, Auftragsvergabe, Kreditbewilligung
-

Ausgangslage

Die verschiedenen Planungsinstrumente der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung – allen voran die kommunalen Richtpläne sowie die Bau- und Zonenordnung einer Gemeinde – gelten als ausführende (kommunale) Erlasse des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Sie sind den neuen Erkenntnissen und Entwicklungen stetig anzupassen und haben den übergeordneten Planungen zu entsprechen, sodass sich bei relevanten Veränderungen der übergeordneten Planungen eine Planungspflicht der Gemeinden d.h. eine Pflicht zur Anpassung der Planungsinstrumente ergeben kann. Dies kann in Form von Teilrevisionen erfolgen, bei welchen nur einzelne Instrumente und von diesen nur einzelne Teilbereiche (z.B. einzelne Artikel der Bauordnung) angepasst werden. Solche Teilrevisionen wurden in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführt (z.B. Teilrevision Nutzungsplanung Hochbord, 2013-2015).

In den letzten Jahren haben sich nun aber bei den übergeordneten Festlegungen Veränderungen ergeben, welche einen umfassenden Anpassungsbedarf an der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung auslösen. Die wichtigsten dieser Änderungen sind:

Revision kantonaler Richtplan: Der kantonale Richtplan wurde in den letzten Jahren mehrmals angepasst. Besonders relevant ist die Gesamtrevision, welche zahlreiche Überarbeitungen mit sich gebracht hat. Insbesondere wurde beispielsweise das Instrument "Raumordnungskonzept" als übergeordnete strategische Vorgabe in den letzten Jahren zu einem wichtigen richtungsweisenden Instrument, welches auch auf kommunaler Ebene eingeführt werden sollte. Zudem sind im kantonalen Richtplan Planungsaufgaben beschrieben, welche teilweise auch durch die Gemeinden umzusetzen sind. Es ist auf dieser Basis zu prüfen, in welchen Themenfeldern überall Anpassungsbedarf auf kommunaler Stufe besteht.

Revision regionaler Richtplan: Der regionale Richtplan Glattal wurde umfassend revidiert. Es sind darin Planungsaufgaben beschrieben, welche mehrheitlich durch die Gemeinden umzusetzen sind. Es ist auf dieser Basis zu prüfen, in welchen Themenfeldern überall Anpassungsbedarf auf kommunaler Stufe besteht.

Harmonisierung der Baubegriffe, Anpassung Planungs- und Baugesetz (PBG): Die kantonale Gesetzgebung (PBG, ABV, BVV und BVV II) wurde an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Die Gemeinden haben dazu Zeit bis am 28. Februar 2025.

Liegt ein umfassender Anpassungsbedarf an der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung vor, lässt sich dieser nicht mehr mit einzelnen Teilrevisionen lösen, sondern es ist ebenfalls eine Gesamtrevision ins Auge zu fassen. Die letzte Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Dübendorf wurde in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre durchgeführt.



Erwägungen

Der Planungsausschuss der Stadt Dübendorf, zuständig für die Beratung der städtischen Planungsgeschäfte, hat in der Sitzung vom 28. August 2018 in einem Grundsatzentscheid beschlossen, eine Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung in der Legislaturperiode 2018-2022 in effizienter Form durchzuführen und diese – aufgrund der hohen zu erwartenden Auftragssumme – öffentlich auszuschreiben. Die entsprechenden Mittel wurden bereits frühzeitig in der Finanz- und Investitionsplanung für die Jahre 2019-2022 eingestellt.

Die Stadtplanung hat, in enger Begleitung durch den Planungsausschuss, in den Folgemonaten die Ausschreibungsunterlagen für die Gesamtrevision vorbereitet. Gesucht wurde ein für diese Aufgabe qualifiziertes Planungsbüro (oder eine Arbeitsgemeinschaft unter Leitung eines qualifizierten Planungsbüros), welches die Stadt über den gesamten Prozess hinweg begleitet. Zur Aufgabenstellung gehört nicht nur das nachführen und Anpassen aller vorhandenen Instrumente (Richtpläne, Bauordnung, Zonenplan etc.), sondern zu Beginn auch die Auswertung und Analyse der vorhandenen Grundlagen, die Durchführung von Befragungen und von Interviews mit Stakeholdern sowie – als wesentliche Grundlage für die nachfolgenden Anpassungen der Instrumente – die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts, in welchem aufgezeigt wird, wie man den Herausforderungen der räumlichen Entwicklung in Dübendorf begegnen will und welche Ziele der Stadtentwicklung / Raumentwicklung wie erreicht werden sollen.

Die Ausschreibung des Auftrags erfolgte auf der Informationsplattform über das öffentliche Beschaffungswesen simap.ch am 16. November 2018. Es wurde das selektive Verfahren gewählt, bei welchem in einer 1. Stufe (Präqualifikation) aus allen Bewerbenden maximal 5 Teams für die 2. Stufe ausgewählt werden aufgrund ihrer nachzuweisenden fachlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Fähigkeit. Diese Auswahl erfolgte durch ein Beurteilungsgremium, bestehend aus den 3 Mitgliedern des Planungsausschusses sowie Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, und Marco Forster, Projektleiter Stadtplanung. Die Wahl der 5 Teams wurde mittels Verfügung vom 29. Januar 2019 inklusive Rechtsmittelbelehrung allen bewerbenden Teams zugestellt, Rekurse wurden keine ergriffen, so dass das Verfahren ordentlich weitergehen konnte.

Die 5 für die 2. Stufe zugelassenen Teams wurden daraufhin zur Offertabgabe eingeladen, für welche sie bis zum 28. März 2019 Zeit hatten. Den 5 Teams wurde zudem die Möglichkeit geboten, ihre Offerte im Planungsausschuss am 9. April 2019 persönlich vorzustellen, wovon alle Teams Gebrauch machten. Alle Teams haben ihre Honorarofferte vollständig und termingerecht eingereicht.

Als Zuschlagskriterien definiert sind die Bewertung der Schlüsselpersonen (Gewichtung 35%), die vorgestellte Projektanalyse, Arbeitsweise und Methodik (Gewichtung 35%) sowie der Preis (Gewichtung 30%).

An der Sitzung vom 15. April 2019 des Planungsausschusses, von welchem die drei Stadträte zusammen mit Reto Lorenzi und Marco Forster zugleich das Beurteilungsgremium bilden, welches dem Stadtrat als Vergabebehörde einen Antrag über den Zuschlag stellen muss, wurden die Offerten, die Eindrücke aus den Präsentationen vom 9. April 2019 sowie die daraus resultierende Punktevergabe intensiv diskutiert. Pro Team wurde eine Bewertungstabelle ausgefüllt und diese mit entsprechenden Notizen versehen. In einer Excel-Tabelle (Vergleichstabelle) wurden die fünf Teams nach ihrer Gesamtpunktzahl rangiert. Das Gremium einigte sich schliesslich auf eine Punktevergabe, bei welcher die Arbeitsgemeinschaft bestehend aus dem Raumplanungsbüro ewp AG (Gesamtprojektleitung), dem Strategieentwicklungsbüro CONT-S, dem Büro SKK Landschaftsarchitekten AG und dem Markt- und Sozialforschungsbüro gfs-Zürich die höchste Punktzahl erhält, da diese Arbeitsgemeinschaft die Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt.



Dem Stadtrat wird deshalb beantragt, aufgrund der Prüfung anhand der Eignungs- und Zuschlagskriterien die Leistungen an die Arbeitsgemeinschaft ewp AG Effretikon (Gesamtprojektleitung), CONT-S GmbH, SKK Landschaftsarchitekten AG und gfs-zürich, Markt- und Sozialforschung AG zu vergeben.

Da der Beschluss in einem laufenden Verfahren ergeht, ist er nicht öffentlich (§ 14 Abs. 3 IDG). Es erfolgt jedoch eine Veröffentlichung der Zuschlagsverfügung unter simap.ch mit entsprechender Beschwerdefrist. Die Zuschlagsverfügung wird zudem allen Anbietenden schriftlich mitgeteilt. Der Vollzug erfolgt durch die Stabstelle Stadtplanung.

Kosten

Die Offertsumme von Fr. 250'000.- gemäss Angebot ist als Kostendach offeriert, Nebenkosten und Mehrwertsteuer sind bereits enthalten.

Nettohonorar		Fr.	227'524.00
Nebenkosten pauschal in Prozent des Honorars 2%		Fr.	4'550.48
Mehrwertsteuer 7.7%, Rundung		Fr.	17'925.52
Totalkosten	inkl. MwSt.	Fr.	250'000.00

Folgekosten (nur bei Investitionen)

	Anschaffungswert	Nutzungsdauer	in %	Kosten in Fr.
Kapitalfolgekosten (Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen)				
Planungs- und Vermessungsausgaben	Fr. 250'000	10	10	25'000.00
				0.00
				0.00
Total Kapitalfolgekosten				25'000.00

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand/Personalaufwand)

				0.00
				0.00
				0.00
Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)				0.00

Indirekte Folgekosten (Weitere Aufwendungen, welche durch das Vorhaben voraussichtlich ausgelöst werden)

				0.00
Total Indirekte Folgekosten				0.00
Total Folgekosten				25'000.00



Die einmaligen Kosten sind im Voranschlag 2019 sowie im Finanzplan 2018-2022 eingestellt.

Beschluss

1. Dem Projekt "Konzept der räumlichen Entwicklung sowie Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung" wird zugestimmt.
2. Von den einmaligen Ausgaben von Fr. 250'000.- sind im Voranschlag 2019 Fr. 50'000.- eingestellt. Fr. 200'000.- sind im Finanzplan 2018-2022 eingestellt (IR00398) und werden für die Folgejahre budgetiert. Die Ausgaben werden zulasten Konto 1710.529000 bewilligt und freigegeben.
3. Der Auftrag wird aufgrund der besten Erfüllung der Zuschlagskriterien gestützt auf die Offerte vom 28. März 2019 an die Arbeitsgemeinschaft ewp AG Effretikon (Gesamtprojektleitung), CONT-S GmbH, SKK Landschaftsarchitekten AG und gfs-zürich, Markt- und Sozialforschung AG vergeben.
4. Das beiliegende Dokument "Submissionsergebnis /Verfügung" ist durch den Stadtpräsidenten und den Stadtschreiber zu unterzeichnen.
5. Die Bekanntmachung des Submissionsergebnisses erfolgt durch schriftliche Mitteilung an die Anbietenden sowie durch elektronische Publikation unter simap.ch
6. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Stabstelle Stadtplanung beauftragt.
7. Dieser Beschluss ist nicht öffentlich.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Leitung Finanz- und Controllingdienste (für alle Kreditbeschlüsse)
- Kreditkontrolle (für alle Kreditbeschlüsse)
- Stadtschreiber
- Stadtplanung alle
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber