GEMEINDE KILCHBERG

Urnenabstimmung vom Sonntag, 27. September 2026

Bächlerstrasse 33; Neubau Kindergarten Bächler; Objektkredit von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %) für die Realisierung

Antrag an den Souverän

Der Gemeinderat unterbreitet dem Souverän zur Abstimmung an der Urne folgenden Antrag:

1. Genehmigung des Objektkredits für die Realisierung (SIA teilweise 4 und 5) des Neubaus Kindergarten Bächler von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %)

Die Abstimmungsfrage auf dem Stimmzettel lautet:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Genehmigung des Objektkredits für die Realisierung (SIA teilweise 4 und 5) des Neubaus Kindergarten Bächler von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %)

JA oder NEIN

GEMEINDE KILCHBERG

Vorlage in Kürze

Kilchberg ist in den vergangenen 20 Jahren stark gewachsen. Dabei ist der Bedarf an wohnortsnahen Kindergarten- und Betreuungsplätzen stark gestiegen. Da im Bächlerquartier heute nur ein Einfachkindergarten vorhanden ist, müssen die Betreuungsangebote (Hort/Mittagstisch) im Schulareal Brunnenmoos genutzt werden und ein Teil der Kinder aus dem Bächlerquartier muss dort auch den Kindergarten besuchen. Dies führt zu längeren Wegen und belastet die Zentrumsschule zusätzlich.

Der heutige Kindergarten Bächler wurde Ende der 1960er-Jahre erstellt und entspricht weder baulich noch funktional den heutigen Anforderungen. Die Untersuchungen zur Statik und zur Bausubstanz haben gezeigt, dass das Gebäude längerfristig nicht mehr weiter genutzt werden kann. Eine Sanierung oder Weiterverwendung, insbesondere eine Aufstockung, ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten und mangelnder statischer Sicherheit sowie der räumlichen Einschränkungen nicht möglich.

Um der sensiblen Lage des Kindergartens im Wohngebiet sowie den hohen qualitativen Anforderungen gerecht zu werden, führte die Gemeinde Kilchberg im Herbst 2023 einen selektiven Projektwettbewerb durch. Das Preisgericht bestimmte das Siegerprojekt einstimmig und der Gemeinderat folgte dieser Empfehlung im Herbst 2024. Im Anschluss bewilligte der Gemeinderat im November 2024 einen Objektkredit von CHF 300'000.00 für das Vorprojekt. Dieser beinhaltete CHF 215'000.00 für die Phase 31 (Vorprojekt) sowie CHF 85'000.00 für die Phase 32 (Bauprojekt). Die Mittel der Phase 32 wurden nicht benötigt, da diese über den im Juni 2025 von der Gemeindeversammlung genehmigten Objektkredit von CHF 475'000.00 für die Projektierung finanziert wurden. Im Vorfeld wurden verschiedene Alternativen geprüft, darunter ein reduzierter Projektumfang oder modulare Provisorien. Diese Varianten erfüllen die langfristigen Anforderungen jedoch nur teilweise, verursachen ebenfalls erhebliche Kosten und würden zu Einschränkungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, Betrieb und architektonische Qualität führen.

Das nun vorliegende Projekt erfüllt die pädagogischen Anforderungen, die räumlichen Bedürfnisse und die gesetzlichen Vorgaben. Geplant ist ein Doppelkindergarten mit zwei Gruppenräumen, Räumen für Mittagstisch und Betreuung, einer Küche, Nebenräumen sowie kindgerechten Aussenflächen. Die aufgrund einer Dienstbarkeit notwendige Einstellhalle mit acht Parkplätzen wird ersetzt und in den Neubau integriert. Das Gebäude fügt sich in die Quartierstruktur ein, nutzt die Hanglage für vielfältige Aussenräume und setzt auf nachhaltige Materialien und eine energieeffiziente Bauweise.

Für den Gemeinderat steht ausser Frage, dass die Gemeinde den Kindern aus dem Bächlerquartier wieder einen wohnortsnahen Kindergartenplatz anbieten können sollte. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten deshalb, den Objektkredit für die Realisierung des Neubaus des Kindergartens Bächler in der Höhe von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %) zu genehmigen. Bei Annahme der Vorlage ist der Baubeginn im Sommer 2027 und die Inbetriebnahme Anfang 2029 vorgesehen.

GEMEINDE KILCHBERG

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

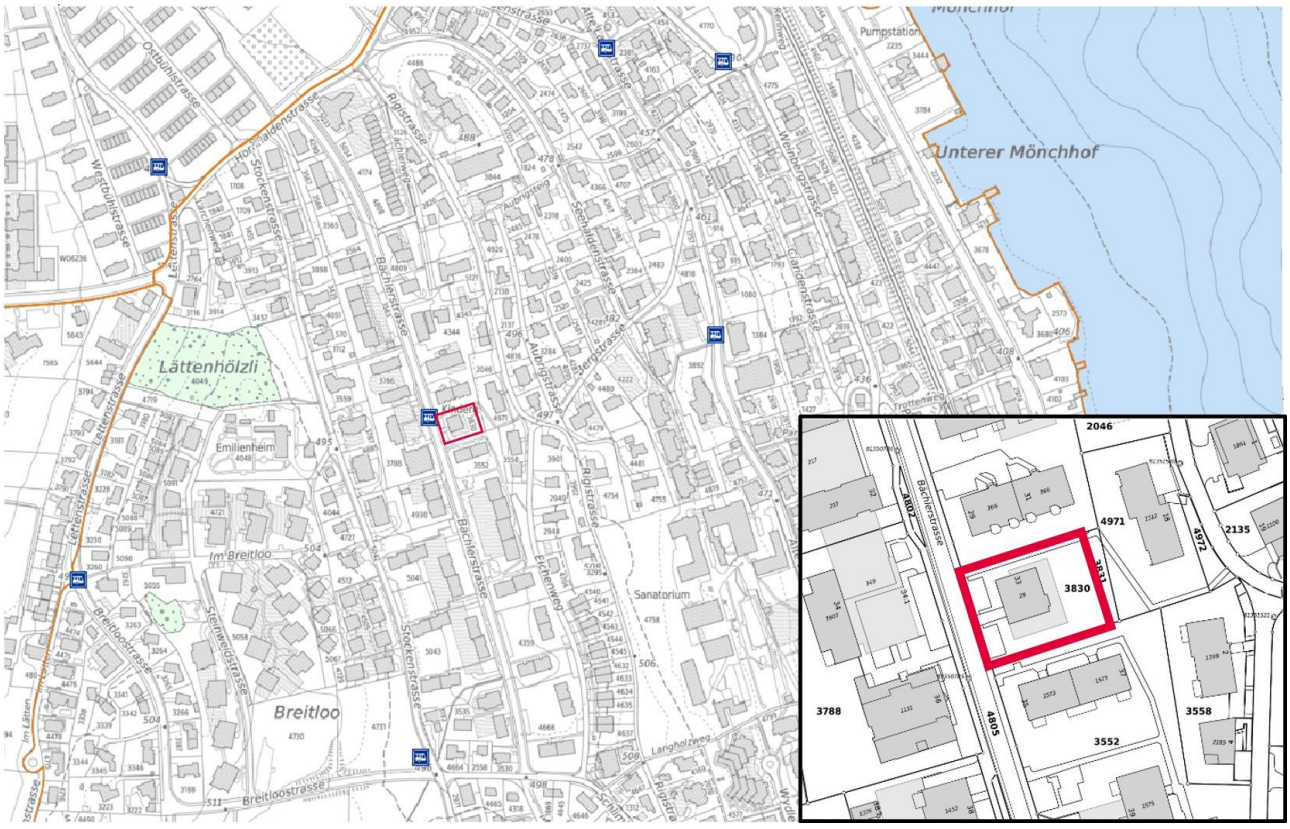
In den vergangenen 20 Jahren ist die Bevölkerung von Kilchberg deutlich gewachsen. Während 2002 rund 7'000 Personen in der Gemeinde lebten, sind es heute über 9'500. Da viele Familien zugezogen sind, ist auch künftig mit hohen Kinderzahlen zu rechnen. Dies betrifft alle Schulstufen von Kindergarten- und Primarstufe bis in die Sekundarstufe. Im Rahmen der Schulraumplanung wurden verschiedene gemeindeeigene Liegenschaften hinsichtlich ihres Ausbaupotenzials geprüft.

Folgende Projekte konnten bereits realisiert werden:

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

Für die kurzfristige Bereitstellung von Schulraum wurden folgende Projekte umgesetzt:
- Pavillon Schulhaus Alte Landstrasse
- Pavillon Schulhaus Brunnenmoos

Der Neubau des Kindergartens Bächler bildet den letzten Baustein der oben genannten Schulraumplanung.



Perimeter Bächlerstrasse 33

GEMEINDE KILCHBERG

Erwägungen

Der heutige Kindergarten im Bächlerquartier wurde Ende der 1960er-Jahre erstellt. Das Gebäude besteht aus einer Einstellhalle im Untergeschoss sowie einem eingeschossigen Kindergartenbau für eine Klasse. Die bauliche Struktur entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sicherheit, Raumangebot und Betrieb. Aus diesen Gründen wurde eine Weiternutzung verworfen. Eine Sanierung würde umfangreiche Eingriffe erfordern, ohne dass die räumlichen und funktionalen Bedürfnisse eines modernen Kindergartenbetriebs erfüllt werden könnten. Eine Aufstockung, die zur Raumgewinnung zwingend notwendig wäre, ist aus statischen Gründen nicht möglich. Die Abklärungen haben ergeben, dass ein Ersatzneubau die langfristig sinnvollste Lösung darstellt.

Schulbedarf

Die Schule Kilchberg ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen. Heute werden acht bis neun Kindergärten geführt. Zudem besucht ein Teil der Kinder private Einrichtungen. Gleichzeitig steigt die Nutzung der Tagesstrukturen, insbesondere des Mittagstisches und bei den Kindergarten- und Unterstufenkindern des Betreuungsangebots. Über 70 % der Kinder nehmen mindestens ein Betreuungsangebot in Anspruch. Die Nachfrage ist gross und wird sich auch in Zukunft fortsetzen.

Der Bedarf an wohnortsnahen Kindergarten- und Betreuungsplätzen ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Da im Bächlerquartier derzeit lediglich ein Einfachkindergarten zur Verfügung steht, müssen die ergänzenden Betreuungsangebote wie Hort und Mittagstisch im Schulareal Brunnenmoos genutzt werden. Zudem besuchen einige Kinder aus dem Bächlerquartier dort ebenfalls den Kindergarten. Dies führt zu längeren Wegen für die Familien und belastet die Zentrumsschule zusätzlich, da sie räumlich und organisatorisch stärker beansprucht wird. Mit einem Doppelkindergarten am Standort Bächler könnten die Kinder künftig wohnortsnah betreut und beschult werden.

Dienstbarkeit

Für das Bauvolumen sind neben den gesetzlichen Vorgaben auch zivilrechtliche Vereinbarungen massgebend. Eine seit 1976 bestehende und 2024 erneuerte Dienstbarkeit verpflichtet die Gemeinde, acht Parkplätze in einer Einstellhalle auf dem Grundstück bereitzustellen. Eine Einstellhalle bleibt daher notwendig.

Projektablauf

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

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

Die SIA-Phasen 1 und 2 sind abgeschlossen. Die SIA-Phase 3 konnte bis zum Zeitpunkt der Redaktion des vorliegenden Beleuchtenden Berichts bis zur Einreichung des Baugesuchs vorangetrieben werden. Das Baubewilligungsverfahren läuft somit parallel zur Vorbereitung der vorliegenden Urnenabstimmung. Dieses Vorgehen wurde bewusst gewählt, um Verzögerungen im Gesamtprojekt zu vermeiden.

Mit diesem fortgeschrittenen Projektstand liegt eine Planungstiefe vor, die eine verlässliche Einschätzung von Kosten, Terminen und Risiken ermöglicht.

Mit dem vorliegenden Antrag wird der Objektkredit für die Realisierung des Neubaus Kindergarten Bächler beantragt.

Vorstudie

Projektdefinition/Raumprogramm

Es ist ein Doppelkindergarten mit Mittagstisch und Tagesbetreuung vorgesehen. Die Räume und die Ausstattung des Neubaus orientieren sich an den aktuellen Anforderungen an einen modernen Kindergartenbetrieb.

Für den Mittagstisch und die Tagesbetreuung sind zusätzliche Räume sowie eine Küche (keine Produktion, nur Essensaufbereitung) vorgesehen. Das Raumprogramm des Kindergartens umfasst folgende Hauptnutzflächen:

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

Projektwettbewerb

Um der sensiblen Lage des Kindergartens und den hohen qualitativen Anforderungen gerecht zu werden, führte die Gemeinde Kilchberg einen selektiven Projektwettbewerb durch. Ziel des Verfahrens war es, unter mehreren qualifizierten Generalplanerteams die bestmögliche Lösung für den Neubau zu ermitteln und das Siegerteam mit der weiteren Projektierung zu beauftragen.

Auf die öffentliche Ausschreibung im Herbst 2023 gingen 20 Bewerbungen ein. Aufgrund der eingereichten Referenzen und Qualifikationen wurden neun Teams zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. Alle eingereichten Projekte wurden einer formellen und fachlichen Vorprüfung unterzogen und anschliessend vom Beurteilungsgremium begutachtet. Massgebende Kriterien waren die ortsbauliche und architektonische Qualität, die Funktionalität, die Wirtschaftlichkeit, die Tragstruktur sowie die ökologische Nachhaltigkeit.

Die Entscheidung über das Siegerprojekt wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig getroffen und vom Gemeinderat bestätigt. Der Entwurf überzeugte durch eine klare räumliche Organisation, eine stimmige architektonische Haltung und eine sorgfältige Einbettung in das Quartier.

Projektierung

Vorprojekt/Bauprojekt

Im Rahmen des Vorprojekts wurden die Kostenschätzungen aus dem Wettbewerb überprüft und weiter präzisiert. Dabei zeigte sich, dass einzelne Positionen zu tief angesetzt waren. Um einer negativen Kostenentwicklung entgegenzuwirken, wurden verschiedene Optimierungsmöglichkeiten geprüft. Eine moderate Flächenreduktion erwies sich als wirksame Massnahme, die ohne wesentliche Einschränkungen im Betrieb umgesetzt werden konnte.

Im Bauprojekt wurde die Planung weiter konkretisiert und vertieft. Dabei wurden sowohl betriebliche Anforderungen als auch technische und konstruktive Fragestellungen detailliert geprüft. Dazu gehörten unter anderem Aspekte der späteren Nutzung, der Übersichtlichkeit im Betrieb sowie die Ausarbeitung der baulichen und technischen Lösungen. Ziel dieser Phase war es, eine ausreichende Projekttiefe zu erreichen, um Sicherheit hinsichtlich Projektinhalt, Kosten und Terminen zu gewährleisten.

Mit Abschluss des Bauprojekts liegt nun der Kostenvoranschlag vor. Er basiert auf einer detaillierten Beschreibung aller vorgesehenen Arbeiten und Lieferungen und weist eine übliche Kostengenauigkeit von +/-10 % auf. Damit liegen verlässliche Grundlagen für die finanzielle Beurteilung des Projekts vor.

Das Baubewilligungsverfahren wurde mit der Einreichung der vollständigen Unterlagen Mitte April 2026 eingeleitet. Das Dossier umfasst sämtliche Pläne, Berechnungen und Formulare, die für die baurechtliche Prüfung erforderlich sind. Ziel ist der Erhalt der Baubewilligung im Spätsommer 2026, sodass das Projekt ohne Verzögerung weitergeführt werden kann.

Projektbeschrieb

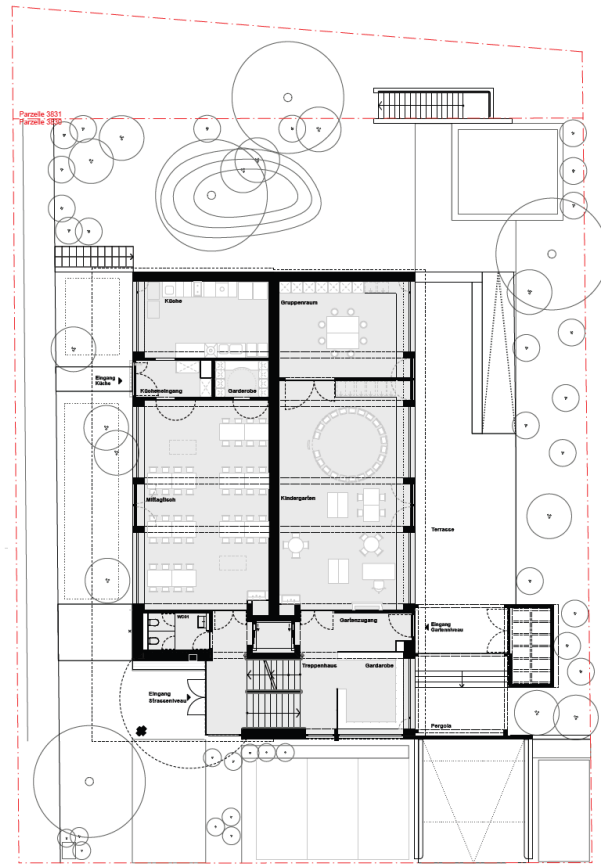
Der neue Kindergarten Bächler wird als moderner und identitätsstiftender Bildungsbau realisiert. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die bestehende Quartierstruktur ein und respektiert die Nachbarschaft, indem es keine bestehenden Gebäude in der Höhe überragt. Gleichzeitig setzt der Neubau einen zeitgemässen architektonischen Akzent und stärkt die Identität des Standorts.

Durch die Lage am Hang entsteht ein natürlicher Übergang zwischen Strasse und Garten, in dessen Mitte sich der Neubau positioniert. Diese besondere Situation ermöglicht die Gestaltung vielfältiger und eigenständiger Aussenräume auf allen Seiten des Gebäudes, die direkt mit den Innenräumen verbunden sind. Die Kinder profitieren von kurzen Wegen, geschützten Spielbereichen und einer engen Beziehung zwischen Gebäude und Natur, die ein wichtiger Bestandteil einer kindgerechten Lern- und Betreuungsumgebung ist.

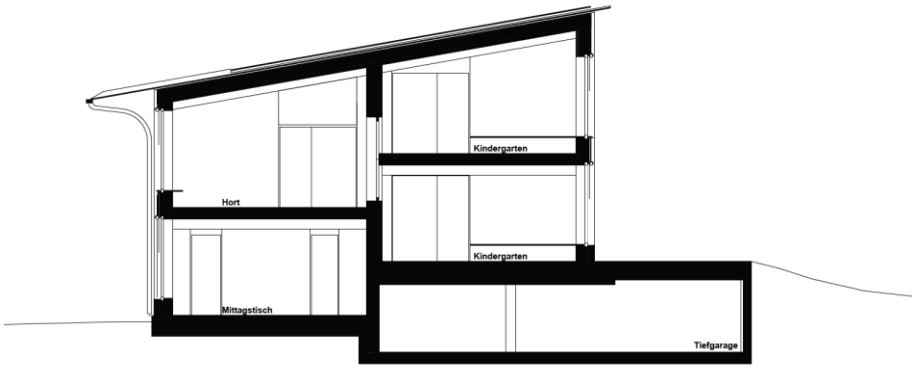
Aussenvisualisierung

Im Innern sorgt eine zentrale Stampflehmwand für Orientierung und eine warme, natürliche Atmosphäre. Zu beiden Seiten der Wand spannen sich helle, übersichtlich gegliederte Räume für Kindergarten, Betreuung und Mittagstisch auf. Grosszügige Fensterflächen verknüpfen die Räume mit

ihrer direkten Umgebung und schaffen ein offenes, freundliches Umfeld, das den pädagogischen Alltag optimal unterstützt.

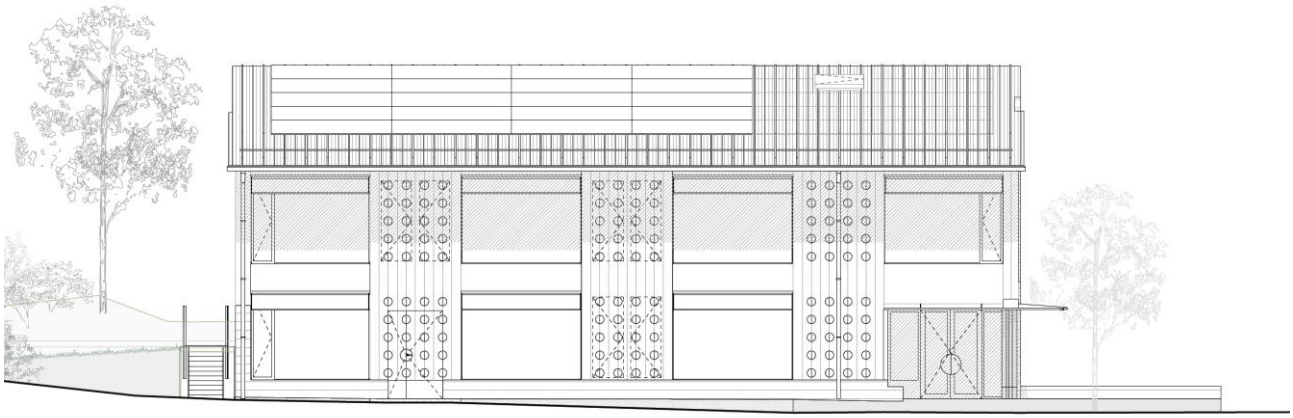


Erdgeschoss



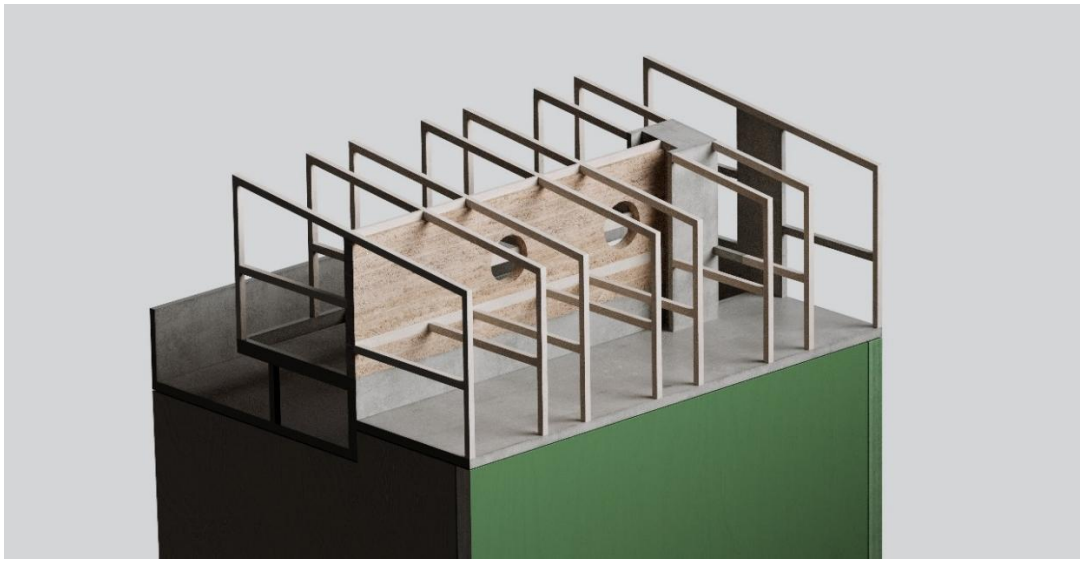
Schnitt

Westfassade



Nordfassade

Der Neubau kombiniert langlebige, robuste Bauteile mit einer leichten und nachhaltigen Bauweise. Natürliche Materialien sorgen für ein behagliches Raumklima und bilden das Rückgrat für ein wirtschaftliches und effizientes Tragwerk. Die kompakte Gebäudestruktur unterstützt eine ressourcenschonende Bauweise, ermöglicht eine effiziente Erstellung und trägt zu einem wirtschaftlichen Betrieb bei. Zugleich sorgt sie für kurze Wege und eine gute Übersichtlichkeit im Alltag.



Strukturmodell

Mit zwei Kindergartenklassen sowie Räumen für Tagesbetreuung und Mittagstisch bietet der Neubau eine zeitgemässe Infrastruktur für Lernen, Spielen und Gemeinschaft. Die flexible Gebäudekonzeption stellt sicher, dass die Gemeinde auch auf zukünftige Entwicklungen bei Schülerzahlen und Betreuungsbedarf angemessen reagieren kann. Damit leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung des Bildungs- und Betreuungsangebots in Kilchberg und stärkt die Qualität des Schulstandorts nachhaltig.

Innenvisualisierung

Die Energieversorgung erfolgt über Erdsonden. Der Neubau wurde als ökologisch nachhaltiges Projekt geplant, mit einem geringen Anteil grauer Energie und einem integralen Ansatz von Materialisierung, Konstruktion, Haustechnik und Betrieb.

Realisierung

Nach der Annahme der vorliegenden Vorlage an der Urne würde als erster Schritt die Ausschreibung weitergeführt, danach die Ausführung vorbereitet und anschliessend die Realisierung sowie die Inbetriebnahme des Neubaus sichergestellt. Die Ausschreibung dient dazu, geeignete Unternehmen für die verschiedenen Gewerke auszuwählen und vertraglich zu binden. Bereits während der Vorbereitung der Ausführung wird das Fachwissen dieser Unternehmen in die Detailplanung und die Organisation der Bauabläufe eingebunden.

Die anschliessende Ausführungsphase umfasst die bauliche Realisierung des Gebäudes. Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt die Inbetriebnahme, bei der alle Anlagen geprüft und für den Betrieb bereitgestellt werden. Mit dem beantragten Kredit können diese Schritte nahtlos eingeleitet und das Projekt planmässig weitergeführt werden.

GEMEINDE KILCHBERG

Objektkredit

Realisierungskosten (SIA-Phase 4 / 5)
Die Kosten für die Weiterführung der Ausschreibung, die Vorbereitung der Ausführung sowie die anschliessende Realisierung und Inbetriebnahme des Bauwerks belaufen sich auf CHF 5'194'500.00 (inkl. MWST, Reserve und mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %). Der Kostenvoranschlag ist nach BKP-Positionen gegliedert und umfasst sämtliche Aufwendungen, die für die Weiterführung des Projekts bis zur Inbetriebnahme erforderlich sind.

BKP	Gewerk	Kostenvoranschlag inkl. MWST (+/- 10 %) in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	287'000.00
20	Baugrube	159'500.00
21	Rohbau 1	1'292'500.00
22	Rohbau 2	539'000.00
23	Elektroanlagen	265'000.00
24	HLK-Anlagen	259'000.00
25	Sanitäranlagen	113'500.00
26	Transportanlagen	49'000.00
27	Ausbau 1	357'500.00
28	Ausbau 2	298'000.00
29	Honorare	728'500.00
3	Betriebseinrichtung	34'500.00
4	Umgebung	288'500.00
5	Baunebenkosten	179'000.00
6	Reserve (5 %)	248'000.00
9	Möbel, Kleininventar	96'000.00
	Total inkl. MWST (+/- 10%)	**5'194'500.00**

Der Kostenvoranschlag wurde durch ein externes Fachcontrolling überprüft und bestätigt. Dabei wurde der Projektumfang, die angewendeten Richtwerte sowie die Vollständigkeit der Kostenpositionen beurteilt. Zusätzlich erfolgte ein Abgleich mit Hilfe des Objektarten-Katalogs "Bildungsbauten" der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB), welcher Richtwerte für Erstellungskosten zur Verfügung stellt. Der Kostenvoranschlag bewegt sich innerhalb des Richtwerts für Kindergärten.

Bisher angefallene Kosten und gesamte Anlagekosten
Für das Vorprojekt wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2024-181 vom November 2024 ein Objektkredit von CHF 300'000.00 genehmigt (prognostizierter Abschluss bei CHF 190'000.00). Dieser Kredit umfasst die Phase 31 (Vorprojekt) mit CHF 215'000.00 sowie die Phase 32 (Bauprojekt) mit CHF 85'000.00. Die Mittel der Phase 32 wurden nicht benötigt, da diese über den im Juni 2025 von der Gemeindeversammlung genehmigten Objektkredit von CHF 475'000 für die Projektierung finanziert wurden (prognostizierter Abschluss bei CHF 415'000.00).

Zusammen mit dem nun beantragten Objektkredit in Höhe von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %) belaufen sich die Anlagekosten für den Neubau des Kindergartens Bächler auf insgesamt rund CHF 5'799'500.00. Die Anlagekosten liegen somit im Kostenrahmen von CHF 5.1 bis 6.1 Mio., der im Vorprojekt prognostiziert und der Gemeindeversammlung im Juni 2025 kommuniziert wurde.

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:

Anlagekategorie	**Nutzungsdauer**	**Basis**	**Betrag**
Hochbauten	33 Jahre	CHF 5'098'500.00	CHF 154'500.00
Mobilien	8 Jahre	CHF 96'000.00	CHF 12'000.00
Für die technische Verzinsung auf Basis der verwendeten Eigenmittel:			
Zinsaufwand (Zinsausfall)		CHF 5'194'500.00	CHF 51'945.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			**CHF 218'445.00**

Termine

Der zeitliche Rahmen (ohne allfällige Rechtsmittel) für den Neubau des Kindergartens Bächler sieht wie folgt auf:

Baubewilligung (voraussichtlich)	August/September 2026
Objektkredit (Ausführung)	Urnenabstimmung vom 27. September 2026
Baubeginn	Juli 2027
Fertigstellung	Dezember 2028
Inbetriebnahme	Februar 2029

Alternative

Sollte der Objektkredit für den Neubau des Kindergartens Bächler nicht genehmigt werden, müsste ein neues Projekt ausgearbeitet werden. In diesem Fall wären sowohl die Projektdefinition als auch das Raumprogramm und die baulichen Rahmenbedingungen erneut zu prüfen.

Eine mögliche Option wäre, die Reduktion des heutigen Projektumfangs, beispielsweise durch den Verzicht auf die integrierte Tagesbetreuung zugunsten eines reinen Doppelkindergartens. Dies könnte zu tieferen Investitionskosten führen, würde jedoch auch Auswirkungen auf das zukünftige Betreuungsangebot haben. Ebenfalls denkbar wäre eine Lösung, bei der die bestehende Einstellhalle erhalten bleibt und ein modularer Pavillonbau als Kindergarten eingesetzt wird. Erste überschlägige Berechnungen zeigen jedoch, dass auch eine solche Variante Anlagekosten im Bereich von rund CHF 4.0 bis 4.5 Mio. verursachen würde. Gleichzeitig wäre bei dieser Lösung mit Einschränkungen hinsichtlich Nachhaltigkeit und architektonischer Qualität zu rechnen.

Im Falle einer Ablehnung müssten zudem die bisher angefallenen Projektierungskosten für Vorprojekt und Bauprojekt in Höhe von voraussichtlich CHF 605'000.00 in der Jahresrechnung 2026

ausserplanmässig abgeschrieben werden. Die Kosten für den Projektwettbewerb von CHF 290'000.00 wurden bereits in der Jahresrechnung 2024 abgeschrieben, da sie nicht aktivierbar sind.

Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Der Kindergarten Bächler bildet einen wichtigen Bestandteil der schulischen Grundversorgung in Kilchberg. Aufgrund der baulichen Situation am heutigen Standort sowie der steigenden Kinderzahlen kann die Gemeinde den Kindern aus dem Bächlerquartier derzeit keinen zeitgemässen und wohnortsnahen Kindergartenplatz anbieten. Die Unterbringung im Schulareal Brunnenmoos führt zu längeren Wegen und belastet das Schulareal zusätzlich.

Mit der Projektierung des Neubaus wurde eine Lösung erarbeitet, die den pädagogischen Anforderungen, den räumlichen Bedürfnissen und den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Das Projekt integriert sich rücksichtsvoll in die bestehende Quartierstruktur. Die bisherigen Abklärungen haben gezeigt, dass weder eine Sanierung noch eine Weiterverwendung des bestehenden Gebäudes sinnvoll sind. Auch alternative Varianten, etwa ein reduzierter Projektumfang oder modulare Provisorien wurden geprüft, erfüllen jedoch die langfristigen Anforderungen nur eingeschränkt und weisen ebenfalls erhebliche Kosten aus. Der Kostenvoranschlag für die Realisierung wurde durch ein externes Fachcontrolling geprüft, sodass eine transparente und verlässliche finanzielle Grundlage vorliegt.

Für den Gemeinderat steht ausser Frage, dass die Gemeinde den Kindern aus dem Bächlerquartier wieder einen wohnortsnahen Kindergartenplatz anbieten können sollte. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten deshalb, den Objektkredit für die Realisierung des Neubaus des Kindergartens Bächler in der Höhe von CHF 5'194'500.00 inkl. MWST (+/- 10 %) zu genehmigen.

Kilchberg, 15. Mai 2026

Gemeinderat Kilchberg
Phyllis Scholl, Gemeindepräsidentin
Patrick Wanger, Gemeindeschreiber

GEMEINDE KILCHBERG

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates vom 12. Mai 2026 bezüglich Realisierung des Neubaus des Kindergartens Bächler, Bächlerstrasse 33 mit einer Kredithöhe von CHF 5'194’500 inkl. MwSt. (+/- 10 %) geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten die Vorlage anzunehmen.

Bemerkungen

Der Neubau des Kindergartens Bächler ist zweifellos ein kostenintensives, zugleich aber notwendiges Vorhaben. Zwar liegen die veranschlagten Ausgaben deutlich über dem Rahmen, der bei vergleichbaren Bauten üblicherweise zu erwarten wäre, dennoch unterstützt die RPK das Projekt. Ausschlaggebend für die erhöhten Kosten ist eine Dienstbarkeit zugunsten der damaligen Verkäuferschaft resp. zugunsten des Nachbargrundstückes. Diese belastet das Bauvorhaben substanziell, erweist sich jedoch als unausweichlich und bringt auch gewisse Einkünfte in Form von Parkplatzmieteinnahmen. Angesichts der anhaltend hohen Schülerzahlen im Bächler-Quartier, die durch die Erhebungen der Gemeinde bestätigt werden, ist der Bedarf für den Neubau ausgewiesen. Positiv hervorzuheben ist zudem, dass die Verantwortlichen mit der gebotenen Umsicht vorgehen und vorhandene Sparpotenziale nutzen. Dies zeigt sich insbesondere bei den Kücheninstallationen, wo einzelne Elemente von anderen, künftig aufgegebenen Standorten übernommen werden können.

Kilchberg, 17. Juni 2026

Rechnungsprüfungskommission Kilchberg
Dr. Christoph Rohner, Präsident
Regula Fäh, Aktuarin