

Archiv 29.06
Geschäft 2023-078
Status öffentlich
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 13. Juni 2023

Projekte / Planung
Sanierung Kindergarten Auenring
Kreditgenehmigung und Neueinsetzung Baukommission

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 7. Februar 2023 (GRB 2023-015) bewilligte der Gemeinderat einen Kredit über CHF 74'400 inkl. MWST für die Erstellung eines Vorprojekts mit vertiefter Kostenschätzung einschliesslich Projektarbeiten für die Sanierung Ersatzneubau Kindergarten Auenring. Das vom Architekturbüro Altorfer, Kienholz + Partner GmbH ausgearbeitete Vorprojekt liegt nun vor. Der Kostenvoranschlag konnte innerhalb des gesprochenen Kredites so ausgearbeitet werden, dass nun eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % ausgewiesen werden kann. Somit liegen die Grundlagen vor, um den Projektkredit (gebundene Ausgabe) dem Gemeinderat zu unterbreiten.

Erwägungen

Der Doppelkindergarten Auenring aus dem Jahre 1968 weist tiefgreifende, bauliche Mängel auf, ist ungenügend gedämmt und mit Instandsetzungs- bzw. normalen Sanierungsmassnahmen kann eine Gebrauchstauglichkeit dauerhaft nicht erreicht werden. Zudem ist die Infrastruktur veraltet.

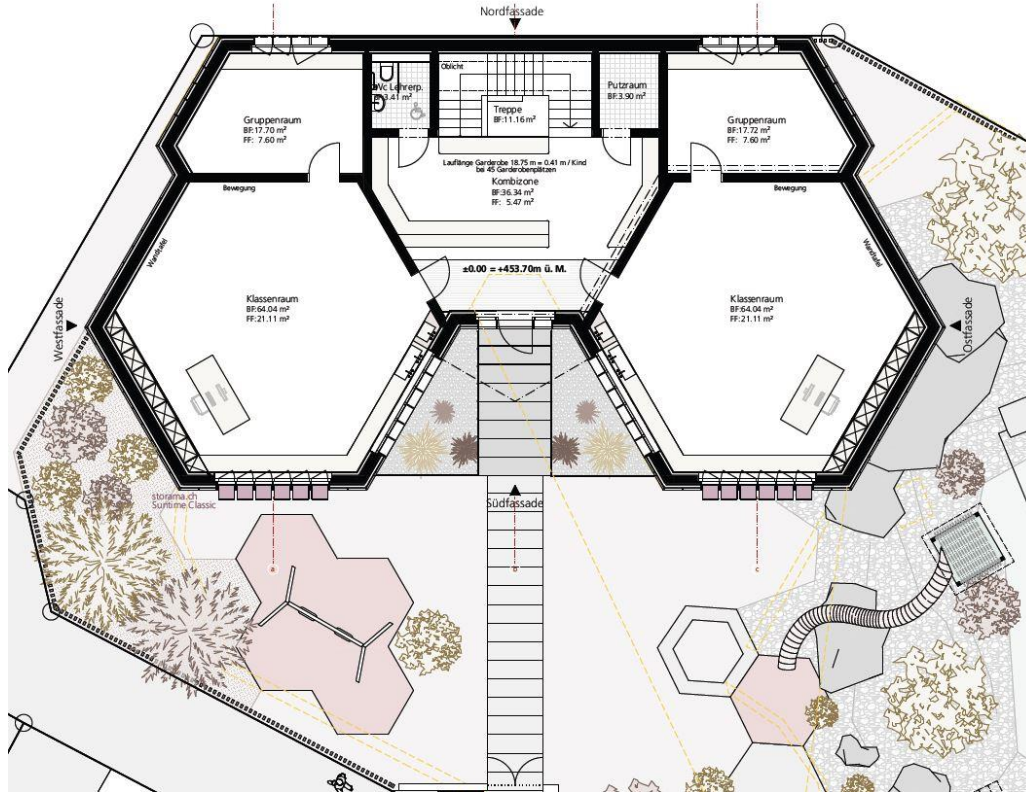
Das Gebäude des Kindergartens soll komplett rückgebaut werden. Im Zuge dessen soll ein vergrösserter Aushub erstellt werden für – gegenüber der heutigen Situation - zusätzliche Räume im Untergeschoss. Der komplette Ersatzbau ab Erdgeschoss soll in Holz- und Elementbauweise erstellt werden. Die neue Aussenhülle soll in einem neuen Kleid erscheinen. Vor dem Start der baulichen Massnahmen, werden Schadstoffsanierungen durchgeführt. Nebst der energetischen Gebäudehülle beinhaltet das Projekt auch neue haustechnische Installationen. Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin mittels Fernleitung des Heizverbundes Auenring.

Für den zusätzlichen Unterricht in IF- und DAZ-Gruppen sollen im Untergeschoss zwei neue Gruppenräume erstellt werden. Sie werden durch einen Lichthof im Bereich des Einganges mit Tageslicht versorgt. Im Inneren der Baute entstehen zu den 2 Kindergartenräumen auch zwei Gruppenräume, ein Materiallager und eine Küche. Im Untergeschoss sollen neue WCs realisiert werden.

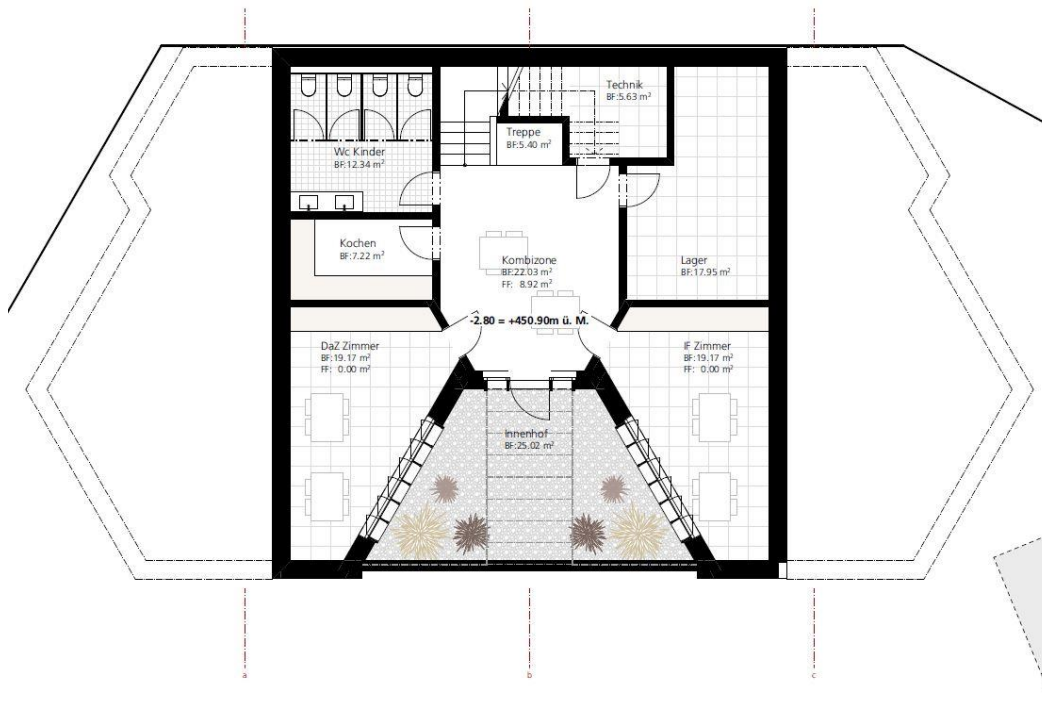
Mit der Sanierung der kompletten Kindergartenanlage werden beide Lokale vollumfänglich behindertengerecht ausgebaut. Unter anderem ergänzt eine behindertengerechte WC-Anlage im Kindergarten die diesbezüglichen baulichen Massnahmen und trägt dazu bei, dass allen Anforderungen des Gleichstellungsgesetzes Rechnung getragen wird. Das Projekt setzt im Weiteren die Anforderungen der aktuellen Brandschutzrichtlinien um und stellt sicher, dass auch weiterhin ein Doppelkindergarten betrieben werden kann.

Im Bereich der Umgebung wird der Spielplatz ganzheitlich erneuert. Das angrenzende Dach des EKZ Gebäudes wird in den neuen Spielplatz ideal integriert und soll mit neuen Spielgeräten die gesamte Umgebung aufwerten.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Visualisierung Eingangsbereich



Terminplan:

Die Termine gelten gemäss heutigem Wissenstand und unter der Voraussetzung, dass keine Projektänderungen und im Bewilligungsverfahren keine unvorhergesehenen Verzögerungen entstehen werden.

- Juni 2023: Abnahme Vorprojekt
- Ende Juni 2023: Baueingabe
- Mitte Okt 2023: Baufreigabe
- Anfang Nov 2023: Baubeginn
- Ende Aug 2024: Bauvollendung
- Anfang Sept 2024: Bezug

Investitionskosten / Gebundene Ausgaben

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	155'000
2	Gebäude	1'595'000
4	Umgebung	100'000
5	Baunebenkosten	25'000
9	Ausstattung	200'000
Total Baukosten inkl. MWST		2'075'000

Kostengenaugigkeit: +/- 10 %, Kostenstand 1. Juni 2023,
Die Kreditsumme erhöht sich per 1. Januar 2024 durch die Erhöhung der MwSt. von 7.7 % auf 8,1%.

Mitglieder Baukommission

Die Sanierung wird von einer Baukommission begleitet.

Mitglieder mit Stimmrecht:

- _Adrian Hediger, Gemeinderat, Ressort Finanzen + Liegenschaften (Leitung)
- _Hans Stutz, Gemeinderat, Ressort Schule + Freizeit
- _Richard Dunkel, Gemeinderat, Ressort Bau + Werke

Mitglieder ohne Stimmrecht:

- _Daniel Irminger, Bereichsleiter Liegenschaften
- _Thomas Brocker, Bauherrenbegleitung Landis AG
- _Jürg Kienholz, Architekt AK-KS
- _Heinz Ehrensperger, Schulleiter Geeren
- _Judith Flury, Lehrperson Kindergarten

Delegation Umsetzung

Der Gemeinderat delegiert die Umsetzung des Baus an die Baukommission. Das Pflichtenheft vom 13. Juni 2023 regelt die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Baukommission.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Projektkredit über CHF 2'075'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 10 %) für die Sanierung des Kindergartens Auenring wird als gebundene Kosten genehmigt.
2. Der Projektkredit über CHF 2'075'000 wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2023 und 2024, Konto 225.5040.04 (INV 00180), bewilligt.
3. Die Baukommissionsmitglieder für die Sanierung des Kindergarten Auenring werden gemäss den Erwägungen bestätigt eingesetzt und das Pflichtenheft genehmigt.
4. Gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung delegiert der Gemeinderat die Umsetzung des KIGA Auenrings an die Baukommission. Die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Baukommission sind im Pflichtenheft vom 13. Juni 2023 geregelt.
5. Die Baukommission wird ermächtigt, allfällige Änderungen am Projekt als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren gegenüber dem Vorprojekt in eigener Kompetenz zu behandeln und umzusetzen.
6. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften sowie der Bereichsleiter Liegenschaften werden ermächtigt alle für das Projekt notwendigen Unterschriften zu tätigen. Die Finanzkompetenz gemäss Finanzreglement vom 18. Juni 2013 ist einzuhalten.
7. Die Kanzlei wird beauftragt, die gebundene Ausgabe mit folgendem Wortlaut amtlich zu publizieren:
Am 13. Juni 2023 hat der Gemeinderat folgenden Kredit als gebundene Ausgabe gemäss § 103 des Gemeindegesetzes bewilligt:

CHF 2'075'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 10%) für die Sanierung des Kindergartens Auenring

Gegen diesen Beschluss kann innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich ein Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Mitteilung an (elektronisch):

- _ Altorfer + Kienholz Partner Architekten GmbH
- _ Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
- _ Mitglieder Baukommission
- _ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Rechnungswesen
- _ Stabsmitarbeiter Recht a.i. (zur amtlichen Publikation)
- _ Akten (Original)

Beschluss
vom 13. Juni 2023
Seite 6 | 6

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beilage:

- _ Pflichtenheft Baukommission
- _ Kostenvoranschlag

Gemeinderat Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Adrian Hediger, adrian.hediger@bassersdorf.ch