

## Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2025

02

### Neubau Kindergarten Bächler; Objektkredit von CHF 475'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %) für die Projektierung; Genehmigung



### Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 7. März 2021:

1. Der Objektkredit für die Projektierung des Neubaus Kindergarten Bächler von CHF 475'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %) wird genehmigt.

Kilchberg, 25. März 2025

#### Gemeinderat Kilchberg

Phyllis Scholl, Gemeindepräsidentin  
Patrick Wanger, Gemeindegeschreiber

## Vorlage in Kürze

Auf dem heutigen Areal vom Kindergarten Bächler ist künftig ein Doppelkindergarten in Form einer Tagesschule geplant. Gegenwärtig wird dort ein Einfachkindergarten ohne ausserschulische Betreuung betrieben.

Für den Mittagstisch und die Hortbetreuung, als Teil der Tagesschule, werden zusätzliche Räume sowie eine Küche nötig. Das mögliche Bauvolumen wird neben den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen wesentlich durch zivilrechtliche Dienstbarkeiten und Baubeschränkungen bestimmt. Diese machen unter anderem eine Einstellhalle notwendig.

Die Gemeinde Kilchberg hat mit der Schulraumplanung verschiedene Objekte auf ihr Ausbaupotential untersucht und zur Umsetzung empfohlen. Der Standort Bächlerstrasse soll den steigenden Kindergartenbedarf decken. Um der sensitiven Lage des Kindergartens in einer Wohnzone gerecht zu werden, wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt. Dieser Wettbewerb wurde am 24. Oktober 2024 abgeschlossen. Die Beiträge wurden an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2024 ausgestellt.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll nun das vom Beurteilungsgremium ausgewählte Projekt weiterbearbeitet werden. Ziel ist ein ausführungsbereites Bauprojekt. Es dient als Grundlage für die spätere Urnenabstimmung zum Objektkredit für die Ausführung.

Derzeit rechnet der Gemeinderat mit Gesamtkosten für den Neubau des Kindergartens Bächler von CHF 5.1 bis 6.1 Mio. (inkl. Projektierungskosten). Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung einen Objektkredit für die Projektierung von CHF 475'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %). Die Urnenabstimmung über den Objektkredit für die Ausführung ist gemäss aktuellem Terminplan im Herbst 2026 vorgesehen. Läuft alles nach Plan, soll noch im Jahr 2027 mit dem Bau begonnen und der Kindergarten im Jahr 2029 in Betrieb genommen werden.

## Beleuchtender Bericht

### Ausgangslage

Der heutige Kindergarten liegt im namensgebenden Gebiet "Bächler" und wurde Ende der 1960er-Jahre gebaut. Die Parzelle liegt in der Wohnzone und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kilchberg. Er besteht aus einem zu grossen Teilen freigelegten Untergeschoss in Beton, in welchem sich eine Einstellhalle befindet, und einem eingeschossigen Kindergarten, welcher für eine Klasse ausgelegt ist. Statische und volumetrische Untersuchungen haben ergeben, dass der bestehende Baukörper aufgrund der schlechten Bausubstanz und der Unvereinbarkeit mit den räumlichen Anforderungen, leider nicht weiterverwendet werden kann.

Die Gemeinde Kilchberg verzeichnete in den vergangenen 20 Jahren einen grossen Bevölkerungszuwachs. Zählte die Gemeinde im Jahr 2002 noch 7'062 Einwohnerinnen und Einwohner, waren es 2012 bereits 7'641. Bis Ende 2024 stieg die Einwohnerzahl auf rund 9'470 an. Viele der Neuzugezogenen waren Familien. Dieser Trend dürfte sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Die dadurch steigende Anzahl an schulpflichtigen Kindern erfordert zusätzlichen Schulraum für die Kindergarten- und Primarstufe. Mit der Schulraumplanung hat die Gemeinde

Kilchberg verschiedene Objekte auf ihr Ausbaupotential untersucht und zur Umsetzung empfohlen. Ausgeführt oder in Ausführung sind folgende Projekte:

- Nidelbadstrasse 49 "Spinnergut", Vorzeitige Rücknahme des Gebäudes von der Zürich International School (ZIS) mit Umbau und Sanierung
- Schulhaus Brunnenmoos, Erweiterung mit temporären Pavillonbauten
- Schulhaus Dorf, Teilsanierung und Innenverdichtung, Ausbau Dachstock
- Schulhaus Alte Landstrasse, Innenverdichtung und Umbau Verwaltungstrakt

Als letztes Element der Schaffung von neuem Schulraum ist nun der Neubau des Kindergartens Bächler geplant.

## **Projektdefinition**

### Schulbedarf

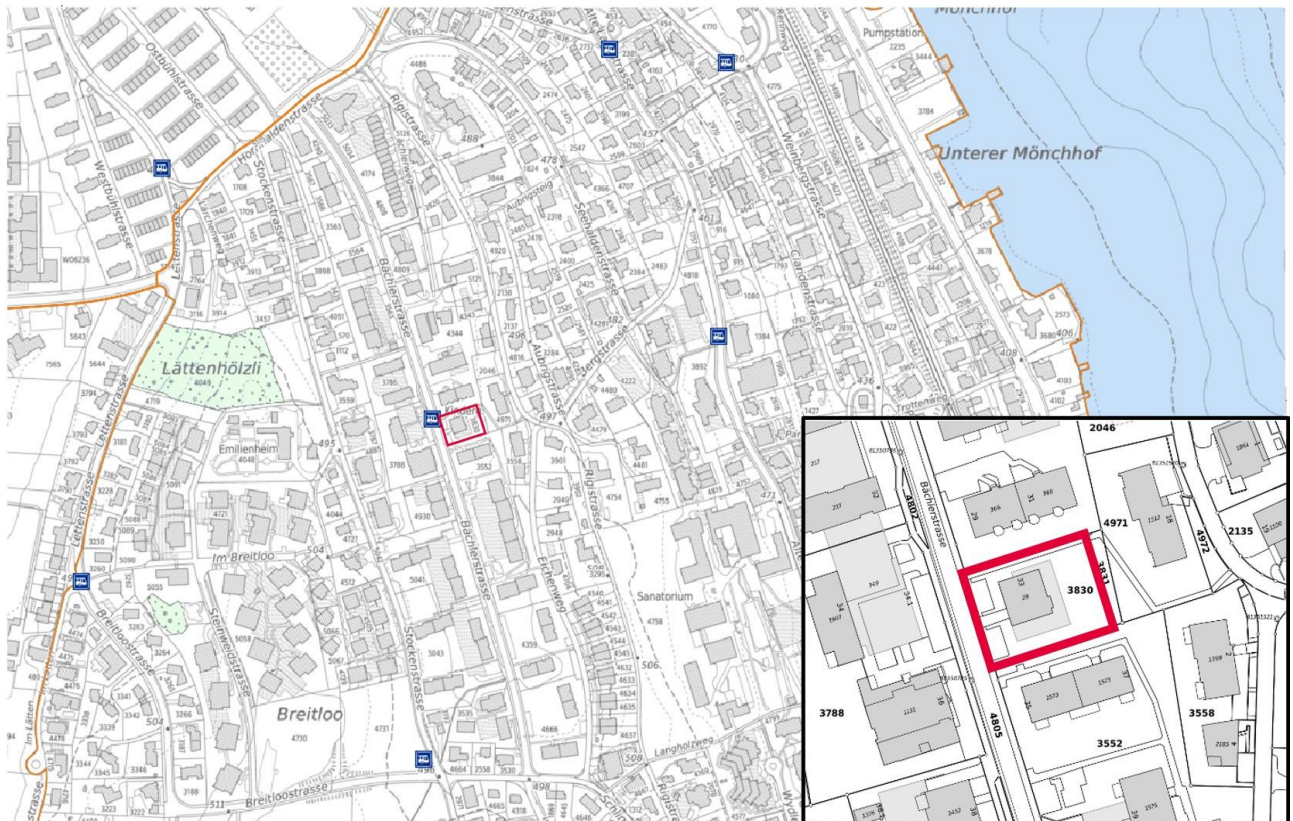
Die Schule ist in den letzten zehn Jahren enorm gewachsen. Führt die Schule vor zehn Jahren fünf Kindergärten, sind es heute bereits neun, obwohl jeweils über 20 % der Kindergartenkinder einen Privatkindergarten besuchen. Ebenso setzte sich der Trend fort, das Angebot der Tagesstrukturen zu nutzen. Rund 70 % aller Kinder belegen inzwischen mindestens ein Angebot der ausserschulischen Betreuung. Die Nachfrage nach einem Platz am Mittag ist gross und wird sich auch in Zukunft fortsetzen. Heute müssen die Kindergartenkinder aus dem Gebiet Stocken und Bächler in der Anlage Brunnenmoos untergebracht werden, was mit erheblichen Transportkosten verbunden ist. Mit dem Ausbau des Kindergartens Bächler zu einem Doppelkindergarten mit Raum für Mittagstisch und Hort kann diesen Anforderungen begegnet werden. Die Kinder können in ihrem Quartier beschult und betreut werden, die Schulwege sind meistens zu Fuss zurückzulegen und die Zentrumsschule im Brunnenmoos kann entlastet werden.

### Bestand

Das mögliche Bauvolumen wird neben den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen wesentlich durch zivilrechtliche Dienstbarkeiten und Baubeschränkungen bestimmt. Eine seit 1976 bestehende Vereinbarung mit einem Nachbarn, die im Jahre 2024 neu verhandelt wurde, verpflichtet die Gemeinde zur Bereitstellung (Vermietung) von nun acht Parkplätzen in der Einstellhalle auf dem Grundstück des Kindergartens. Dies macht es unter anderem notwendig, dass weiterhin eine Einstellhalle zur Verfügung stehen muss. Abklärungen (wie Brandschutz, Parkierungsnormen, Statik, Raumprogramm) zu einem möglichen Erhalt der heutigen Halle haben ergeben, dass die Einstellhalle ersetzt werden muss.

### Rahmenbedingungen

Die Parzelle für den Kindergarten Neubau (Kat.-Nr. 3830) befindet sich an der Bächlerstrasse 33 in Kilchberg. Die Parzelle liegt in der Wohnzone und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kilchberg.



Perimeter Bächlerstrasse 33

Der Kindergarten stellt einen nicht störenden Betrieb dar, welcher in der betreffenden Wohnzone konform ist. Dies wurde durch einen Vorentscheid ohne Rekurs rechtsgültig abgeklärt. Weil der Neubau jedoch in einer Wohnzone liegt und nicht in der für Schulbauten eher üblichen Zone für öffentlichen Bauten, soll eine hohe architektonische und aussenräumliche Qualität geschaffen werden, so dass sich der Neubau gut in das bestehende Umfeld integriert. Die Gestaltung des Aussenraums des Kindergartens ist Teil des Projektes und soll möglichst wenig versiegelte Flächen aufweisen.

Die Energieversorgung erfolgt momentan über eine Gasheizung. In Zukunft soll die Wärmeerzeugung über Erdwärmesonden erfolgen. Angestrebt wird mit dem Kindergarten ein ökologisch ansprechendes Projekt mit einem geringen Verbrauch an grauer Energie. Das Projekt soll integral gedacht und so eine nachhaltige Lösung von der Materialisierung, dem Konstruktionsprinzip über die Haustechnik bis hin zum Betrieb entwickeln.

### Raumprogramm

Es soll ein Doppelkindergarten in Form einer Tagesschule erstellt werden. Bisher wird am Standort ein Einfachkindergarten betrieben. Räume und Ausstattung des Neubaus orientieren sich an den Anforderungen für einen Kindergarten. Für den Mittagstisch und die Tagesbetreuung werden zusätzliche Räume sowie eine Küche nötig. Das Raumprogramm des Kindergartens umfasst folgende Hauptnutzflächen:

<b>Bereich</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anzahl (Stk.)</b>
<b>Kindergarten</b>	Kindergartenraum	2
	Gruppenraum	2
<b>Verpflegung</b>	Mittagstisch	1
	Küche	1
<b>Leitungsbereich</b>	Büro	1
	Aufenthalt	1
<b>Tagesschule</b>	Aufenthaltsraum	1
<b>Weitere Räume</b>	Nasszellen, Garderoben, Materialraum, Erschliessung	diverse
<b>Technik, Einstellhalle</b>	Gebäudetechnik, Lager	diverse
	Parkplätze innen (fremdvermietet)	8
<b>Aussenanlage</b>	Aussenspielfläche, Aussenraum gedeckt, Aussenspielgeräte	diverse
	Parkplätze	4

## **Projektwettbewerb**

### Verfahren

Um den qualitativen und rechtlichen Anforderungen der sensitiven Lage des Kindergartens gerecht zu werden, setzte der Gemeinderat einen Projektwettbewerb ein. Das Wettbewerbsverfahren mit lösungsorientiertem Inhalt selektioniert unter Konkurrenz den besten Beitrag. Diese Beschaffungsform hat zum Ziel, die beste Lösung für eine vorgegebene Aufgabe zu finden. Die Verfasserinnen des Siegerprojektes sollen mit der weiteren, direkt nachfolgenden Projektierung des Bauvorhabens beauftragt werden.

Nach der Festlegung auf einen selektiven Projektwettbewerb und der Kreditbewilligung zum Wettbewerb durch den Gemeinderat wurde der weitere Projektablauf festgelegt sowie das Pflichtenheft erarbeitet. Dieses beinhaltet alle relevanten baulichen und betrieblichen Rahmenbedingungen sowie die Verfahrensbestimmungen zum Projektwettbewerb. Als Grundlage dafür diente die Machbarkeitsstudie. Der Projektwettbewerb hatte zum Ziel, ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges sowie in Erstellung und Betrieb wirtschaftliches Projekt zu evaluieren.

Auf Basis des Pflichtenhefts wurde im Herbst 2023 der Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Dies bedeutete, dass in einem ersten Schritt alle interessierten Generalplanerteams ihre Referenzen und Erfahrungen in der gesamtheitlichen Abwicklung von Bildungsbauten der öffentlichen Hand einreichen konnten. Auf die öffentliche Ausschreibung vom 7. Oktober 2023 haben sich 20 Generalplanerteams fristgerecht beworben. Die Bewerbungen wiesen allesamt eine sehr hohe Qualität auf. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus vier Fach- (Personen mit beruflicher Qualifikation) und drei Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichtern (Bauherren- und Nutzervertretende), empfahl aufgrund der besten Erfüllung der Anforderungen neun Generalplanerteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb auszuwählen.

## Beurteilung

Alle teilnehmenden Teams gaben innerhalb der gesetzten Frist die Pläne sowie das Modell ab. Im Anschluss durchliefen die eingereichten Arbeiten eine Vorprüfung (Formelles, Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Raumprogramm, Nutzung, Tragwerksprüfung, Baurecht, Brandschutz, Nachhaltigkeit sowie Wirtschaftlichkeit). Das Beurteilungsgremium war mit der Prüfung und den Ergebnissen einverstanden, so dass die neun abgegebenen Projekte zur Beurteilung zugelassen wurden.

Für die Beurteilung waren folgende Kriterien ausschlaggebend:

- Ortsbauliche und architektonische Qualität
- Funktionalität und Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Statik
- Ökologische Nachhaltigkeit

Die Vielfalt der Herangehensweisen und die innovativen Ideen, die jedes Team eingebracht hat, spiegeln die hohe Qualität und das kreative Potenzial der eingereichten Projektvorschlägen wider. Die Ergebnisse zeigten, wie unterschiedlich und doch zielgerichtet die Anforderungen umgesetzt wurden. Das Ziel, ein funktionales öffentliches Gebäude zu schaffen, wurde erreicht und mit diversen Lösungsansätzen dargestellt.



Ansicht West

Nach intensiver Diskussion und Abwägung hat sich das Beurteilungsgremium einstimmig für das Projekt des Teams ARGE Seforb s.à.r.l./Schloo GmbH entschieden. Das Projekt überzeugt durch das Zusammenspiel zwischen räumlicher Organisation, Tragstruktur und konstruktiver Ausbildung. Auch gelingt es den Verfassenden, differenziert auf die ortsbauliche Situation zu reagieren. Insgesamt erscheint der Vorschlag sehr überzeugend, verspricht eine hohe räumliche Qualität und atmosphärische Vielfalt. Der pavillonartige und gleichzeitig selbstbewusste Ausdruck wird der öffentlichen Bedeutung eines Kindergartens gerecht. Mit Beschluss 2024-181 vom 26. November 2024 nahm der Gemeinderat die Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Kenntnis und bewilligte einen Objektkredit von CHF 215'000.00 inkl. MWST für die Phase Vorprojekt, welche die Grundlage für den vorliegenden Projektierungskredit liefert.



Innenraum

### Kostenschätzung Wettbewerbsprojekt

Im Rahmen der Wettbewerbs-Beurteilung wurden für alle Projekte die Kosten durch einen unabhängigen Kostenplaner mit einer Genauigkeit von +/- 20 % berechnet. Beim Projektbeitrag des Teams ARGE Seforb s.à.r.l./Schloo GmbH wurden die Anlagekosten auf CHF 5.1 Mio. (+/- 20 %) geschätzt, was leicht unter dem Durchschnitt der neun Finalisten lag.

### **Projektierung**

#### Projekttablauf

Gemäss SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sind folgende Phasen für ein Hochbauprojekt definiert:

Phase	Teilphase	Termine	Bemerkung
<b>1 Strategische Planung</b>	11 Bedürfnisformulierung		✓
<b>2 Vorstudie</b>	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie		<b>Kredit Projektwettbewerb (Gemeinderat ER) März 2023</b>
	22 Auswahlverfahren	Entscheid Oktober 2024	
<b>3 Projektierung</b>	31 Vorprojekt	Start Projektierung Dezember 2024	<b>Kredit Vorprojekt (Gemeinderat IR) November 2024</b> <b>Kredit Projektierung (Gemeindeversammlung Juni 2025)</b>
	32 Bauprojekt		
	33 Bewilligungsverfahren	Sommer 2026	
<b>4 Ausschreibung</b>	41 Ausschreibung		<b>Ausführungskredit (Urne) Herbst 2026</b>
<b>5 Realisierung</b>	51 Ausführungsprojekt		<b>Baubrechnung (Gemeindeversammlung)</b>
	52 Ausführung	Sommer 2027	
	53 Inbetriebnahme	Frühling 2029	
<b>6 Bewirtschaftung</b>	61 Betrieb		
	62 Erhaltung		

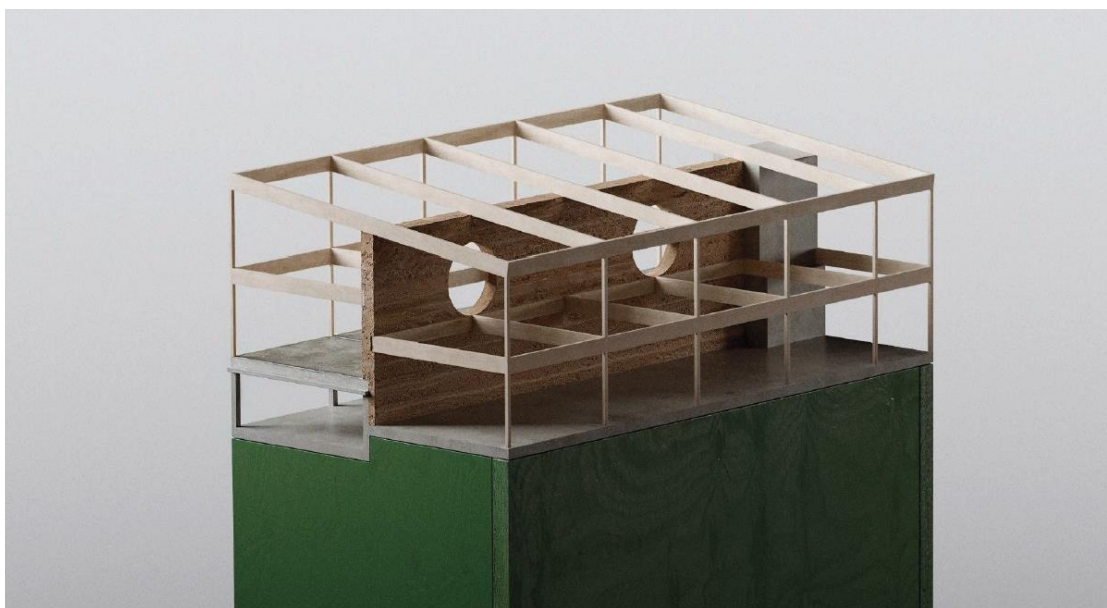
Im vorliegenden Projekt konnten die Phasen 1 (Strategische Planung) und 2 (Vorstudie) mit dem Projektwettbewerb abgeschlossen werden. Die Projektierung Phase 3 wurde aufgenommen, die Arbeiten am Vorprojekt laufen parallel zu den Vorbereitungen zur Gemeindeversammlung im Juni 2025. Das Vorgehen wurde so gewählt, um keine unnötigen Verzögerungen im Gesamtprojekt zu generieren. Für die verbleibenden Projektierungsphasen (Bauprojekt und Bewilligungsverfahren) sowie Teilleistungen der Ausschreibungsplanung wird nun mit dem vorliegenden Antrag ein Objektkredit beantragt.

Mit diesem Vorgehen können die Erkenntnisse aus dem Vorprojekt mit ausreichend Projektiefe ergänzt werden und der Souverän wird zu einem frühen Zeitpunkt miteinbezogen. Allfällige Risiken (Termine, Qualität und insbesondere Kosten) werden bis zur Urnenabstimmung minimiert und die Planung kann ohne Unterbruch fortgesetzt werden.

#### Vorprojekt (Teilphase 31)

Im Rahmen des aktuell laufenden Vorprojekts wurde die Grobkostenschätzung aus dem Wettbewerb verifiziert und Projektoptimierungen vorgenommen. Die Schätzung im Rahmen des Projektwettbewerbs wurde durch einen unabhängigen Kostenplaner vorgenommen, der alle Projektbeiträge im Sinne der Vergleichbarkeit geschätzt hat. Es zeigte sich, dass einige Positionen unterschätzt wurden, was eine Kostensteigerung zur Folge hätte.

Um der negativen Kostenentwicklung entgegenzuwirken, wurden Einsparpotenziale mit Tragweite evaluiert. Dabei zeigte sich, dass eine Flächenreduktion möglich ist. Diese kann zu einem späteren Zeitpunkt mit Massnahmen an der Konstruktion und Haustechnik ergänzt werden. Es konnte der Nachweis erbracht werden, dass die Flächenreduktion ohne nennenswerte Einschränkungen im Betrieb vorgenommen werden kann.



Strukturmodell

Die angepassten zu erwartenden Anlagekosten liegen gemäss Generalplanerteam ARGE Seforb s.à.r.l./Schloo GmbH in einer Kostenbandbreite von CHF 5.1 bis 6.1 Mio. (inkl. Projektierungskosten). Im Rahmen der weiteren Projektierung wird der Kostenthematik weiterhin eine hohe Bedeutung beigemessen.

Die Grobkostenschätzung des Generalplaners wurde mit Hilfe des Objektarten-Katalogs "Bildungsbauten" der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) überprüft, welcher Richtwerte für Erstellungskosten zur Verfügung stellt. Die zum aktuellen Planungsstand dazugehörige Grobkostenschätzung bewegt sich innerhalb dieses Richtwerts für Kindergärten.

#### Bauprojekt/Bewilligungsverfahren (Teilphase 32, 33)

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll das Bauprojekt ausgearbeitet sowie das Bewilligungsverfahren vorangetrieben werden. Ziel ist es, die nötige Sicherheit zum Projektinhalt (mehr Projektiefe), den Planungs- und Baukosten (bessere Kostengenauigkeit) und den Terminen (Prozesssicherheit) zu erhalten. Mit Ende dieser Phase liegt der Kostenvoranschlag vor. Er basiert auf einer detaillierten Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten und Lieferungen. Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags liegt in der Regel bei +/- 10 %. Das Bauprojekt dient als Grundlage für die spätere Urnenabstimmung zum Objektkredit für die Ausführung.

Die Baueingabe beinhaltet das Zusammenstellen des kompletten Dossiers, das für die Baueingabe nötig ist (mit Plänen, Formularen, Berechnungen etc.). Ziel dieser Teilphase ist das Erlangen der baurechtlichen Bewilligung.

#### **Objektkredit**

##### Projektierungskosten (Teilphase 32, 33 und teilweise 41)

Die Honorarkosten (sämtliche Planerhonorare) für die Projektierung basieren auf der Grobkostenschätzung. Aus dem prognostizierten Kostenrahmen von CHF 5.1 bis 6.1 Mio. ergeben sich für die Projektierung (Teilphasen 32, 33 und teilweise 41) folgende Kosten:

<b>Leistungen</b>	<b>Kostenvoranschlag +/- 10 % inkl. MWST</b>	
Projektierung (Teilphasen 32, 33 und teilweise 41)	CHF	325'000.00
Berater Honorar	CHF	90'000.00
Qualitätsprüfung Externe	CHF	15'000.00
Unvorhergesehenes (Sondierungen, etc.)	CHF	45'000.00
<b>Total Projektierungskosten inkl. MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>475'000.00</b>

Die detaillierten Baukosten können erst nach der Ausarbeitung des Projekts mit dem Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10 %) genannt werden. Der Ausführungskredit bedarf der Zustimmung des Souveräns an der Urne.

### Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und -erträge zu nennen.

Bei den Kapitalkosten (Abschreibungen und Verzinsungen) dieses Projektes legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 26 VGG den Mindeststandard fest. Für die technische Verzinsung der verwendeten Eigenmittel (Auflösung Liquiditätsreserven) wird ein Zinssatz von 1 % gerechnet.

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten bedeutet dies:

<b>Anlagekategorie</b>	<b>Nutzungsdauer</b>	<b>Basis</b>	<b>Beitrag</b>
Hochbauten	33 Jahre	CHF 475'000.00	CHF 14'400.00

Für die technische Verzinsung auf Basis der verwendeten Eigenmittel:

<u>Zinsaufwand (Zinsausfall)</u>	CHF 475'000.00	CHF 4'750.00
----------------------------------	----------------	--------------

**Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) **CHF 19'150.00**

### **Termine**

Der zeitliche Rahmen für den "Neubau Kindergarten Bächler" sieht wie folgt aus:

Objektkredit Projektierung	Juni 2025
Projektierungsende, Baueingabe	Frühling 2026
Objektkredit Ausführungskredit (Urne)	Herbst 2026
Baubeginn	Sommer/Herbst 2027
Inbetriebnahme	Frühling 2029

Die Termine gelten vorbehältlich der verschiedenen Kreditbewilligungen und der notwendigen Baubewilligung. Sie sind ohne Rechtsmittel gerechnet.

## Alternativen

Sollte der Objektkredit für den Neubau Kindergarten Bächler abgelehnt werden, müsste ein neues Projekt erarbeitet werden. In einem solchen Fall würde die Projektdefinition erneuert und damit auch das Raumprogramm sowie die baulichen Rahmenbedingungen überprüft.

Eine Abkehr von einem Doppelkindergarten mit Tagesbetreuung vor Ort hin zu einem reinen Doppelkindergarten wäre aus heutiger Sicht eine Möglichkeit, die Kosten deutlich nach unten zu korrigieren. Dies hätte jedoch erhebliche betriebliche Einschränkungen zur Folge. Weiter könnten bauliche Massnahmen (Abfangen von Lasten) zum Erhalt der Einstellhalle geprüft werden, die darüber eine Pavillonbaute (z. B. Züri-Modular) als Kindergarten ermöglichen. Eine erste Überschlagsrechnung zeigt jedoch, dass auch für eine solche Baute mit Anlagekosten von rund CHF 4.0 bis 4.5 Mio. gerechnet werden müsste. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Massnahmen zur Nachhaltigkeit und der Wiedererkennungswert des aktuellen Projektes verloren gehen würden.

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags wären die aufgelaufenen Projektierungskosten für das Vorprojekt von CHF 215'000.00 in der Jahresrechnung 2025 ausserplanmässig abzuschreiben. Die Kosten für den Projektwettbewerb von CHF 290'000.00 sind bereits in der Jahresrechnung 2024 abgeschrieben, da es sich um nicht aktivierbare Kosten handelt.

## Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist über das Resultat des Projektwettbewerbs zum Neubau Kindergarten Bächler erfreut. Mit der Durchführung des Projektwettbewerbs konnte ein wichtiger Meilenstein erreicht und auf die anspruchsvollen Anforderungen eines Kindergartens im Wohnquartier eingegangen werden. Das Projekt soll möglichst zeitverzugslos in die nächste Phase starten und dabei Projektsicherheit bis zur Urnenabstimmung erzeugen. Der Kindergarten ist ein wichtiges Element der Schulraumplanung und der Bedarf ist ausgewiesen.

Die mutmasslichen Gesamtkosten sind für den Gemeinderat nachvollziehbar. Im Rahmen der Projektierung sollen jedoch weitere Kosteneinsparungen geprüft werden. Die Projektorganisation hat mit der Flächenreduktion sowie der Analyse der weiteren Einsparpotentiale bereits reagiert.

Insgesamt ist es für den Gemeinderat folgerichtig, nach dem Projektwettbewerb den nächsten Schritt für einen Neubau des Kindergartens Bächler einzuleiten.

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates vom 17. Juni 2025 bezüglich des Neubaus des Kindergartens Bächler, Bächlerstrasse 33 mit einer Kredithöhe von total CHF 475'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %) geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten dem Antrag zuzustimmen.

### Bemerkungen:

Die RPK ist sich bewusst, dass der Zuzug von neuen Familien mit Kindern, insbesondere im Bächler-Quartier, stark zugenommen hat und noch weiter zunehmen wird. Mit dem neuen, zweistöckigen Doppelkindergarten soll dieser Entwicklung Rechnung getragen werden. Mit dem Ziel einer möglichst idealen Eingliederung in das Wohnquartier hat sich der Gemeinderat für die Durchführung eines Projektwettbewerbs entschieden und sich dabei zusammen mit einem Fachgremium für ein bereits sehr konkretes Projekt ausgesprochen.

Gestützt auf die Pläne der Schulpflege sollen beide Klassen im Kindergarten Bächler als Tagesschulbetrieb geführt werden, welcher die Installation einer Küche erfordert. Die RPK anerkennt zwar die Notwendigkeit einer minimalen Infrastruktur für die Aufbereitung der gelieferten Mahlzeiten, mahnt aber einen möglichst ökonomischen Mitteleinsatz an und warnt in diesem Zusammenhang vor ausufernden Investitionen in eine überdimensionierte Infrastruktur.

Die RPK nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der steigenden Nachfrage vollständig auf Tagesschulbetrieb umgestellt wird. Erfreulich ist, dass durch das Projekt die heute anfallenden Transportkosten in die Anlage Brunnenmoos entfallen und die Kinder dann in ihrem Quartier beschult und betreut werden können. Unerwähnt bleibt in der Vorlage, ob weiterhin ein Schulbus-Betrieb aufrechterhalten werden muss. Die RPK wünscht sich diesbezügliche Klärung durch den GR.

Obwohl das Projekt insgesamt ziemlich kostenintensiv ist, wird es von der RPK grundsätzlich gutgeheissen. Kritisch zu hinterfragen ist der Umstand, dass aufgrund des gewählten Vorgehens (Projektwettbewerb) bereits ein sehr weit fortgeschrittenes Projekt vorliegt. Damit ist der Entscheidungsspielraum sowohl für die RPK als auch für die Stimmbevölkerung bedauerlicherweise bereits eingeschränkt.

Kilchberg, 14. April 2025

### **Rechnungsprüfungskommission Kilchberg**

Dr. Christoph Rohner, Präsident

Regula Fäh, Aktuarin