

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**Sitzung vom 19. Dezember 2018

**245 12.01.2 Bauten, Anlagen, Areale, Grabarten
Gesamtsanierung Friedhof, Genehmigung weiteres Vorgehen und Kredit für
Wettbewerbsverfahren****Ausgangslage**

Der Friedhof Wetzikon wurde in den Jahren 1935 und 1936 von Rittmeyer + Furrer Arch., Winterthur, erbaut und im Jahre 1965 mit der neuen Leichenhalle und dem Oekonomiegebäude von den Architekten Hans + Jost Meier, Wetzikon, ergänzt. Die heutige Anlage präsentiert sich seit der Ergänzung praktisch unverändert. Die gestalterischen Aspekte der Friedhofanlage sind sehr gut erhalten und ablesbar. Die symmetrische Anordnung der Gebäude, Gräber und Bepflanzung prägt den Friedhof stark. Der Friedhof ist gepflegt und ein schöner, würdiger Ort. Die Anlage entspricht jedoch nicht mehr den Anforderungen der Stadt Wetzikon. Die Gebäude sind alt und nicht mehr zeitgemäss. Sie entsprechen nicht mehr den energietechnischen Anforderungen und weisen demzufolge grossen Sanierungsbedarf auf. Gemäss kommunaler Bestattungs- und Friedhofverordnung muss eine Urnennischenwand erstellt und der Friedhof in diversen Teilen saniert werden. Im Weiteren sollen ein Sternenkindergrab sowie ein Friedpark in den Friedhof integriert werden.

Im Jahr 2011/2012 wurde von Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten ein Konzept zur Erweiterung und Sanierung der Friedhofanlage erarbeitet.. Nach heutiger Auffassung des Stadtrates ist auf die Erweiterung des Friedhofes und die Abdankungshalle zu verzichten, jedoch muss die Stadt die zwingend erforderlichen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen. Ebenso sind für den Stadtbetrieb die benötigten Personalräumlichkeiten und Lagermöglichkeiten zu erstellen.

Mit SRB vom 21. März 2018 wurde die Bauprojektorganisation für die Gesamtsanierung und den Ausbau der Friedhofanlage für die SIA-Phasen 1 und 2 bewilligt. Für die Weiterbearbeitung des bestehenden Projekts, inkl. Abklärungs- und Anpassungsarbeiten, wurde ein Kredit von total 50'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 1.459.5010.00) genehmigt und die Arbeiten der Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten GmbH, Adliswil ZH, gemäss Kostenschätzung vom 15. Juni 2017 im Betrag von 36'000 Franken vergeben. Gleichzeitig wurde für ergänzende Experten (Energie) die im Budget eingesetzten 14'000 Franken freigegeben. Weiter sind die Projektgruppe und der Steuerungsausschuss "Gesamtsanierung Friedhof" beauftragt worden, die weiteren Schritte (Anpassung Konzept, Weiterbearbeitung Projekt, Vorschlag Wettbewerbsverfahren, Kosten usw.) in die Wege zu leiten und zu gegebener Zeit dem Stadtrat Antrag zu stellen.

Zusammensetzung Steuerungsausschuss und Projektgruppe Phase 1 und 2

Der Steuerungsausschuss hat an seiner Sitzung vom 14. November 2018 entschieden, dass infolge Arbeitsbelastung von Roger Kündig neu Kurt Schnurrenberger, Geschäftsbereichsleiter Dienste, den Platz im Steuerungsausschuss sowie in der Projektgruppe einnimmt. Kurt Schnurrenberger wird nicht als beratendes, sondern als drittes stimmberechtigtes Mitglied im Steuerungsausschuss fungieren.

Bedürfnisanalyse

Gebäude

Der Raum- und Flächenbedarf wurde aufgrund von Gesprächen mit der Leitung Friedhof und Bestattungswesen sowie einer Liste der vorhandenen Maschinen- und Geräte ermittelt. Für den Stadtbetrieb sind zudem Personalräumlichkeiten und Lagermöglichkeiten zu schaffen. Das Angebot des Bestattungswesens selber hat bis auf den Abdankungsraum keine Änderung erfahren. Die bestehenden Gebäude sind offensichtlich in die Jahre gekommen. Sie weisen visuell, statisch und bauphysikalisch keine gravierenden Mängel oder bauliche Schäden auf. Die Installationen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sind teilweise ausgefallen. Die Einrichtung ist nicht mehr zeitgemäss. Die Betriebsabläufe sind mit den bestehenden Grundrissen und Raumverhältnissen, ausser in der Leichenhalle, ungünstig und für saisonale Arbeiten mit erhöhtem Personalbedarf ungenügend. Energietechnisch vermögen die Gebäude in keiner Weise den heutigen Anforderungen zu genügen. In der Bedürfnisanalyse wurde der Ist- und Soll-Zustand gegenüber- und dargestellt. Ob die beiden Gebäude "Oekonomiegebäude" und "Leichenhalle" saniert oder neu gebaut werden müssen, soll mit dem Architektur- und Landschaftswettbewerbsverfahren ermittelt werden. Das Gebäude Leichenhalle 1933/Werkhof soll abgebrochen und durch einen zeitgemässen Neubau für den Werkhof und das Personal ersetzt werden. Die beiden bestehenden Unterstandshallen beim Friedhofeingang sind baufällig und sollen im Rahmen der Gesamtkonzeption neu interpretiert werden. Die Architektur soll grundsätzlich auf die axiale, symmetrische Geometrie der Friedhofanlage Rücksicht nehmen und sich in die Umgebung integrieren.

Friedhofanlage

Die Charakteristik der Friedhofanlage gilt es zu erhalten. Aufgrund der Erfahrungen vor Ort ist ein identitätsstiftender, gedeckter Besammlungs- oder Abdankungsplatz für etwa 30 Personen erwünscht. Eine Urnennischenwand fehlt auf dem Friedhof, obwohl sie als Grabform in der kommunalen Bestattungs- und Friedhofverordnung erwähnt ist. Eine neue Urnennischenwand ist auf dem bestehenden Friedhof vorzusehen und zu integrieren. Neue Grabformen, wie ein Sternenkindergrab oder ein Friedpark, sollen in die Überlegungen der Sanierung einbezogen werden. Die Infrastruktur, wie Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht mehr zeitgemäss und teilweise nicht mehr funktionsfähig und sanierungsbedürftig. Die Asphaltbeläge und Randabschlüsse sind zu sanieren und auf Behindertengerechtigkeit und Befahrbarkeit auszurichten. Die Wasserleitungen sind zu ersetzen und zu erweitern, so dass in jedem Grabfeld eine Wasserzapfstelle vorhanden ist. Die Entwässerungsleitungen, inkl. Einlaufschächte, sowie deren Verlauf sind zu prüfen und wo nötig zu sanieren. Da der Friedhof einen hohen Wasserverbrauch aufweist, ist zu prüfen und anzustreben, eine Regenwassernutzung im UG des Oekonomiegebäudes zu erstellen. Die heutigen Materialdepot- und Aussenlagerflächen für die Bestattungsarbeiten und den Unterhalt sind ungenügend und ungünstig zu bewirtschaften. Im Zusammenhang mit dem Neubau des Werkgebäudes ist ein Material- und Abfallkonzept zu erarbeiten. Auf der Ostseite des Friedhofes sind zusammen mit dem neuen Werk- und Personalgebäude gestalterisch gut integrierte und zweckmässige Flächen zu erstellen. Die Parkierung auf dem Vorplatz ist wenig stimmig und im Zusammenhang mit der Eingangssituation neu zu lösen. Behindertenparkplätze, Velo- und Motorradabstellplätze fehlen und sind ins Parkierungskonzept einzubinden. Die Besucherführung soll mit einem elektronischen Besucherterminal und einer neuen Beschilderung erfolgen. Das manuelle Schliesssystem stösst an seine Grenzen, weshalb ein zeitgemässes Schliesssystem zu erarbeiten ist.

Projektbeschreibung

Gebäude

Der Zustand der bestehenden Bauten soll durch die Architekten beurteilt werden. Der Soll-Zustand ist aufgrund des Raum- und Flächenbedarfes anzustreben. Die Lösung kann eine Sanierung der bestehenden Gebäude, Neubauten oder eine Kombination davon sein. Die Gebäude sind im bezeichneten Bau-feld zu erstellen. Die Anordnung der Gebäude soll funktional und gestalterisch hochwertig sein, sowie sich als Ensemble im bestehenden Friedhof integrieren. Die Gebäude sind betriebsorientiert auf einen Zeithorizont von 50 Jahren auszurichten. Die Realisierung soll in Etappen erfolgen, um den Betrieb aufrecht zu erhalten. Allgemein sind alternative Energieformen für die Beheizung, Warmwasseraufbereitung und Elektrik in die Überlegungen einzubeziehen.

Oekonomiegebäude:

Das Gebäude beinhaltet heute Personalräume und Werkhofelemente, welche in einen Neubau ausgelagert werden sollen. Dadurch entstehen freie Flächen für Büro, Besucherempfang, Abdankungsort, Besuchertoiletten und allenfalls erweiterte Nutzungen. Die Idee des Abdankungsortes ist ein konfessionsneutraler, schlichter, schwach beheizter, stimmiger Raum, welcher 30 – 50 Personen Platz bietet und für einfache Abdankungsfeiern oder die Besammlung dient. Eine Sanierung oder ein Neubau ist denkbar.

Leichenhalle:

Die Leichenhalle genügt den heutigen Nutzungsflächen, ist jedoch nicht mehr zeitgemäss (unzweckmässige Ausstattung, geschlossene Aufbahrung, keine Tiefkühlzelle). Eine Sanierung oder ein Neubau ist denkbar.

Leichenhalle 1933/Werkgebäude:

Durch die Auslagerung der Personalräume, Lagerflächen und Werkhofelemente aus dem Oekonomiegebäude wird ein Neubau für das Personal und den Werkhof des Friedhofes notwendig. Der Neubau wird auf der Ostseite und ausserhalb des Friedhofes angelegt und von der Ettenhauserstrasse erschlossen. Eine interne Verbindung zum Friedhof muss gewährleistet sein. Das alte Gebäude aus dem Jahr 1935 kann in die neue Situation eingebunden oder abgebrochen werden.

Unterstandshallen:

Die Unterstandshallen im Eingangsbereich des Friedhofes stammen aus dem Jahr 1935 und bilden architektonische Elemente der Eingangspartie. Die Bauteile sind im Kontext der beiden Gebäude Oekonomiegebäude und Leichenhalle sowie der Eingangsgestaltung zu sanieren und aufzuwerten oder neu zu interpretieren.

Friedhofanlage

Die Friedhofanlage wird grundsätzlich saniert und mit neuen Elementen, wie Urnennischenanlage, allenfalls Sternenkindergrab und Friedpark ergänzt. Im Wesentlichen werden die Beläge und die Infrastruktur erneuert. Das gestalterische Konzept der Friedhofanlage wird nicht in Frage gestellt. Die neuen Elemente und die allfälligen Neubauten haben sich den charakteristischen Gestaltungsmerkmalen des Friedhofes unterzuordnen und sind zu integrieren. Der Werkhof ist neu anzulegen, gestalterisch und funktional in den Friedhof und die Umgebung einzubinden. Das Abfall- und Materialkonzept ist neu zu definieren. Das bereits erarbeitete, von der Naturschutzkommission bewilligte Baumkonzept unterstützt die gestalterische Qualität der Anlage. Die Umgebung der Architektur, der zu sanierenden oder neu zu erstellenden Gebäude, soll integrierend und die Wirkung als Ensemble verstärken. Der Eingangspartie mit den Unterstandshallen, der Parkierung und des Empfangs ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dabei ist die Axialität und Symmetrie zu respektieren.

Verfahren

Planerteamwahl im selektiven Verfahren mit objektbezogener Aufgabenstellung

Mit der Durchführung eines zweiphasigen Planerwahlverfahrens wird ein Planungsteam (Architekt, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur HLKS-ingenieur) gesucht, welches das Bauprojekt mit hoher organisatorischer, architektonischer und technischer Kompetenz kostenbewusst sowie den Anforderungen der Nutzer entsprechend projektieren und realisieren kann.

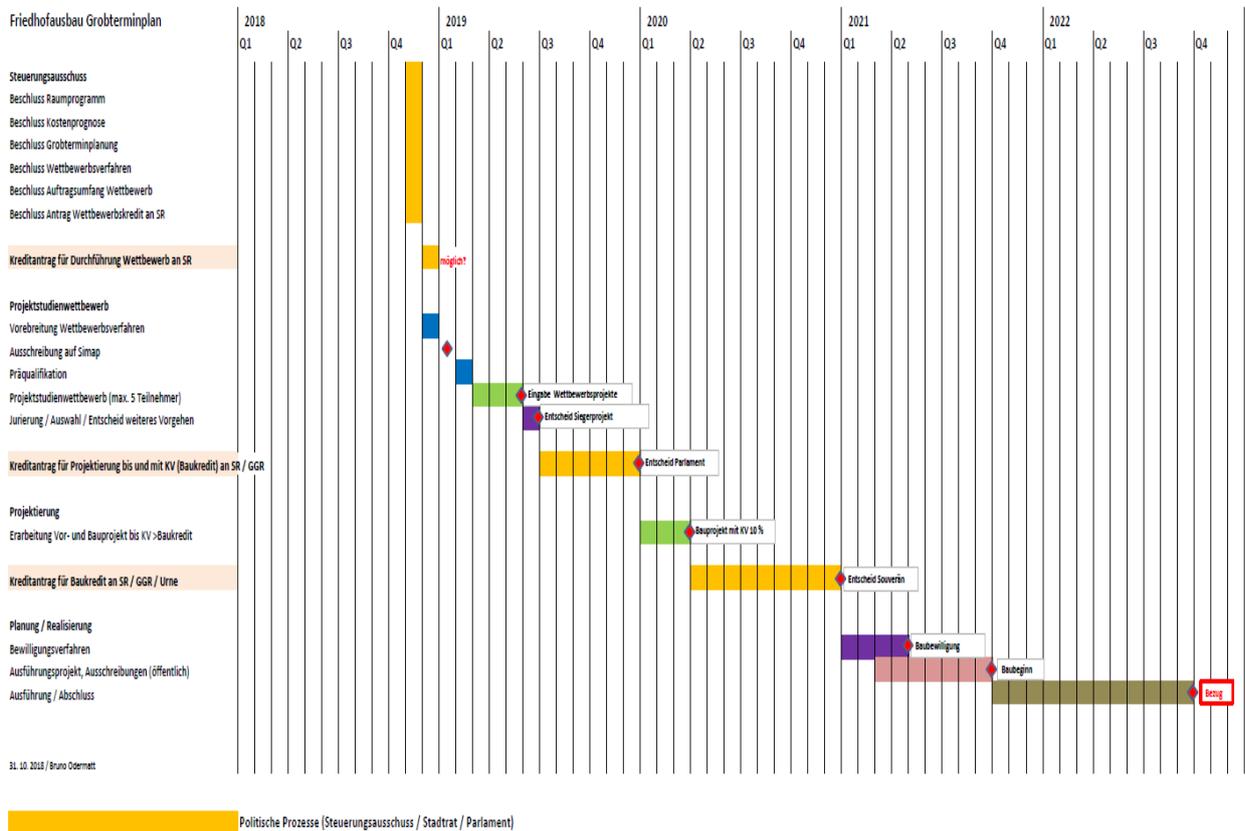
Die Submission untersteht dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich. Das Planerwahlverfahren wird öffentlich ausgeschrieben und als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation und anschliessender Planerauswahl durchgeführt. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

In der ersten Phase der nicht anonymen Präqualifikation wählt das Beurteilungsgremium 3 bis max. 5 Planungsteams aus, welche anschliessend für die zweite Stufe des Verfahrens eingeladen werden. Die Auswahl der 3 bis 5 Teams erfolgt nach definierten Eignungskriterien mit entsprechender Gewichtung.

In der zweiten Phase haben die ausgewählten Teams für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihre Lösungsansätze und Ergebnisse darzustellen. Es findet eine geführte Begehung des Objekts statt. Die Teilnehmenden erhalten die Gelegenheit, ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren. Für alle vollständig und termingerecht eingereichten Angebote der Teams wird eine Entschädigung von pauschal 10'000 Franken bezahlt. Für die Jurierung (Entschädigung Beurteilungsgremium und weitere Auslagen) werden weitere 10'000 Franken eingeplant. Auf eine Rangierung wird verzichtet. Das Beurteilungsgremium gewichtet die erarbeiteten Lösungsvorschläge nach verschiedenen Kriterien. In der Gesamtwertung werden die inhaltliche Qualität, die planerische Strategie und die konzeptionellen Lösungsansätze mit den gestellten Aufgaben gewichtet. Detailliert ausgearbeitete Projektvorschläge werden nicht erwartet. Das Planungsteam mit der besten Erfüllung der Zuschlagskriterien erhält den Zuschlag. Es werden Einzelplanerverträge abgeschlossen und kein Generalplanervertrag, obwohl die Planer gemeinsam als Team bewertet wurden.

Terminplanung

Aufgrund des verabschiedeten Raumprogramms und Verfahrens wurde folgender Terminplan ausgearbeitet und vom Steuerungsausschuss an seiner Sitzung vom 14. November 2018 bewilligt:



Kostenschätzung/Kosten Projektbegleitung und Wettbewerbsverfahren

An derselben Sitzung wurde nachfolgende Kostenschätzung verabschiedet:

1367 Friedhof Wetzikon - Erweiterung		Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten 8645 Jona - 8134 Adliswil - 6300 Zug - 7000 Chur info@gruenplanung.ch, www.gruenplanung.ch		
GROBKOSTENSCHÄTZUNG		Genauigkeit +/-25%		
BKP 4 Umgebung, Stand am 19.11.2018		Grundlage: Projektbeschrieb vom 22.10.2018 rev. 07.11.2018 Konzept 2012 (Kosten) Steuerungsausschuss vom 14.11.2018		
BKP	Kapitel	Auftrag	Projekt inkl. MWST	Beschrieb
	GESAMTKOSTEN	Gesamtkosten	4'780'000.00	
1		Bauten (ohne Umgebung)	2'260'000.00	Annahmen
1		Ökonomiegebäude	680'000.00	Neubau EG; Gebäudefläche 230m2, H 4m -> 920m3 à 700./m3 -> 644000 + 5% BNK = ca. 680'000
2		Leichenhalle	680'000.00	Neubau; Gebäudefläche 230m2, H 4m -> 920m3 à 700./m3 -> 644000 + 5% BNK = ca. 680'000
3		Werk- und Sozialgebäude	900'000.00	Neubau; Gebäudefläche 305m2, H 4m -> 1220m3 à 700./m3 -> 854000 + 5% BNK = ca. 900'000
2		Friedhofanlage	1'760'000.00	Annahmen
1		Umgebung Gebäude (Neubauten)	350'000.00	Umgebungsflächen Gebäude gem. KG 2012 BF 421.2 + 4. Werkhof, Eingangsbereiche
2		Umnischenwand	220'000.00	Umnischenwand mit 200 Nischen; gem. KG 2012 FH 421.4 2012
3		Sanierungen Wege, Randanschlüsse	580'000.00	Ersatz Asphaltbeläge ca. 4500m2, Randanschlüsse ca. 2500m
		Sanierungen Werkleitungen	500'000.00	Ersatz Meteorwasserleitungen ca. 400m, Schmutzwasserleitungen ca. 50m; Wasserleitungen ca. 300m, Elektroleitungen ca. 200m
		Sternengrab, Friedpark	100'000.00	Annahmen
3		Honorare	770'000.00	
1		Honorare Architektur (Bauten)	360'000.00	Honorare, Berechnung aufgrund Bausummen nach GIA102
		Honorare Landschaftsarchitektur (Umgebung)	300'000.00	Honorare, Berechnung aufgrund Bausummen nach GIA105
2		Projektbegleitung	50'000.00	Vorstudien und Konzept, Begleitung Wettbewerb und Bauprojekt. <i>(bereits genehmigt)</i>
3		Planerwahlverfahren	60'000.00	Honorierung Teams ca. 5* 10'000 = 50'000, Jury 10'000 -> gemäss Steuerungsausschuss vom 14.11.2018

Die in der Kostenschätzung unter Honoraren aufgeführten 50'000 Franken für die Projektbegleitung wurden bereits mit SRB vom 21. März 2018 gesprochen. Gemäss externem Projektbegleiter ist mit keinen unerwarteten Kosten zu rechnen, so dass dieser Kredit nicht überschritten wird.

Für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

- Entschädigung max. 5 Planerteams Fr. 50'000.00
- Jurierung (externe Experten, Auslagen) Fr. 10'000.00

Total Wettbewerbsverfahren Fr. 60'000.00

Auswirkung auf Finanzplanung

Aufgrund des alten Projekts aus dem Jahre 2012 wurden die Kosten grob auf 2,5 Mio. Franken geschätzt und die Projektgruppe sowie der Steuerungsausschuss im SRB vom 21. März 2018 beauftragt, u. a. die Kosten genauer zu ermitteln. Aufgrund des nun angepassten Projekts werden die Kosten auf knapp 4,8 Mio. Franken geschätzt. Das ist beinahe doppelt so viel. Diese Differenz ist einerseits durch den damals hohen Spardruck (Streichung Abdankungshalle und Perimetererweiterung für Erdbestattung) entstanden und andererseits durch in der Zwischenzeit entstandene nötige Umgebungsarbeiten wie zwingender Ersatz der Werkleitungen und Wege (Rohrbruch, Stromprovisorium seit 4 Jahren). Auch die Kosten der Gebäude sind höher, da Personalräumlichkeiten und Lagermöglichkeiten für den Stadtbetrieb, ein würdiger Abdankungsraum sowie ein Friedpark im Projekt integriert sind.

In der Investitionsrechnung wurden im Jahr 2018 50'000 Franken und im Jahr 2019/2020 je 1,2 Mio. bzw. 1,25 Mio. Franken eingestellt. Aufgrund der nun vorliegenden Grobkostenschätzung und des Grobterminplans ergeben sich folgende aus finanzieller Sicht terminlichen Änderungen:

- 2018 Fr. 50'000.-- (Vorstudien, Konzept Projektbegleitung)
- 2019 Fr. 60'000.-- (Planerwahlverfahren)
- 2020 Fr. 200'000.-- (Vor- und Bauprojekt bis KV > Baukredit)
- 2021 Fr. 640'000.-- (Fr. 130'000.-- Ausführungsprojekt Honorare, Fr. 260'000.-- Bauarbeiten Gebäude, Fr. 250'000.-- Bauarbeiten Friedhof)
- 2022 Fr. 1'910'000.-- (Fr. 160'000.-- Realisierung Honorare, Fr. 1'000'000.-- Bauarbeiten Gebäude, Fr. 750'000.-- Bauarbeiten Friedhof)
- 2023 Fr. 1'920'000.-- (Fr. 170'000.-- Realisierung Honorare, Fr. 1'000'000.-- Bauarbeiten Gebäude, Fr. 750'000.-- Bauarbeiten Friedhof)

Die rollende Finanzplanung ist entsprechend anzupassen, insbesondere die Reduktion in den Jahren 2019 und 2020 sowie die Verschiebung in die Jahre 2022 und 2023.

Antrag Steuerungsausschuss

Der Steuerungsausschuss "Gesamtsanierung Friedhof" beantragt dem Stadtrat, die an der Sitzung vom 14. November 2018 verabschiedeten Geschäfte wie Raumprogramm, Kostenprognose, Grobterminplanung, Wettbewerbsverfahren sowie personelle Änderung des Steuerungsausschusses und der Projektgruppe zu genehmigen.

Erwägungen

Der Friedhof Wetzikon zählt zu den schönsten Friedhöfen im Zürcher Oberland und ist eine Visitenkarte der Stadt Wetzikon. Damit dies weiterhin so bleibt, drängt sich eine Sanierung der in die Jahre gekommen Friedhofanlage, inkl. Gebäude, dringend auf und kann nicht weiter aufgeschoben werden (irreparable Toiletten, nicht behindertengerechte Gebäude und Anlagen, kaputte sowie brüchige Leitungen, defektes Schliesssystem, diverse Provisorien, Umsetzung Urnennischenwand sowie Abdankungsraum, keine den heutigen Standards entsprechende Personalräume und vieles mehr).

Das vorgesehene Wettbewerbsverfahren (mit Präqualifikation) drängt sich aufgrund der speziellen Konstellation des Projekts (Landschaft, Symmetrie, bestehende Gebäude, Thematik Friedhof, kein Zeitproblem) auf, um das bestmögliche Resultat zu erzielen. Dies ist notwendig, da der Friedhof viele Gemüter bewegt bzw. damit viele Emotionen verbunden sind. Deshalb muss das Projekt mit der nötigen Sorgfalt und Pietät angegangen werden.

Aufgrund der veränderten Sachverhalte (Kosten und Terminplanung) ist es folgerichtig, dass die Finanzplanung an der Klausurtagung im März 2019 entsprechend angeglichen wird.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Von den vom Steuerungsausschuss verabschiedeten Geschäften wie Raumprogramm, Kostenprognose, Grobterminplanung und Wettbewerbsverfahren wird Kenntnis genommen.
2. Die Änderungen sind im Finanzplan aufzunehmen
3. Kurt Schnurrenberger, Geschäftsbereichsleiter GB Dienste, wird als Mitglied in den Steuerungsausschuss und in die Projektgruppe, anstelle von Roger Kündig, Abteilungsleiter Bevölkerung + Sicherheit, bestätigt.

4. Für das Wettbewerbsverfahren wird ein Kredit von total 60'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung 2019 (Konto 2556.5040.00) bewilligt.
5. Der Steuerungsausschuss "Gesamtsanierung Friedhof" wird beauftragt und ermächtigt, das Wettbewerbsverfahren durchzuführen und die erforderlichen Aufträge und Preisgelder im Rahmen des Kostenvoranschlages im Namen der Stadt Wetzikon zu vergeben resp. auszuzahlen. Der Steuerungsausschuss wird zudem für die Vergabe des Siegerprojekts ermächtigt.
6. Dieser Beschluss ist öffentlich.
7. Mitteilung durch Bereichsleitung Zivilstands- und Bestattungswesen an:
 - Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten GmbH, Zipfelweg 2, 8134 Adliswil
8. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Ressortvorsteher Bevölkerung + Sport
 - Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiter Dienste
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Bevölkerung + Sicherheit
 - Abteilung Immobilien
 - Bereichsleitung Zivilstands- und Bestattungswesen
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber