



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 11. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2022-1741

BESCHLUSS-NR. SR 2023-24

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**28**

**LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**

**28.03**

**Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**

**28.03.30**

**Kindergärten**

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung Objektkredit für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Chelleracher**

---

## ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

### DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

#### BESCHLIESST:

1. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, den Antrag des Stadtrates zu folgen und den Objektkredit von 3'600'000.- (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Chellerachers zu genehmigen.
2. Mitteilung an:
  - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 11. APRIL 2023

GESCH.-NR. SR 2022-1741  
BESCHLUSS-NR. SR 2023-24  
GESCH.-NR. STAPA 2023/013  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEGRÜNDUNG

### AUSGANGSLAGE

Der Kindergarten Chelleracher wird aktuell von zwei Klassen genutzt. Aufgrund der räumlichen Gegebenheit und Nutzungsfläche ist ein Unterrichten nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben auf lange Sicht nicht möglich. Teile des Unterrichts müssen wegen Platzmangels im Keller, zwischen Kartonschachteln und Unterrichtsmaterial, durchgeführt werden. Auch ein Lehrerzimmer als Rückzugs- und Vorbereitungsort für die Lehrpersonen ist nicht vorhanden. Aus diesen Gründen hat die Abteilung Hochbau in Zusammenarbeit mit der Abteilung Bildung das Projekt für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens lanciert.

### VORGEHEN DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Das Geschäft wurde im Rahmen von drei Lesungen behandelt. Bei der zweiten Lesung stellten Mitglieder des Stadtrates Rosmarie Quadranti, Ressort Hochbau und Samuel Wüst, Ressort Bildung, das Geschäft vor und beantworteten Fragen der Kommission. Die Rechnungsprüfungskommission bedankt sich herzlich für diesen Austausch. Zusätzlich haben sich Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission vor Ort einen Eindruck verschafft und die Ausgangslage betrachtet.

### BEURTEILUNG DURCH DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

#### RECHNERISCHE RICHTIGKEIT

Die Rechnungsprüfungskommission hat die ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und für korrekt befunden.

#### FINANZIELLE ANGEMESSENHEIT

Mit der Sanierung und Erweiterung des Kindergartens können die aktuellen Vorgaben umgesetzt und für die Zukunft vorbereitet werden. Zusätzlich wird ein wichtiger Schritt für die Zukunft vollzogen; kommende Generationen können so von der Kapazitätserweiterung profitieren. Durch die Aufwertung und Anpassung der Aussenanlage wird ebenso ein Platz für das gesamte Quartier geschaffen.

#### – **Gebäude (Fr. 2'725'000.-)**

##### – **Sanierung:**

Die bestehenden Räumlichkeiten werden umfassend saniert und von Schadstoffen befreit; vor allem im Keller werden einige Asbestsanierungen stattfinden.

##### – **Erweiterung / Neubau:**

Um die Nutzungskapazität zu erhöhen und den heutigen Standards anzupassen, werden die jetzigen Schulungsräume erweitert. Somit entsteht etwa ein neues Klassenzimmer; das bisherige zweite Zimmer wird in zwei Gruppenräume und eine Küche mit Lehrerzimmer umgewandelt. Zudem wird über die gesamte Dachfläche eine Photovoltaikanlage installiert, um eigenen Strom produzieren zu können.



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 11. APRIL 2023

GESCH.-NR. SR 2022-1741  
BESCHLUSS-NR. SR 2023-24  
GESCH.-NR. STAPA 2023/013  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

### – **Umgebung (Fr. 350'000.-)**

Da sich die Schulräumlichkeiten vergrössern, muss die Umgebung mit dem integrierten Spielplatz ebenfalls angepasst und erneuert werden.

Die restlichen Kosten in Höhe von Fr. 525'000.- teilen sich auf in Vorbereitungsarbeiten, Baunebenkosten, Ausstattungen und Unvorhergesehenes.

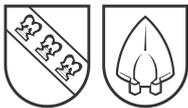
Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament die Genehmigung eines Kredites mit Gesamtkosten von Fr. 3'600'000.- (inkl. MwSt.) für die «Sanierung und Erweiterung Kindergarten Chelleracher». Die Rechnungsprüfungskommission erachtet nach Prüfung aller vorliegenden Informationen das Projekt als solide und beurteilt es als finanziell angemessen.

## BEURTEILUNG KINDERGARTEN CHELLERACHER

Der jetzige Doppelkindergarten Chelleracher wird mit der geplanten Sanierung und Erweiterung klar den gewünschten Anforderungen angepasst. Durch die Erweiterung um rund 200 m<sup>2</sup> kann genügend Platz geschaffen werden, um die Kinder nicht mehr im Keller unterrichten zu müssen. Die neu geplanten Gruppenräume bieten die Möglichkeit, Kinder individuell zu betreuen und arbeiten zu lassen. Ebenfalls erhalten auch die Lehrpersonen wieder einen Rückzugsort für sich, mit integrierter Küche und eigenem Aufenthaltsraum.

Das äusserliche Erscheinungsbild des Kindergartens fügt sich optisch sehr gut in das Quartier ein. Die Rechnungsprüfungskommission begrüsst, dass die Art und Weise des bisherigen Baustils erhalten werden soll und die Anlage trotzdem eine Modernisierung erfährt. Die Anpassung in der Umgebung samt Erneuerung des Spielbereichs runden das Gesamt-Erscheinungsbild nach aussen ab.

Die im Bericht beschriebenen und auch vor Ort festgestellten baulichen Mängel müssen saniert und behoben werden. Einerseits, um einen Betrieb für die nächsten Jahre zu sichern, vor allem aber, um die Sicherheit der Kinder und Lehrpersonen zu gewährleisten. Auch die Anpassungen im energetischen Bereich kommen nicht zu kurz (Sanierung der Sanitär- und Elektroinstallationen, Erneuerung der Wärmegewinnung mittels Wärmesonde und Neubau der Photovoltaikanlage). Bei früheren Projekten wurden die Photovoltaikanlagen als Option eingeplant, was sich mit der fortgeschrittenen ökologischen Denkweise der Stadt grundlegend geändert hat. Die Installation ist nun als fixer Bestandteil des Vorhabens eingebettet. Somit kann schlussendlich ein rundum sanierter und energetisch effizienter Kindergarten wieder in Betrieb genommen werden. Die Anlage hält so den Anforderungen für die nächsten Jahre stand.



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 11. APRIL 2023

GESCH.-NR. SR 2022-1741  
BESCHLUSS-NR. SR 2023-24  
GESCH.-NR. STAPA 2023/013  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## ANREGUNG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Klar scheint, dass sich der Weg für die Kinder während der Umbauzeit in den provisorischen Kindergarten als zu gefährlich erweist; das ergibt sich allein schon aufgrund der Tatsache, wonach die Kinder zwei Hauptverkehrsachsen sowohl an Kempptthal- wie wie auch an der Usterstrasse queren müssen. Die Rechnungsprüfungskommission nimmt erfreut zur Kenntnis, dass der Stadtrat eine Lösung per Bus zur Verfügung stellt. Dabei soll aber auch erwähnt sein, dass für die Grösse des Quartiers eine einzige Haltestelle allein wohl nicht ausreichen wird. Daher soll geprüft werden, ob ein zweiter Halt an geeigneter Stelle in Betracht gezogen werden kann. Für die Zukunft sollen die Kinder aus dem Kindergarten Chelleracher nicht als «Manövriermasse», analog den Kindern aus Bisikon, benutzt werden. Sollte es nötig sein, dass mehr Platz benötigt wird, erachtet es die Rechnungsprüfungskommission als wichtig, dass Planungen in Zukunft mehr Reserven enthalten oder die Möglichkeit in Betracht gezogen wird, auf bestehenden Gebäuden eine Erweiterung zu bauen.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Die Rechnungsprüfungskommission freut sich über die Integration der modernen Strukturen in die bestehenden Räumlichkeiten. Sie begrüsst, dass die Wachstumsrate der Quartiere in die Planung miteingeflossen ist, was somit für die nächsten Jahre eine zusätzliche Erweiterung erübrigen sollte.

Das Submissionsverfahren, welches für diese Planung angesagt wurde, beschränkt sich auf die Generalplanung. Für die Ausführung wäre seitens es seitens Rechnungsprüfungskommission wünschenswert, dass vor allem lokale Bauunternehmen berücksichtigt werden können.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt einstimmig, den Antrag des Stadtrates zu genehmigen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon  
**Rechnungsprüfungskommission**

Thomas Hildebrand  
Präsident

Arie Bruinink  
Aktuar

Versandt am: 20.04.2023