



## Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 12. Juni 2024

---

### **122      Genehmigung Planungsvereinbarung 2 Bahnhof Uetikon am See; Kreditantrag / öffentlich**

---

#### **1 Ausgangslage**

Mit der Entwicklung des CU-Areals in Uetikon am See liegt auch ein Fokus auf dem nahegelegenen Bahnhof. Der Bahnhof liegt zentral im Siedlungsgebiet beidseits der Grenze zwischen Uetikon und Männedorf und ist elementar für die alltägliche Mobilität der Einwohnerinnen und Einwohner beider Gemeinden und des zukünftigen Schulcampus.

Am 26. Januar 2022 stimmte der Gemeinderat zu, dass sich eine Delegation der Gemeinde Männedorf an der Erarbeitung einer Vorstudie beteiligt. Zu diesem Zweck gingen beide Standortgemeinden mit der SBB eine Planungsvereinbarung ein, welche der Gemeinderat am 13. April 2022 genehmigte. Die Lösungssuche für eine Neugestaltung des Bahnhofareals wird seither kooperativ durch die Standortgemeinden und die SBB gelenkt. Geregelt durch die bisherige Planungsvereinbarung wurde eine Testplanung durchgeführt, welche drei mögliche Lösungsansätze hervorbrachte. Diejenige Variante, welche das Beurteilungsgremium am meisten überzeugte, wurde am 28. Juni 2023 dem Gemeinderat vorgestellt. Anschliessend nahm das Siegerteam eine Projektverfeinerung vor und am 27. November 2023 fand in Uetikon am See eine öffentliche Präsentation statt. Damit fand die bisherige Planungsvereinbarung ihren Abschluss.

Die bisherige Zusammenarbeit der Standortgemeinden und der SBB zur Neugestaltung des Bahnhofareals Uetikon am See soll fortgesetzt und durch eine neue Planungsvereinbarung geregelt werden. Zu diesem Zweck wird ein Kredit beantragt.

#### **2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie**

Für den Beschluss ist gemäss Art. 18 Gemeindeordnung und Art. 31 des Reglements Organisation Gemeinderat und Verwaltung der Gemeinderat zuständig.

Der Beschluss verfolgt die Vision zukunftsorientiert der Strategie 2032.

#### **3 Erwägungen**

Die Neugestaltung des Bahnhofs von Uetikon am See mit dem umliegenden Areal tangiert im Wesentlichen drei Interessengruppen. Die Planung ist in Phasen strukturiert und gliedert sich wie folgt:

Phase A: Auslegeordnung und Bedürfnisabklärung mit den Beteiligten. Die Verkehrsstudie vom 3. März 2021 zum Bahnhof Uetikon am See wurde unter Berücksichtigung des Stands der Planungen auf dem CU-Areal aktualisiert. Auf dieser Basis wurde eine erste Planungsvereinbarung initiiert. Für die abgeschlossene Phase A hat die Gemeinde Uetikon am See die Kosten vollumfänglich und abschliessend übernommen.

Phase B: Durchführung einer Testplanung mit drei eingeladenen Planungsteams. Das Siegerprojekt bildet die Grundlage zur Weiterbearbeitung.

Phase C: Weiterbearbeitung des Ergebnisses aus der Testplanung in eine Vorstudie mit öffentlicher Präsentation.

Die beiden Phasen B und C wurden erfolgreich auf der Basis einer Planungsvereinbarung zwischen den Standortgemeinden und der SBB durchgeführt. Die Moderation und Administration des Projekts leistete die EBP Schweiz AG. Die Kosten wurden zu je einem Drittel unter den Parteien aufgeteilt.

Phase D: Vorantreiben der Projektierung und weiteren Planung auf der Basis der Vorstudie. Hierfür wurde der Planungsperimeter in Elemente gegliedert. Die Elemente bilden modulare Einheiten, welche inhaltlich untereinander abgestimmt werden. Je nach Dringlichkeit kann die Realisation zeitlich gestaffelt werden. Dazu sind die Elemente nach Betroffenheit, Interessen und Verantwortlichkeit spezifiziert. Entsprechend verfügt jedes Element über einen abgestimmten Kostenteiler zwischen den Vertragspartnerinnen.

Die vorliegende Planungsvereinbarung 2 regelt alleine die geschätzten Projektierungskosten, welche bis Mitte 2026 anfallen. Die Kosten belaufen sich, unter Berücksichtigung des Kostenverteilers, wie in der folgenden Tabelle aufgeschlüsselt. Dies dient der Sicherstellung, dass die Vertragsparteien die Studien- und Projektierungskosten anteilig differenziert nach den Prinzipien Verursacher / Interessen / Verantwortung tragen.

Planungskosten	Kostenteiler			Kostenschätzung		
	Männedorf	Uetikon	SBB	Männedorf	Uetikon	SBB
Gesamt:				104'857	340'515	284'303
Nach Element:						
Oberflächen	10%	50%	40%	52'000	260'000	208'000
Parkdeck P+R	33%	33%	33%	20'000	20'000	20'000
Güterschuppen	20%	40%	40%	10'000	20'000	20'000
Gebäude West <sup>(1)</sup>						
Bahnhofdach	33%	33%	33%	15'000	15'000	15'000
Gebäude Ost <sup>(1)</sup>						
Optional P+R <sup>(2)</sup>						
MwSt. 8.1%				7'857	25'515	21'303

<sup>(1)</sup> Werden durch die SBB erstellt und bewirtschaftet. Es wird im Rahmen der Planungsvereinbarung 2 von einem 100 % Kostenanteil bei der SBB ausgegangen.

<sup>(2)</sup> Die Option betrifft die SIA-Planungsphasen 32 und 33, welche erst dann lanciert werden, wenn sich die drei Vertragsparteien auf eine Weiterverfolgung des Parkdecks P+R einigen.

Für die weitere übergeordnete Koordination und Administration ist keine externe Stelle, bis anhin die EBP Schweiz AG, vorgesehen. Daher sind für diese Funktion keine Kosten vorgesehen.

### Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

### 4 Finanzen und Folgekosten

Für die Teilnahme an der weiteren Planung und Projektierung (Phase D) zur Neugestaltung des Bahnhofs Uetikon am See im Sinne der Planungsvereinbarung 2 wird ein Kredit von CHF 105'000 inkl. MwSt. beantragt.

Für die Phasen A – C wurde am 13. April 2022 vom Gemeinderat ein Kredit über CHF 125'000 inkl. MwSt. bewilligt. Der Gesamtkredit beträgt somit CHF 230'000 inkl. MwSt. Bis dato sind Kosten von CHF 119'971.46 inkl. MwSt. angefallen.

Es handelt sich um eine neue Ausgabe.

Die Kosten von CHF 105'000 sind im Budget 2024 nicht enthalten und werden als Zusatzkredit beantragt. Voraussichtlich werden CHF 25'000 im 2024 und CHF 80'000 in den Folgejahren anfallen.

Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung, KST 58102, KOA 313180 (Projekt 580002).

### **5 Submission**

Der Antrag hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

### **6 Öffentlichkeit**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

### **7 Kommunikation und Publikation**

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

### **8 Dispositiv und Verteiler**

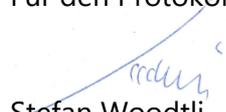
Der Gemeinderat

B e s c h l i e s s t:

1. Der Planungsvereinbarung 2 vom 22. Mai 2024 zwischen der Gemeinde Uetikon am See, den Schweizerischen Bundesbahnen SBB AG (Division Immobilien) und der Gemeinde Männedorf zur Neugestaltung des Bahnhofs Uetikon am See wird zugestimmt.
2. Für die Teilnahme an der Projektierung (Phase D) zur Neugestaltung des Bahnhofs Uetikon am See im Sinne der Planungsvereinbarung 2 wird ein Kredit von CHF 105'000 inkl. MwSt. bewilligt.
3. Es handelt sich um eine neue Ausgabe.
4. Die Kosten von CHF 105'000 sind im Budget 2024 nicht enthalten und werden als Zusatzkredit bewilligt.
5. Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung, KST 58102, KOA 313180 (Projekt 580002).

6. Mitteilung durch den Fachbereich Hochbau an:
  - Oliver Räss, Gemeinde Uetikon am See, Abteilungsleiter Bau + Planung
  - Siglinde Pechlaner, SBB Immobilien, Projektleiterin Immobilien und Entwicklung
  - Debora Heitz, EBP Schweiz AG, Projektleiterin Raum- und Standortentwicklung
  
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Martin Laubscher, Fachbereichsleiter Hochbau
  - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für den Protokollauszug

  
Stefan Woodtli  
Gemeindeschreiber a.i.