

Sandra Wiesli  
Leiterin RUV / Bausekretärin  
direkt 044 835 82 32  
sandra.wiesli@dietlikon.org

Protokollauszug vom 19.03.2019

36 04.05.2 Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften  
**Revision öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“; Fortsetzung der Planungsarbeiten (Phasen 7 und 8 sowie Verkehrsgutachten); Nachtragskredit und Auftragsvergabe**

## a) Ausgangslage

Mit Beschlüssen vom 29.05.2018 (GRB 102) und 21.08.2018 (GRB 161) hat der Gemeinderat die Phasen 1 bis 6 im Zusammenhang mit der Wiederaufnahme der Planungsarbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" freigegeben und den Auftrag an die Gossweiler Ingenieure AG erteilt.

Anlässlich der spezifischen Aufgabenstellung, konnten die Kosten für die Planerarbeiten jeweils nur grob abgeschätzt werden und hingen von den jeweiligen Erkenntnissen der entsprechenden Meilensteine aus dem laufenden Planungsprozess ab. Somit liegt nun die präzisierte Kostenschätzung für die Phasen 7 und 8 (Abgabe öffentliche Auflage und Nachbearbeitung) mit Offerte des Büro Gossweiler Ingenieure AG vom 11.03.2019 vor. Diese beinhaltet zudem den angepassten Terminplan (Kapitel 2) sowie das weitere Vorgehen (Kapitel 3).

Im Rahmen der bisherigen Planungsarbeiten, stellte sich zudem heraus, dass eines der Hauptanliegen des Kantons (Amt für Raumentwicklung) die funktionierende Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist. Heisst konkret, dass das Verkehrsaufkommen aus dem Einkaufsgebiet das übergeordnete Netz (Kantonsstrasse) nicht negativ belasten darf. Damit eine abschliessende Beurteilung der Richtprojekte auf deren Plausibilität und Verträglichkeit möglich ist, soll zur Bereinigung ein externes Verkehrsgutachten erstellt werden. Für die Grundkonzeption der Revision sowie um den entsprechenden Nachweis erbringen zu können, ist eine grundsätzliche Einschätzung des neuen Verkehrsaufkommens (in Abstimmung auf das künftige RVS-Strassenprojekt) von grosser Bedeutung. Um die vorhandenen Grundlagen nutzen zu können, wurde erneut das Büro ewp AG, Effretikon eingeladen, eine entsprechende Offerte zu erstellen. Diese liegt nun datiert vom 07.03.2019 ebenfalls vor.

Um den eng gefassten Terminplan weiter einhalten zu können, wurden bereits Leistungen der Phase 7 (Erarbeitung Grundkonzeption und Aufbereitung Planungsbericht und Situationsplan) vorgezogen, welche nun offiziell freigegeben werden sollen.

## b) Termine / weiteres Vorgehen

Der Ablauf für das weitere Vorgehen kann der Offerte vom Büro Gossweiler Ingenieure AG vom 11.03.2019 (Kapitel 3) entnommen werden. Folgender Terminplan ist zudem vorgesehen, um das Geschäft der Gemeindeversammlung vom März 2020 zur Verabschiedung vorlegen zu können:

Revision öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“; Fortsetzung der Planungsarbeiten (Phasen 7 und 8 sowie Verkehrsgutachten); Nachtragskredit und Auftragsvergabe

	Beschreibung	Abschluss geplant
Phase 7	Grundkonzeption und Systematik Revision	KW 19
	Ableich Kanton / Region / Nachbargemeinden / Grundeigentümer	KW 24
	Fertigstellung der Vorlage und Verabschiedung durch Baubehörde zuhänden GR	10. Juli 2019 (KW 28)
	Verabschiedung GR zuhänden öff. Auflage und Anhörung Nachbargemeinden und Region (keine kantonale Vorprüfung)	30. Juli 2019 (KW 31)
	Öffentliche Auflage (60 Tage) und Anhörung	1. August bis 29. September 2019 (KW 39)

### c) Auslösung Teilprojekt Phasen 7 und 8

Phase 7: Bereinigung Plan, Vorschriften, Planungsbericht bis öffentliche Auflage und Anhörung.

Als Basis gilt die Honorarofferte der Gossweiler Ingenieure AG vom 11.03.2019:

- Definition Systematik und Anpassungsbedarf Plan, Vorschriften auf Basis der Richtprojekte, Abstimmung Verkehrsgutachten	Fr.	7'000.00
- Ableich Kanton	Fr.	2'000.00
- Informelle Anhörung Region (ZPG) und Nachbargemeinden	Fr.	2'000.00
- Informelle Sprechstunden mit den betroffenen Grundeigentümern (Richtprojekte)	Fr.	4'000.00
- Bereinigung und Fertigstellung Plan, Vorschriften und Planungsbericht	Fr.	<u>7'000.00</u>
Total Honorar (ohne NK und MwSt.)	Fr.	22'000.00
Nebenkosten	Fr.	1'500.00
Mehrwertsteuer 7.7 % (gerundet)	Fr.	1'800.00
<b>Total (inkl. Nebenkosten und MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>25'300.00</b>
	<b>(gerundet) Fr.</b>	<b>25'500.00</b>

Der Aufwand für die Phase 7 fällt aufgrund der neuen Erkenntnisse gegenüber der ersten Kostenschätzung höher aus. Insbesondere ist ein stärkerer Einbezug der Grundeigentümer, der Region (ZPG) und der Nachbargemeinden vorgesehen. Des Weiteren ist eine zusätzliche Besprechung mit dem Kanton geplant. Durch die vertiefte Mitwirkung aller Beteiligten kann das Risiko und der Aufwand für die Bearbeitung von Einwendungen und eines möglichen Rekursverfahrens minimiert werden. Zudem sind zusätzliche Besprechungen mit den Erstellern des Verkehrsgutachtens nötig, damit ein regelmässiger Erkenntnisaustausch und eine speditive Bereinigung sichergestellt sind.

Revision öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“; Fortsetzung der Planungsarbeiten (Phasen 7 und 8 sowie Verkehrsgutachten); Nachtragskredit und Auftragsvergabe

In der angegebenen Offerte wurde mit Stundenansätzen gerechnet, welche bereits einen Rabatt von 5 % beinhalten.

Phase 8: Bereinigung aufgrund Mitwirkung und Begleitung, Unterlagen finalisieren zuhanden der Verabschiedung der Gemeindeversammlung:

Als Basis gilt die Kostenschätzung (E-Mail) der Gossweiler Ingenieure AG vom 08.03.2019:

- Sichten der Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Auswertung	Fr.	1'000.00
- Bericht zu den nichtberücksichtigten Einwendungen erstellen	Fr.	1'000.00
- Überarbeitung Gestaltungsplanentwurf (Plan, Vorschriften, Planungsbericht)	Fr.	1'000.00
- Ausfertigen der definitiven Gestaltungsplanakten und Abgabe bei der Gemeinde	Fr.	500.00
- Fachliche Begleitung im Rahmen der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung	Fr.	500.00
- Ausfertigung der Genehmigungsakten für die Baudirektion	Fr.	<u>500.00</u>
Total Honorar (inkl. Nebenkosten)	Fr.	4'500.00
Mehrwertsteuer 7.7 % (gerundet)	Fr.	350.00
<b>Total (inkl. Nebenkosten und MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'850.00</b>
	<b>(gerundet) Fr.</b>	<b>5'000.00</b>

Der Aufwand für die Phase 8 ist stark von den Ergebnissen der öffentlichen Auflage abhängig.

#### d) Auslösung Verkehrsgutachten

Als Basis gilt die Kostenschätzung (Offerte) des Büros ewp AG vom 07.03.2019:

- Grundlagenanalyse / räumliche Analyse	Fr.	7'250.00
- Erstellung Verkehrskonzept	Fr.	13'050.00
- Dokumentation	Fr.	5'800.00
- Sitzungswesen	Fr.	<u>4'350.00</u>
Total Honorar (exkl. NK und MwSt.)	Fr.	30'450.00
Abzüglich Rabatt 5 % (gerundet)	- Fr.	1'520.00
Nebenkosten 2 %	Fr.	609.00
Mehrwertsteuer 7.7 % (gerundet)	Fr.	2'274.00
<b>Total (inkl. Nebenkosten und MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>31'813.00</b>
	<b>(gerundet) Fr.</b>	<b>32'000.00</b>

Wie im Beschluss vom 21.08.2019 (GRB 161) des Gemeinderats festgehalten, wurden bisher Kosten für den Abgleich mit dem RVS-Strassenprojekt (Verträglichkeit durch allfällig generierten Mehrverkehr anlässlich zusätzlich gewünschten Verkaufsflächen und/oder Parkplätzen) nicht berücksichtigt. Es wurde darauf hingewiesen, dass je nach Eingang bzw. Auswertung der Richtprojekte tiefere Abklärungen (evtl. mittels Simulationen) durch Drittplaner (Verkehrsplaner), welche bereits Grundlagenberechnungen im Zusammenhang mit ursprünglichen Planungsarbeiten durchgeführt haben, bedingen könnten.

#### e) Begründung für Nachtragskredit

Im Budget 2019 sind für die Arbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“ Fr. 30'000.00 eingestellt. Mit dem Einbezug der Grundeigentümer, der Region und der Nachbargemeinden können das Risiko und der Aufwand für die Bearbeitung von Einwendungen und eines möglichen Rekursverfahrens minimiert werden. Ziel ist es zudem, gegenüber dem Kanton und der Region mit einem zusätzlich neutralem erstellten Verkehrsgutachten plausibel darlegen zu können, dass die Kapazität des Verkehrsaufkommens auf dem kommunalen Netz abgewickelt werden kann (keine Verlagerung auf die Kantonsstrasse) und damit auch die vorgesehene Besitzstandsgarantie der Parkplätze und somit keiner Einführung der kantonalen Parkplatzwegleitung notwendig wird.

Um den Grundeigentümern und Betreibern im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans „Zentrum Dietlikon Süd“ rasch möglichst wieder die nötige Rechtsgrundlage zu schaffen und um den engen Zeitplan einhalten und die Vorlage zum revidierten öffentlichen Gestaltungsplan der Gemeindeversammlung im März 2020 vorlegen zu können, soll der Gemeinderat gestützt auf die ihm gemäss Art. 21 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung zustehende Kreditkompetenz in eigener Regie einen Nachtragskredit von Fr. 38'500.00 (inkl. MwSt.) bewilligen.

Konto Investitionen; öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Dietlikon Süd (Kto. Nr. 3081.5810.13)

Budget 2018 (inkl. MwSt.)	Fr.	20'000.00
Budget 2019 (inkl. MwSt.)	Fr.	30'000.00
<b>*) Noch anfallende Kosten (gerundet, inkl. MwSt.)</b>	Fr.	<b>38'500.00</b>
<b>Total nötiger Kredit (gerundet, inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>88'500.00</b>
Abzüglich bisherige Kosten (gerundet, inkl. MwSt.)	Fr.	30'500.00
<b>Noch verfügbarer Betrag (gerundet, inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>58'000.00</b>

\*) Zusammensetzung der noch anfallenden Kosten für 2019:

- Bisher geleistete Restaufwände Gossweiler Ingenieure AG; Phase 6	Fr.	6'000.00
- Offerte vom 11.03.2019, Gossweiler Ingenieure AG; Phase 7	Fr.	25'500.00
- Grobkostenschätzung (E-Mail), Gossweiler Ingenieure AG; Phase 8	Fr.	5'000.00
- Offerte vom 07.03.2019, ewp AG; Verkehrsgutachten	Fr.	32'000.00
<b>Total anfallende Kosten, gerundet inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>68'500.00</b>
Abzüglich Budget 2019 (inkl. MwSt.)	Fr.	30'000.00
<b>Total nötiger Nachtragskredit (gerundet, inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>38'500.00</b>

**Beschluss:**

1. Für die im Sinne der Erwägungen c) und d) aufgeführten Planungen bzw. Erstellung des Verkehrsgutachtens im Zusammenhang mit dem öffentlichen Gestaltungsplan “Zentrum Dietlikon Süd” wird für das Konto 3081.5810.13, zulasten der gemeinderätlichen Kreditkompetenz ein Nachtragskredit von Fr. 38'500.00 (inkl. MwSt.) bewilligt. Insgesamt stehen somit für das Jahr 2019 Fr. 68'500.00 (inkl. MwSt.) zur Verfügung.
2. Für die Weiterführung der Planungsarbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan “Zentrum Dietlikon Süd” werden die Phasen 7 und 8 im Sinne der Erwägung c) ausgelöst und das Büro Gossweiler Ingenieure AG mit den Folgeplanungen beauftragt. Der Gesamtbetrag versteht sich inkl. MwSt. und Nebenkosten und gilt als Kostendach.
3. Die Erstellung des Verkehrsgutachtens im Zusammenhang mit den Planungsarbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan “Zentrum Dietlikon Süd” wird im Sinne der Erwägung d) ausgelöst und das Büro ewp AG, Effretikon mit den Arbeiten beauftragt. Der Gesamtbetrag versteht sich inkl. MwSt. und Nebenkosten und gilt als Kostendach.
4. Die Leiterin OE Raum, Umwelt + Verkehr wird beauftragt, die Arbeiten und Kosten zu überwachen und mit der Baubehörde zu koordinieren. Die Arbeiten sind umgehend weiterzuführen.
5. Mitteilung an:
  - Gossweiler Ingenieure AG, Oliver Steinmann, Schaffhauserstrasse 32, 8180 Bülach
  - ewp AG, Stephan Erne, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
  - Gemeinderat Philipp Flach
  - Leiterin OE Raum, Umwelt + Verkehr
  - Baubehörde
  - Finanzen
  - RPK (zur Information)
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: