

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Archiv: 29.06
Geschäft: 2026-004
Status: öffentlich
Stossrichtung: 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

Beschluss des Gemeinderates vom 13. Januar 2026

Liegenschaftenverwaltung, Projekte Planung Schulhaus Chrüzacher, Bau Tagesstrukturen Kreditantrag Gesamtleistungssuche

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinden im Kanton Zürich sind verpflichtet, ein bedarfsgerechtes Angebot an unterrichtsergänzender Betreuung bereitzustellen. In Bassersdorf wird dieses Angebot derzeit an mehreren, meist dezentralen Standorten innerhalb der Schuleinheiten geführt.

Prognosen zeigen einen deutlichen Anstieg der Nachfrage nach Betreuungsplätzen. Zur Deckung dieses Bedarfs ist neben dem Schulgebäude Chrüzacher der Bau einer neuen Betreuungseinrichtung (Tagesstrukturen) vorgesehen.

Das Projekt soll von einem Gesamtleistungsanbieter realisiert werden. Dieser hat eine funktionale und wirtschaftlich tragbare Lösung sicherzustellen. Für die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtleistungsausschreibung hat der Gemeinderat einen Kredit von CHF 165'000 genehmigt. Die Projektbegleitung wurde für CHF 59'455 an die Landis AG vergeben.

1 Ausgangslage

Die Gemeinden im Kanton Zürich sind verpflichtet, ein bedarfsgerechtes Angebot an unterrichtsergänzender Betreuung sicherzustellen. In Bassersdorf haben schulpflichtige Kinder vom Eintritt in den Kindergarten bis zur 6. Klasse die Möglichkeit, Betreuungsangebote vor Schulbeginn, über Mittag und nach dem Unterricht in Anspruch zu nehmen. Diese Betreuung erfolgt derzeit an verschiedenen, meist dezentralen Standorten innerhalb der Schuleinheiten. Prognosen zeigen, dass die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den kommenden Jahren ansteigen wird.

Um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden, ist neben dem Schulgebäude Chrüzacher der Bau einer neuen Betreuungseinrichtung (Tagesstrukturen) vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Schulraumentwicklung am Standort Chrüzacher wurden zunächst sowohl eine Aufstockung des bestehenden Schulhauses als auch ein Neubau der Tagesstrukturen geprüft. Die Aufstockung erwies sich zwar als technisch machbar, hätte jedoch erhebliche betriebliche Nachteile mit sich gebracht und wurde deshalb verworfen. Die Schulraumerweiterung soll stattdessen an einem anderen Standort weiterverfolgt werden.

Für die Tagesstrukturen lag in der Folge ein eigenständiges Vorprojekt vor. Dieses sah einen architektonisch hochwertigen Neubau vor. Die Kostenanalyse zeigte jedoch, dass die Lösung im Vergleich zu ähnlichen Projekten deutlich über dem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen lag. Vor dem Hintergrund der finanzpolitischen Prioritäten des Gemeinderates wurde entschieden, das Projekt in dieser Form nicht weiterzuverfolgen. Stattdessen soll eine neue, funktionale und wirtschaftlich tragbare Lösung entwickelt werden.

2 Erwägungen

Der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen im Bereich der Tagesstrukturen ist ausgewiesen. Gemeinderat und die Schulpflege halten am Ziel fest, das Angebot bedarfsgerecht auszubauen. Nach dem Abbruch des bisherigen Projekts soll nun ein neues, konsequent wirtschaftlich ausgerichtetes Vorhaben vorbereitet werden.

Vorgesehen ist ein funktionaler Neubau, der sich auf das betrieblich Notwendige beschränkt. Der Ausbaustandard wird bewusst reduziert. Ziel ist eine robuste, zweckmässige Lösung mit geringen Investitions- und Folgekosten. Erweiterungsoptionen sind nicht Bestandteil des Projekts.

Angestrebt wird ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund CHF 5 Millionen. Zur Umsetzung soll ein Gesamtleistungsanbieter beigezogen werden. Dieser übernimmt Planung und Ausführung aus einer Hand und trägt die Verantwortung für Kosten, Termine und Qualität. Durch die Bündelung der Leistungen können Schnittstellen reduziert und Kosten- sowie Terminrisiken minimiert werden. Der gewählte Ansatz eignet sich insbesondere für standardisierte, vorgefertigte Bauweisen mit hoher Kostentransparenz.

Zur Vorbereitung und Durchführung einer Gesamtleistungs-Ausschreibung wurden drei Firmen zur Offertstellung angefragt. Den Zuschlag erhält die Firma Landis AG mit dem wirtschaftlichsten Angebot. Der Leistungsumfang umfasst die Erarbeitung der Submissionsunterlagen sowie die vollständige Durchführung des Submissionsverfahrens. Der Angebotspreis beträgt pauschal CHF 55'000 (exkl. MWST).

Zusätzlich fallen Entschädigungen an für Fachplaner CHF 13'000, Fachjuroren CHF 16'000 und die teilnehmenden Anbieter (alle exkl. MWST). Für die teilnehmenden Anbieter ist eine Entschädigung vorgesehen, da ein vertiefter Projektvorschlag mit Werkpreisofferte erwartet wird.

Ein stark reduzierter, funktionaler Bau erfordert bewusste Abweichungen von bisherigen Standards. Die Qualität der Tagesbetreuung soll dennoch gewährleistet bleiben. Im Rahmen der Ausschreibung wird die Gebäudefläche nochmals überprüft und auf den effektiven Bedarf abgestimmt.

2.1 Kreditantrag

Vorhaben	SH Chrüzacher, Bau Tagesstrukturen Gesamtleistungssuche	
Projektnummer & Konto	INV000355, Konto 221.5040.100	
Art des Kredites	Einmalig, als Objektkredit	
Kredit (Antrag)	CHF 165'000 (inkl. MWST)	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Ja	
	Total FIPLA	CHF 5,0m
	Budget 2026	CHF 60'000
Gebundene Ausgabe	Nein	
zu Lasten Kreditkompetenz	Nein	
Weitere Kosten	Folgen, nach qualifiziertem Gesamtleister	
Projektplanung	Beginn (geplant)	Feb 2026
	Abschluss Teilprojekt (geplant)	3. Quartal 2026

Neben der Firma Landis werden weitere Fachplaner und Fachjuroren eingebunden. In der ersten Phase werden die Grundlagen, das Raumprogramm und die Submissionsunterlagen erarbeitet.

Modul	Themenfelder	KV CHF
	Abklärungen Grundlagen, Raumprogramm erstellen und bereinigen, Bereitstellen Submissionsunterlagen, Durchführung GLA Submission, Reserve Unvorhergesehenes	55'000
	Nebenkosten	1'000
	Fachplaner HLKSE	13'000
	Fachjuroren	16'000
	Baugrunduntersuchung, Höhenkurven	5'000
	Entschädigungen, Annahme	62'000
	MWST 8.1 % (aufgerundet)	13'00
	Total inkl. MWST	165'000

Kostengenauigkeit: +/- 20%, Kostenstand Juli 2025

2.2 Auftragsvergabe

Für die Durchführung der Gesamtleistungssuche wurde die Landis AG im freihändigen Verfahren unter Konkurrenzofferte beauftragt. Sie begleiten alle Phasen innerhalb der Submission, inklusive den Fachplanern und der Planungsgruppe.

Vorhaben	SH Chrüzacher, Bau Tagesstrukturen Gesamtleistungssuche	
Art des Auftrags	Dienstleistungen	
Leistung	Bauherrenbegleitung	
Vergabeverfahren	Freihändiges Verfahren unter Konkurrenzofferte	
Schwellenwert	CHF 150'000	
Vergabekriterien	(keine, freihändige Vergabe)	
Angebote	angefragte Unternehmen	3
	eingereichte Angebote	2
Offertsumme	Angebot	CHF 59'455 (inkl. MWST)
vorteilhaftestes Angebot	Landis AG Bauingenieure + Planer, 8954 Geroldswil	

2.3 Mitglieder Planungsgruppe

Für die Durchführung des Vorprojekts wird eine Planungsgruppe eingesetzt. Diese bündelt Fachkompetenz, betriebliche Kenntnisse und politische Verantwortung. Sie klärt die räumlichen und technischen Anforderungen der Tagesstruktur und erarbeitet die notwendigen Grundlagen für die weitere Planung.

Mitglieder mit Stimmrecht:

- Adrian Hediger, Gemeinderat, Ressort Finanzen + Liegenschaften (Leitung)
- Tim Gelmi, Gemeinderat, Ressort Bildung
- Selina Stampfli, Gemeinderätin, Ressort Gesellschaft

Mitglieder ohne Stimmrecht:

- Daniel Irminger, Bereichsleiter Liegenschaften
- Martin Reinhard, Landis AG
- André Wenzinger, Landis AG
- Karin Compagnoni, Schulleiterin Chrüzacher

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Für das Schulhaus Chrüzacher Tagesstrukturen, Gesamtleistungssuche wird eine neue Ausgabe von CHF 165'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 20%) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 221.5040.100 (INV00355) bewilligt.
2. Der Auftrag für die Bauherrenbegleitung und Submission wird an Landis AG vergeben zum Betrag von CHF 59'455 (inkl. 8.1 % MWST).
3. Die Mitglieder der Planungsgruppe werden, wie unter Kapitel 0 aufgeführt, bestätigt.
4. Der Bereich Liegenschaften wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an (elektronisch)

- Landis AG
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
- Mitglieder Planungsgruppe

- Schulpflege Bassersdorf
- Schulleitung Chrüzacher
- Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- Bereichsleitung Liegenschaften
- Bereichsleitung Rechnungswesen
- Akten (Original)

Beilagen

- Honorarofferte, Landis AG

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

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