

Philipp Schneider  
Bausekretär / Leiter RUV  
direkt 044 835 82 32  
philipp.schneider@dietlikon.org

Protokollauszug vom 16.11.2021

232 04.03.2 Kommunale Planung  
**Planungszone Bahnhof Dietlikon; Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen; Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe**

**a) Ausgangslage**

Auf Antrag der Gemeinde Dietlikon hat die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 0444/20 vom 14. Mai 2020 für das Gebiet "Bahnhof Dietlikon" eine Planungszone festgesetzt. Diese erstreckt sich vom nordöstlich des Bahnhofs Dietlikon liegenden, noch unbebautem Faisswiesen-Areal bis zur Claridenstrasse und zur Verzweigung Pappelstrasse / Brunnenwiesenstrasse in Dietlikon.

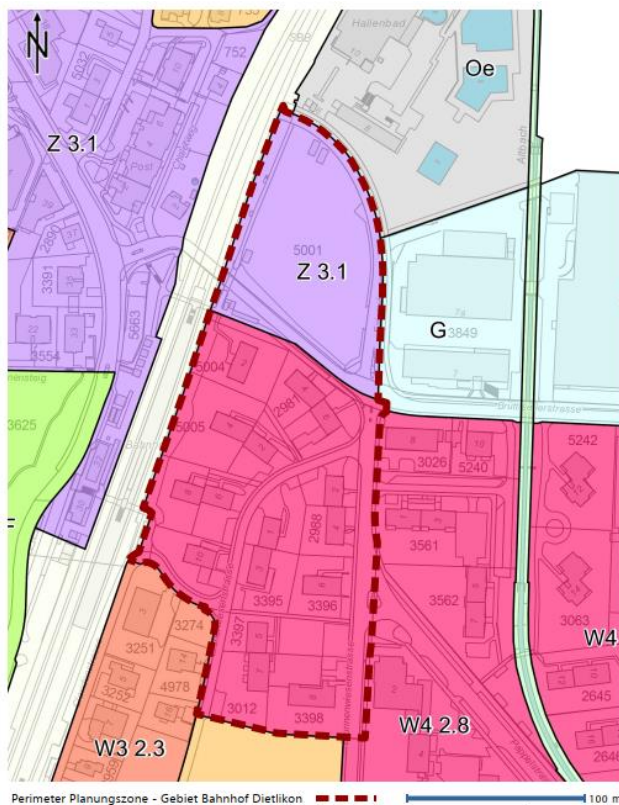


Abbildung: Perimeter Planungszone

Aufgrund der umfangreichen Vorhaben (Mehrspur Zürich-Winterthur, Busbahnhof Dietlikon, Siedlungsentwicklung und Glattalbahnhof) sind diverse Massnahmen im Perimeter der Planungszone nötig, um in diesem Gebiet eine qualitative Entwicklung mit städtebaulicher Abstimmung sicherzustellen.

## Planungszone Bahnhof Dietlikon; Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen; Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe

Mit der Ausscheidung der Planungszone wird die nötige Zeit gewonnen, um die zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen notwendigen Planungsschritte zu erarbeiten und die Ergebnisse in grundeigentümergebundene Planungsinstrumente umzusetzen.

Die Festsetzung der Planungszone erfolgte für drei Jahre. Falls nötig, kann die Frist um maximal zwei Jahre verlängert werden (§ 346 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG).

### b) Terminplan

Die Eckdaten, die wichtigsten Termine sowie die Detailplanung sind nachfolgend dargestellt:

#### Eckdaten / Wichtige Termine

Aktivität	Meilenstein
Festsetzung Planungszone	14.05.2020
Ablauf Planungszone ohne Verlängerung	14.05.2023
Verlängerung um max. 2 Jahre, Aufhebung	14.05.2025

Aktivität	Meilenstein
Grundlagen erarbeiten	2020-2021
Bearbeitung Planungszone mit allen Stakeholdern	2021-2023
Zielbild / Konsens bis spätestens	2024 (Q1)
Vertragsverhandlungen, Abschluss	2025 (Q1)

#### Detailplanung

Thema	Aufgaben	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Grundlagen</b> <i>Gemeinde:</i> Planungszone, Richtpläne, BZO, Gemeinderatsbeschlüsse <i>VBG/Gemeinde:</i> Bushof Ost <i>SBB:</i> MSZW, Pläne, Infrastruktur Werterhalt <i>Kanton ZH:</i> Richtplan Gebietsplanung, Verlängerung GTB <i>Private:</i> Bauabsichten, Interessensbekundungen	<b>Grundlagen aufarbeiten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Masterplan Zentrum Mitte</li><li>SBB-Projekt</li><li>Begleitplanung 2020/21</li><li>Glattalbahn</li></ul> <b>Zielsetzung / Verfahren</b> <i>Entwurf:</i> Verfahrensablauf, Meilensteine Festlegung der Beteiligten an den Gesprächen <b>Unterlagen evaluieren</b> 1. Gesprächsrunde mit Kt.ZH/Eigentümer Auswerten der Gesprächsrunde					
<b>Ziele konkretisieren und bewerten mit Einbezug durch Beteiligte</b>	<b>Zielbilder entwickeln</b> Diskussion der Zielbilder gemeindeintern Bereinigung der Unterlagen für 2. Gesprächsrunde					
<b>Antrag Verlängerung Planungszone</b>	<b>2. Gesprächsrunde</b> Auswerten der Gesprächsrunde Zielbilder konkretisieren Diskussion gemeindeintern Bereinigung Unterlagen Versand Unterlagen an Beteiligte					
<b>Synthese</b>	<b>Erarbeiten / Beschluss Gemeinderat</b> Prüfung / Genehmigung Baudirektion					
<b>Abschluss der Gesprächsrunden</b>	<b>3. Gesprächsrunde</b> Auswerten der Gesprächsrunde Auswertung, Konsens					
	Unterlagen für Vertragsverhandlungen aufbereiten					
	Präsentation der Unterlagen für Genehmigung u. Vertragsverhandlungen Genehmigung durch Gemeinde					
	Grundeigentümer-verbündliche Verträge erstellen / anpassen Vertragsverhandlungen Verträge genehmigen					
<b>Aufhebung Planungszone</b>	Abschluss Planungsarbeiten Weiteres Vorgehen vereinbaren (BZO) Antrag auf Aufhebung Planungszone Aufhebung Planungszone genehmigen					

## Planungszone Bahnhof Dietlikon; Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen; Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe

### c) Kosten

Als Basis gilt das Honorarangebot von Meichtry & Widmer (M&W) bzw. Feddersen & Klostermann (F&K) vom 17. August 2021:

#### Begleitung Planungszone Bahnhof Dietlikon (2021-2023)

Leistungen Büro F&K (Architektur)	CHF 209'100.00
Leistungen Büro M&W (Ingenieur)	<u>CHF 65'800.00</u>
Zwischentotal (exkl. MwSt.)	CHF 274'900.00
Nebenkosten (pauschal 2 % von Zwischentotal)	CHF 5'498.00
Rabatt (5 %)	<u>CHF - 13'745.00</u>
Total (inkl. NK und Rabatt, exkl. MwSt.)	CHF 266'653.00
MwSt. 7.7 % (gerundet)	CHF 20'533.00
Eigenleistungen RUV (Annahme)	CHF 13'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung	CHF 9'814.00
<b>Total Begleitung 2021-2023 (inkl. MwSt.)</b>	<b><u>CHF 310'000.00</u></b>

Die Bearbeitung erfolgt in folgenden Etappen (inkl. Aufteilung der Kosten):

- Etappe 1 (2021):	CHF 61'000.00
- Etappe 2 (2022):	CHF 140'000.00
- Etappe 3 (2023):	CHF 109'000.00

Falls die Planungszone verlängert werden muss, fallen weitere Kosten an. Sie sind nicht Bestandteil der Offerte vom 17. August 2021 und des heutigen Kreditbeschlusses.

2021 wurden für juristische Abklärungen im Zusammenhang mit dem Kick-Off für die Bearbeitung der Planungszone "Bahnhof Dietlikon" bereits Kosten von CHF 6'528.30 verursacht. Unter Berücksichtigung dieser Kosten belaufen sich die Aufwendungen für 2021 auf rund CHF 67'000.-.

Im Budget 2022 (Investitionsrechnung) wurde für die Planungszone (Kto. 1603.5290.010) ein Betrag von CHF 135'000.- eingestellt. Im Finanzplan 2023-2025 ist ein Betrag von gesamthaft CHF 197'000.- vorgesehen.

### d) Vergabeentscheid

Um die Begleitung der Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen sicherzustellen, wird im Sinne des öffentlichen Beschaffungswesens die Begleitung dieses Prozesses freihändig in Etappen an die Büros Meichtry & Widmer sowie Feddersen & Klostermann vergeben.

## Planungszone Bahnhof Dietlikon; Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen; Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe

### e) Zuständigkeit

Gestützt auf die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich sowie die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist die Gemeinde zur Vornahme der Planungsarbeiten verpflichtet. Da für die Behörde in sachlicher, örtlicher und zeitlicher Hinsicht kein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, gelten die Ausgaben als gebunden im Sinne von § 103 Gemeindegesetz.

### Beschluss:

1. Für die Begleitung der Arbeiten im Zusammenhang mit der Planungszone "Bahnhof Dietlikon" wird zulasten der Investitionsrechnungen 2021 bis 2023 als gebundene Ausgabe ein Kredit von CHF 320'000.- (inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserven) bewilligt.
2. Der Auftrag für die Begleitung der Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen in der Planungszone Bahnhof Dietlikon wird gemäss Offerte vom 17. August 2021 sowie im Sinne von Bst. c) der Erwägungen an die Büros Meichtry & Widmer sowie Feddersen & Klostermann erteilt. Die Verrechnung erfolgt monatlich nach Aufwand. Das offerierte Honorar (inkl. MwSt. und Nebenkosten) gilt als Kostendach.
3. Die OE Raum, Umwelt + Verkehr wird beauftragt, die Arbeiten zu begleiten und die Kosten zu überwachen.
4. Die OE Raum, Umwelt + Verkehr wird ermächtigt, die einzelnen Etappen im Sinne von Bst. c) der Erwägungen freizugeben.
5. Ziffer 1 dieses Beschlusses ist unter Hinweis auf das Rechtsmittel im KURIER zu veröffentlichen.
6. Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechts-sachen beim Bezirksrat Bülach, 8180 Bülach, erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

**Planungszone Bahnhof Dietlikon; Planungsschritte zur Koordination der verschiedenen Planungsebenen; Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe**

7. Mitteilung an:

- Meichtry & Widmer, Rolf Meichtry, Hohlstrasse 550, 8048 Zürich
- Feddersen & Klostermann, Rainer Klostermann, Neumarkt 6, 8001 Zürich
- Vorsteher Raum, Umwelt + Verkehr (per Mail)
- Leiter Raum, Umwelt + Verkehr (per Mail)
- Gemeindekanzlei (Publikation gemäss Ziff. 5)
- Finanzen
- Baubehörde
- RGPK (zur Information)
- Akten

Gemeinderat

Edith Zuber  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: