



Sitzung vom 1. Oktober 2019

BESCHLUSS NR. 405 / L2.01.01

Kiosk Schiffflände

Ersatzbau

Bewilligung Projektierungskredit (Phase 3) und Arbeitsvergaben

Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Dem Stadtrat liegt ein Antrag an den Gemeinderat betreffend Bewilligung eines Projektierungskredits von total 505 000 Franken inkl. MWST vor. Der Perimeter des vorliegenden Antrags am Uferweg 3, auf der städtischen Parzelle mit Kat. Nr. C3260, beinhaltet die Projektierung des neuen Restaurants «Schiffflände», inkl. Gartenwirtschaft und öffentlicher WC-Anlage, die Verlegung der Buswendeschlaufe, die Sanierung des See-/Uferwegs und die Neugestaltung der kleinen Parkanlage.

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen.

1. Projektierungskredit Hochbau: «Restaurant inkl. Gartenwirtschaft»

Die Kosten für die Projektierung (SIA-Phasen 3.1, 3.2 und 3.3) setzen sich gemäss den geschätzten honorarberechtigten Baukosten von 4,22 Mio. Franken inkl. MWST wie folgt zusammen:

Phase 3	Vertrag	Fr. gerundet
Architekt und Generalplanung	SIA 102	184 000.–
Bauingenieur – Betonfundamente und -sockel	SIA 103	18 000.–
Holzbauingenieur	SIA 103	18 000.–
Landschaftsarchitekt (Umgebung)	SIA 105	23 000.–
HLKS-Ingenieur	SIA 108	21 000.–
Elektroingenieur	SIA 108	8 000.–
Fachkoordination	SIA 108	2 000.–
Gastroplaner / gewerbliche Kälte		15 000.–
Bauphysik und weitere Spezialisten		11 000.–
Geometer, Verkehrsplaner, Brandschutz etc.		5 000.–
Honorar Koordination Schnittstelle Hochbau-Tiefbau		8 000.–
Zwischentotal Phase 3, exkl. MWST und NK		313 000.–
Nebenkosten (2 %)		6 000.–
Zwischentotal Phase 3, exkl. MWST, inkl. NK		319 000.–



MWST 7,7 % (gerundet)	25 000.–
Total Phase 3, inkl. MWST und NK	344 000.–
Bauherrenleistungen (Abteilung Finanzen)	20 000.–
Gesamttotal Projektierungskredit (inkl. MWST)	364 000.–

Kreditbewilligung (erfolgt durch Gemeinderat)

Vorhaben	Kiosk Schiffflände, Ersatzbau	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21460003	5040.02
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 364 000.–	
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. ---	
Zuständig	Gemeinderat	
Artikel Gemeindeordnung ³	21 lit. a	
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. ---	

2. Projektierungskredit Tiefbauten: «Buswendeschlaufe, kleine Parkanlage und See-/Uferweg»

Die Kosten für die Projektierung (SIA-Phase 3.1, 3.2 und 3.3) setzen sich gemäss den geschätzten honorarberechtigten Baukosten von rund 1,5 Mio. Franken inkl. MWST wie folgt zusammen:

Phase 3	Vertrag	Fr. gerundet
Landschaftsarchitekt	SIA 105	
- Buswendeschlaufe		37 000.–
- Kleine Parkanlage		28 000.–
- Umgebung See-/Uferweg		35 000.–
Zwischentotal Phase 3, exkl. MWST		100 000.–
Honorar Koordination (Schnittstelle Hochbau-Tiefbau)		19 000.–
Total Phase 3, exkl. MWST		119 000.–
Nebenkosten (2 %)		2 000.–

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



MWST 7,7 % (gerundet) 9 000.–

Total Phase 3, inkl. MWST 130 000.–

Bauherrenleistungen (Abteilung Bau) 11 000.–

Gesamttotal Projektierungskredit (inkl. MWST) 141 000.–

Kreditbewilligung (erfolgt durch Gemeinderat)

Vorhaben	Uferweg Buswendeschlaufe	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	302 60019	5010.01
Kreditbetrag einmalig⁵	Fr. 52 000.–	
Kreditbetrag wiederkehrend⁶	Fr. ---	
Zuständig	Gemeinderat	
Artikel Gemeindeordnung ⁷	21 lit. a	
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁸	Ja	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. ---	

Vorhaben	Parkanlage Schiffflände	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	Noch offen	5010.01
Kreditbetrag einmalig⁹	Fr. 40 000.–	
Kreditbetrag wiederkehrend¹⁰	Fr. ---	
Zuständig	Gemeinderat	
Artikel Gemeindeordnung ¹¹	21 lit. a	
Ausgabe im Voranschlag enthalten ¹²	Ja	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. ---	

Vorhaben	See/Uferweg, exkl. Ersatz Pumpwerk	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	302-60018	5010.01
Kreditbetrag einmalig¹³	Fr. 49 000.–	

⁵ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

⁶ dito

⁷ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁸ Inklusive Nachtragskredite

⁹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

¹⁰ dito

¹¹ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

¹² Inklusive Nachtragskredite

¹³ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST



Kreditbetrag wiederkehrend¹⁴	Fr. ---
Zuständig	Gemeinderat
Artikel Gemeindeordnung ¹⁵	21 lit. a
Ausgabe im Voranschlag enthalten ¹⁶	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. ---

3. Gesamtprojektierungskredit (erfolgt durch Gemeinderat)

BKP	Arbeitsgattungen	Fr. inkl. MWST
Total	Projektierungskredit Hochbau inkl. MWST	364 000.–
Total	Projektierungskredit Tiefbau inkl. MWST	141 000.–
Total	Projektierungskredit inkl. MWST	505 000.–

Für die Ausarbeitung der Phase 3.1 «Vorprojekt» wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 486 am 18. Dezember 2018 für das Restaurant inkl. Gartenwirtschaft und alle Tiefbauprojekte ein einmaliger Kredit von 133 000 Franken inkl. MWST genehmigt. Diese sind im Projektierungskredit von 505 000 Franken inkl. MWST enthalten.

Arbeitsvergabe BKP 291 «Honorar Architekt mit Generalplanermandat»

Aus dem Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren ist der Beitrag «UMBRELLA» des Planerteams «Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich, mit «Andreas Geser Landschaftsarchitekten», Zürich, zum Siegerprojekt erkoren worden. In der Wettbewerbsphase mussten sie sich zu einem Planerteam (Architekt und Landschaftsarchitekt) zusammenschliessen. Gemäss den geschätzten honorarberechtigten Baukosten von 4,22 Mio. Franken inkl. MWST beträgt das Honorar für den Architekten mit Generalplanermandat und für die gesamte Phase 3 rund 184 000 Franken.

Mit Beschluss Nr. 486 vom 18. Dezember 2018 wurden vom Stadtrat für die Ausarbeitung der Phase 3.1 «Vorprojekt» bereits 54 000 Franken an die Firma «Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich, vergeben.

Das Honorar für die Projektierung der Phasen 3.2 «Bauprojekt» und 3.3 «Baubewilligung» kann nach Genehmigung des Projektierungskredits durch den Gemeinderat, unter Vorbehalt der Genehmigung und Rechtskraft des Beschlusses sowie des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Zürich, bzw. der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster, im freihändigen Verfahren vergeben werden.

Arbeitsvergabe für Phasen 3.2 und 3.3

Vorhaben	Kiosk Schiffflände, Ersatzbau
Arbeitsgattung	BKP 291 «Honorar Architekt mit Generalplanermandat»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	< Fr. 75 000.–
Begründung Ausnahme	Siegerteam Wettbewerb

¹⁴ dito

¹⁵ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

¹⁶ Inklusive Nachtragskredite



Freihändige Vergabe

Vergabesumme ¹⁷	Fr. 130 000.– (Fr. 184 000.– minus Fr. 54 000.–)
Firma und Ort	«Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich
Datum Offerte	26.03.2019

Die Abteilung Finanzen empfiehlt, die Arbeiten für BKP 291 «Honorar Architekt mit Generalplanermandat» der Firma «Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich, für 130 000 Franken zu vergeben.

Alle weiteren Vergaben erfolgen durch die Abteilung Finanzen (Finanzkompetenz < 25 000 Franken).

Arbeitsvergabe BKP 296.5 «Honorar Landschaftsarchitekt»

Aus dem Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren ist der Beitrag «UMBRELLA» des Planerteams «Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich, mit «Andreas Geser Landschaftsarchitekten», Zürich, zum Siegerprojekt erkoren worden. In der Wettbewerbsphase mussten sie sich zu einem Planerteam (Architekt und Landschaftsarchitekt) zusammenschliessen. Gemäss den geschätzten honorarberechtigten Baukosten von rund 1,5 Mio. Franken inkl. MWST beträgt das Honorar für den Landschaftsarchitekten und für die gesamte Phase 3 rund 141 000 Franken.

Mit Beschluss Nr. 486 vom 18. Dezember 2018 wurden vom Stadtrat für die Ausarbeitung der Phase 3.1 «Vorprojekt» bereits 48 000 Franken an die Firma «Andreas Geser Landschaftsarchitekten», Zürich, vergeben.

Das Honorar für die Projektierung der Phasen 3.2 «Bauprojekt» und 3.3 «Baubewilligung» kann nach Genehmigung des Projektierungskredits durch den Gemeinderat, unter Vorbehalt der Genehmigung und Rechtskraft des Beschlusses sowie des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Zürich, bzw. der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster, im freihändigen Verfahren vergeben werden.

Arbeitsvergabe für Phasen 3.2 und 3.3

Vorhaben	Buswendeschlaufe, Parkanlage Schiffflände und See-/Uferweg, exkl. Ersatz Pumpwerk
Arbeitsgattung	BKP 296.5 «Honorar Landschaftsarchitekt»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	< Fr. 75 000.–
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	Siegerteam Wettbewerb
Vergabesumme ¹⁸	Fr. 93 000.– (Fr. 141 000.– minus Fr. 48 000.–)
Firma und Ort	«Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG», Zürich
Datum Offerte	19.08.2019

Die Abteilung Bau empfiehlt, die Arbeiten für BKP 296.5 «Honorar Landschaftsarchitekt» der Firma «Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG», Zürich, für 93 000 Franken zu vergeben.

Alle weiteren Vergaben erfolgen durch die Abteilung Bau (Finanzkompetenz < 25 000 Franken).

¹⁷ Inklusive Mehrwertsteuer

¹⁸ Inklusive Mehrwertsteuer



Weiteres Vorgehen

Stadt Uster

Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtrat	Oktober 2019
Genehmigung Projektierungskredit durch Gemeinderat	November 2019-Januar 2020
Baubewilligungsverfahren	Januar 2020 bis April 2020
Rechtskraft Baubewilligung	Mai 2020
Ausschreibung Baurechtsnehmer/Investor/Gastronom	Mai 2020
Vergabe Baurechtsnehmer/Investor/Gastronom	Juli 2020
Projektierung Phase 32	Juli bis Oktober 2020

Baurechtsnehmer und Investor

Baubeginn	ca. Juni 2021
Inbetriebnahme	ca. Februar 2022

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Weisung an den Gemeinderat wird genehmigt.
2. Die Arbeiten für «BKP 291 Honorar Architekt mit Generalplanermandat» (Phasen 32-33) werden unter Vorbehalt einer Genehmigung des Projektierungskredits durch den Gemeinderat im freihändigen Verfahren an die Firma «Fiechter & Salzmann Architekten GmbH», Zürich, zum Preis von 130 000 Franken inkl. MWST vergeben.
3. Die Arbeiten für «BKP 296.5 Honorar Landschaftsarchitekt» (Phasen 32-33) werden unter Vorbehalt einer Genehmigung des Projektierungskredits durch den Gemeinderat im freihändigen Verfahren an die Firma «Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG», Zürich, zum Preis von 93 000 Franken inkl. MWST vergeben.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Gemeinderat (durch Übermittlung der Weisung)
 - Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilungsleiter Bau, Andreas Frei
 - Stadtplaner, Patrick Neuhaus
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle



- Abteilung Bau
- Die berücksichtigten Firmen durch Abteilung Finanzen und Abteilung Bau

öffentlich