

Seite 1/4

Uster, 12. Juli 2022

Nr. 10/2022

V4.04.70

Zuteilung: RPK

WEISUNG 10/2022 DES STADTRATES: ENTWICKLUNG ZEUGHAUSAREAL, PHASE 5 - LEITBILD SOWIE ARCHITEKTURWETTBEWERB, PROJEKTABRECHNUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Projektabrechnung «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5 – Leitbild und Architekturwettbewerb» im Betrag von 519 117.69 Franken (inkl. MWST) wird genehmigt**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann



A. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 21. September 2015 für die Umsetzung des Antrages 34/2015 für die Entwicklung des Zeughausareals, Phase 5, einen Planungskredit von 300 000 Franken beschlossen. Mit Beschluss vom 22. Januar 2018 (Weisung 102/2017) wurde ein Nachtragskredit über 230 000 Franken bewilligt.

Aufgrund der bereits getätigten Ausgaben und vorliegender Kostenschätzungen ergab sich in der Weisung 102/2017 folgender Zwischenstand:

		Aufwand Fr. inkl. MWST
Partizipativer Prozess, Sitzung	Sitzungsgelder, Honorare, Spesen	28 000.00
Machbarkeitsstudie	Morger Partner Architekten	25 000.00
Rechtsgutachten	Umbricht Rechtsanwälte	5 000.00
Sanierungskonzept K1/Aussenraum	mgh Architekten, manoa, weitere	72 000.00
Architekturwettbewerb	gemäss Kapitel I	400 000.00
Total Stand Juni 2017	365 828.27	530 000.00

Für den Architekturwettbewerb stand somit ein vom Gemeinderat bewilligter Kredit von 400 000 Franken zur Verfügung. Für die restlichen Teilprojekte (Partizipativer Prozess, Machbarkeitsstudie, Rechtsguthaben, Sanierungskonzept) ein solcher von 130 000 Franken.

Für die Projektabrechnung des Teilprojektes «Architekturwettbewerb» ist die Abteilung Bau verantwortlich. Für die Abrechnung der restlichen Teilprojekte die Abteilung Präsidiales. Erstellt hat die Projektabrechnung das GF Liegenschaften.

B. Projektabrechnung «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5 – Leitbild»

Die Aufwendungen für die Erarbeitung des Leitbildes samt Zwischennutzungskonzept, Betriebs- und Trägermodell wurden bereits in der Weisung 102/2017 «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5» kommuniziert.

Projektabrechnung

Die Projektabrechnung der Abteilung Präsidiales vom 19. Mai 2021 zeigt folgendes Bild:

Gegenstand	Projektabrechnung Fr. inkl. MWST	Kredit GRB 102/2017 Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
Partizipativer Prozess, Sitzung	11 900.80	28 000.00	- 16 099.20	- 57,5
Machbarkeitsstudie	24 324.30	25 000.00	- 675.70	- 2,7
Rechtsgutachten	6 887.15	5 000.00	+ 1 887.15	+ 37,7



Sanierungskonzept K1/Aussenraum	110 127.15	72 000.00	+ 38 127.15	+ 53,0
Total	153 239.40	130 000.00	+ 23 239.40	+ 17,9

Begründung der Kostendifferenzen

Der Partizipationsprozess konnte mit weniger Sitzungen als geplant durchgeführt werden. Die Untersuchungen, Abklärungen und Planung des Sanierungskonzeptes jedoch waren umfangreicher als erwartet und benötigten daher mehr Aufwendungen. Insbesondere in den Bereichen Statik, Altlasten, Heizung und Kanalisation mussten mehr Leistungen von Fachplanern beansprucht werden.

C. Projektabrechnung «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5 –Architekturwettbewerb»

Der Wettbewerb im selektiven Verfahren wurde vom Juli 2018 bis September 2019 durchgeführt. 97 Teams reichten ihre Bewerbungen zur Teilnahme am Wettbewerb ein. Aus diesen Bewerbungen wurden vom Preisgericht am 4. Dezember 2018 zwölf interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgewählt und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Das aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie Experten zusammengesetzte Preisgericht wählte am 25. Juni 2019 den Beitrag «KUZU» des Planungsteams «EM2N Mathias Müller Daniel Niggli Architekten AG ETH SIA BSA», Zürich, «Abicht Zug AG», Zug, «Dr. Deuring + Oehninger AG», Winterthur, «Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG», Zürich und «Applied Acoustics GmbH», Gelterkinden, zum Siegerprojekt.

Mit Beschluss Nr. 318 vom 20. August 2019 nahm der Stadtrat in zustimmendem Sinne Kenntnis vom Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs «Kulturzentrum Uster». Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden vom 18. bis 29. September 2019 im Zeughaus K2 ausgestellt.

Projektabrechnung

Die Projektabrechnung der Abteilung Bau vom 14. Januar 2020 zeigt folgendes Bild:

Gegenstand	Projektabrechnung Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
Preisgelder	215 400.00	240 000.00	- 24 600.00	- 10,3
Honorare Preisgericht	51 190.60	60 000.00	- 8 809.40	- 14,7
Vorprüfung/Experten	51 732.70	60 000.00	- 8 267.30	- 13,8
Wettbewerbs- und Modellgrundlagen, Bericht	18 429.84	20 000.00	- 1 570.16	- 7,9
Nebenkosten	4 900.20	5 000.00	- 99.80	- 2,0
Organisation Wettbewerb	15 000.00	15 000.00	0.00	0



Unvorhergesehenes	9 224.95	0.00	- 9 224.95	+ 100,0
Total	365 878.29	400 000.00	- 34 121.71	- 8,5

Begründung der Kostendifferenzen

Die Minderkosten resultieren durch die durch den Gemeinderat reduzierten Investitionskosten und die darauf abgestimmte Gesamtpreisumme sowie den Entscheid des Preisgerichts, nur für die Projekte der engeren Wahl eine detaillierte Vorprüfung vorzunehmen.

D. Gesamtabrechnung «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5, Leitbild und Architekturwettbewerb»

Die Gesamtabrechnung zeigt folgendes Bild:

Gegenstand	Projekt abrechnung Fr. inkl. MWST	Kostenschätzung Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
Leitbild (Abteilung Präsidiales)	153 239.40	130 000.00	+ 23 239.40	+ 17,9
Architekturwettbewerb (Abteilung Bau)	365 878.29	400 000.00	- 34 121.71	- 8,5
Total	519 117.69	530 000.00	- 10 882.31	- 2,1

Der Stadtrat empfiehlt, die Projektabrechnung «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5, Leitbild und Architekturwettbewerb» vom 19. Mai 2021 mit einem Minderaufwand von Fr. 10 882.31 zu genehmigen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber