RPK
EINGEGANGEN
19. MAI 2025

6.04.

Submission Planerleistungen Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung, Kreditbewilligung

Ausgangslage

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 1. März 2022 wurden das Prozessvorgehen sowie die Kosten der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung genehmigt. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wurde beauftragt, die Submission für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) vorzubereiten und durchzuführen. Die Publikation der Submission der Planerleistungen für die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung erfolgte am 28. Juni 2024. Während der Ausschreibungsfrist haben sich vier Planungsbüros beworben.
Die vier Planungsbüros wurden im Rahmen der Präqualifikation eingeladen, ihr Angebot für die Planerleistungen einzureichen. Alle vier Planungsbüros haben termingerecht eine Offerte eingereicht, welche zur Beurteilung zugelassen wurden. Die Offerten wurden vom Fachbüro PLANE RAUM mit Sitz in Zürich, bewertet und die Bewertung wurde mit dem aus vier Personen zusammengesetzten Beurteilungsgremium am 6. Dezember 2024 vorbesprochen. Am 11. Dezember 2024 haben die Planungsbüros die Offerten präsentiert und die Bewertungen wurden anschliessend vom Beurteilungsgremium finalisiert.

Projekt

Die kommunale Richtplanung wurde letztmals im Jahr 1998 überarbeitet und die Bau- und Zonenordnung aus dem Jahr 2011 ist in den letzten Jahren mehrmals teilweise revidiert worden. Mit den Teilrevisionen wurden die Themen mit dem dringendsten Revisionsbedarf abgedeckt.
Dies umfasste insbesondere die Integration der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mit Ausnahme der Sonderbauvorschriften, Änderungen aus der Praxis, sowie die Umsetzung des Mehrwertausgleichsgesetzes. Im Moment werden zwei Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnung bearbeitet. Es handelt sich dabei um eine Teilrevision im Gebiet Glattpark West, welche bereits öffentlich aufgelegt wurde, aber in Folge Entwicklungsabsichten sistiert ist sowie um eine Teilrevision für das Gebiet Rohr-Platten, welche sich noch am Anfang der Planung befindet. In der Stadt Opfikon geht es nun in diesem Jahr darum, die Revision der kommunalen Richtplanung und der Nutzungsplanung in die Wege zu leiten. Deshalb wird eine Submission der Planerleistungen für die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Opfikon durchgeführt. Die Submission der Planerleistungen erfolgte im selektiven Verfahren im Sinne. Der Auftrag für die Richt- und Nutzungsplanung soll an das gleiche Planungsbüro vergeben werden

Erklärtes Ziel des Stadtrats ist es, die Erarbeitung und Festsetzung der Richt- und Nutzungsplanung bis spätestens Ende 2028 abzuschliessen.

Bei der Beurteilung der vier eingegangenen Angebote wurden die Kriterien Aufgabenanalyse und Vorgehen mit Gewichtung 40%, Qualität und Erfahrung mit Gewichtung 40% sowie Preis mit Gewichtung 20% mit ihren festgelegten Unterkriterien angewandt. In der nachstehenden Bewertungstabelle werden die Ergebnisse und gewichteten Gesamtpunktzahlen der Planungsbüros aufgezeigt.

Kosten

Unter Berücksichtigung aller Kriterien reichte die Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG (SKW), Zürich, mit einer Angebotssumme von CHF 440'000 inkl. MWST das vorteilhafteste Angebot ein und belegt damit Rang 1. Der Aufwand mit der offerierten plausiblen Stundenanzahl und die Erfahrung mit den planerischen Herausforderungen in Opfikon, insbesondere dem Fluglärm, bekräftigen die Auswertung.
Die Kosten für die Gesamtrevision sind im Finanzplan in Höhe von CHF 600'000 inkl. MWST enthalten.

Erwägungen der RPK

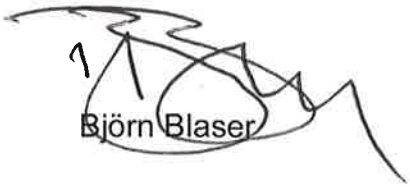
Die RPK hat den vom SR vorgelegten Antrag auf die sachliche und finanzielle Zweckmässigkeit geprüft und auch die zeitlichen Abläufe der Vorgehensweise hinterfragt. Anlässlich der ausgehändigten, ausführlichen Unterlagen hat die RPK ihre Fragen zum Antrag gestellt, welche durch den zuständigen SR und die Abteilungsleiterin zufriedenstellend, während einem persönlichen Austausch im Rahmen zweier RPK-Sitzungen, beantwortet wurden. Es wurde dargelegt, dass bei einer früheren Zuweisung noch vieles unklar gewesen wäre und auch die Geschäftsleitung des Gemeinderates die Zuweisung nicht als dringlich erachtete. Zudem wurde auf Rückfrage der RPK erläutert, weshalb die Planerleistungen nicht verwaltungsintern erfolgt und aus welchen Gründen nicht die günstigsten Submissionsteilnehmer berücksichtig worden seien. Die RPK analysierte zudem die dem Submissionsergebnis zugrundeliegende Bewertungstabelle auf ihre Plausibilität. Das speditive Vorantreiben der überfälligen Gesamtrevision des zuletzt im Jahr 1998 überarbeiteten Richt- und Nutzungsplans begrüsst die RPK sehr.

Antrag

Gestützt auf die vorgehend formulierten Erwägungen stellt die RPK mit 5:0 Ja-Stimmen dem Gemeinderat den Antrag, den Kredit zur Erarbeitung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Betrag von CHF 440'000 inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 209.5290.003, zu genehmigen.

Referent: Björn Blaser

Präsident



Björn Blaser

Mitglied

Lukas Müller

Opfikon, 16. Mai 2025