

Antrag der Rechnungsprüfungskommission**23.06.08 Baukredit Ersatzneubauten Kindergärten Goldbühl, Kempton, Baumgarten und Egg****Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Parlament:**

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Genehmigung eines Baukredits von 16'200'000 Franken inklusive MWST (Schweizerischer Baupreisindex für Neubauten in Zürich, Basis Oktober 2024, 116.6 Punkte) für die Ersatzneubauten des neuen Vierfachkindergartens Baumgarten, des Dreifachkindergartens Kempton sowie der Doppelkindergärten Goldbühl und Egg.
3. Belastung der Ausgaben von 5'800'000 Franken im Konto INV00797-9573.5040.00 (Ersatzneubau Vierfachkindergarten Baumgarten), 4'400'000 Franken im Konto INV00796-9576.5040.00 (Ersatzneubau Dreifachkindergarten Kempton), 3'000'000 Franken im Konto INV00798-9573.5040.00 (Ersatzneubau Doppelkindergarten Goldbühl) und 3'000'000 Franken im Konto INV00799-9572.5040.00 (Ersatzneubau Doppelkindergarten Egg).
4. Beauftragung des Stadtrats, die Vorlage den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

Begründung

Der Stadtrat erläutert, dass die vier Doppelkindergärten Baumgarten, Egg, Goldbühl und Kempton aus den 1960er-Jahren stammen, einen erheblichen Sanierungsbedarf haben und sich heute in einem sehr schlechten energetischen Zustand befinden. Zudem entsprechen ihre Raumangebote nicht mehr den aktuellen pädagogischen Anforderungen. Während in den Standorten Egg und Goldbühl kein zusätzlicher Raumbedarf besteht, wird im Einzugsgebiet Kempton aufgrund steigender Kinderzahlen eine Erweiterung um drei zusätzliche Kindergartenräume notwendig. Künftig sollen in Kempton drei und im Kindergarten Baumgarten vier Klassen geführt werden.

Der Stadtrat führt aus, dass eine umfassende Sanierung bereits vor Jahren geprüft wurde, sich jedoch als wenig sinnvoll erwiesen hatte: Energetische Verbesserungen wären nur mit hohem Aufwand und geringer Wirkung möglich gewesen; zudem hätten aufgrund statischer Einschränkungen keine zusätzlichen Räume geschaffen werden können. Um allen Anforderungen optimal gerecht zu werden, sollen die bestehenden Gebäude durch Neubauten ersetzt werden. An allen vier Standorten sollen identische, der jeweiligen Situation angepasste und erweiterbare Gebäude erstellt werden. Nachdem das Parlament den ersten Baukredit am 2. Oktober 2023 aufgrund zu hoher Kosten zurückgewiesen hatte, wurde das Projekt mit dem Ziel einer substanziellen Kostensenkung überarbeitet. Das formulierte Ziel des Parlaments besagte, die Erstellungskosten um rund 3,5 Mio. Franken auf 12,5 Mio. Franken zu reduzieren.

Beim nun vorliegenden Baukredit konnten wesentliche Einsparungen erzielt werden. Diese resultieren aus dem Verzicht auf das Minergie-P-Eco-Label – unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben gemäss Energiegesetz des Kantons Zürich, die dem bisherigen Minergie-Standard entsprechen – sowie aus einer vereinfachten Bauweise, reduzierter Gebäudetechnik und Anpassungen bei Konstruktion und Fundament. Zudem wurde auch das Gebäudevolumen in Kempton verkleinert. Damit konnten allerdings

lediglich 1,6 Mio. Franken eingespart werden. Weitere Kostenreduktionen hätten direkte Qualitätseinbussen bezüglich der Funktionalität und Architektur zur Folge und wären unter Einhaltung der vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht möglich. Die neuen Gebäude nutzen Photovoltaik und werden je nach Standort mit Fernwärme oder Wärmepumpen beheizt. Auch ökologische Aspekte wie der Schutz bestehender Bäume wurden berücksichtigt. Die geplanten Bauarbeiten werden in zwei Etappen mit temporären Provisorien erfolgen. Insgesamt stellt das Projekt einen Kompromiss zwischen Kostenreduktion, Funktionalität und architektonischer Qualität dar. Auf der Grundlage des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag beantragt der Stadtrat dem Parlament die Genehmigung eines Baukredits von 16'200'000 Franken inklusive MWST.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat sich das überarbeitete Bauprojekt vorstellen lassen und offene Fragen mit der Verwaltung klären können. Obschon die Erwartungshaltung aus Sicht der Kommission nicht erfüllt wurde, anerkennt die RPK die anspruchsvolle Arbeit des Projektteams und unterstützt die Neuauflage des Baukredits. Diskutiert wurden insbesondere die geforderten und verpassten maximalen Kosten von 1'000 Franken/m³ sowie nicht realisierte Kosteneinsparungen bei den Honoraren. Gerade Letzteres muss in Zukunft genau im Auge behalten werden. Grundsätzlich ist sich die Kommission aber einig, dass im neuen Projekt substantielle Verbesserungen erarbeitet worden sind. Würde zudem die komplette Planung nochmals von Grund auf gestartet werden müssen, ergäbe sich unter Einbeziehung aller Teilaspekte kaum ein günstigeres Projekt. Die RPK ist sich darüber hinaus bewusst, dass die gestiegenen Baukosten ebenfalls in der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen sind. Aufgrund all dieser Überlegungen befürwortet die Kommission die Neuauflage des Baukredits.

Die RPK beantragt dem Parlament, den Baukredit von 16'200'000 Franken für die Ersatzneubauten des neuen Vierfachkindergartens Baumgarten, des Dreifachkindergartens Kempten sowie der Doppelkindergärten Goldbühl und Egg zu genehmigen.

Wetzikon, 30. März 2026

Rechnungsprüfungskommission

Sven Zollinger
Präsident

Christoph Schreiber
Kommissionsschreiber