



BESCHLUSS

VOM 05. MÄRZ 2026

GESCH.-NR. 2026-0180
BESCHLUSS-NR. 2026-33
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.01 Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT **Kindergarten Chelleracher, Illnau - Sanierung und Erweiterung - Abrechnung Projektierungskredit;**
Genehmigung; Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Stadtparlamentes

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Mit Beschluss vom 11. März 2021 genehmigte der Stadtrat die grundsätzliche Sanierungs- respektive Erweiterungsvariante für den Kindergarten Chelleracher in Illnau. Für die Durchführung des Planerwahlverfahrens bewilligte er einen Planungskredit von 80'000.-.

Das Stadtparlament (damals Grosser Gemeinderat) genehmigte am 11. November 2021 für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag zur Sanierung und Erweiterung des Doppelkindergartens einen Projektierungskredit von Fr. 320'000.-.

Die Abrechnung über den Projektierungskredit schliesst wie folgt ab:

Gesamtausgaben gemäss Abrechnung vom 29. Januar 2026	Fr.	312'466.65
Bewilligter Kredit Stadtparlament vom 11. November 2021	Fr.	320'000.00
Minderkosten gegenüber dem bewilligten Kredit (2,4 %)	Fr.	7'533.35

Mehrkosten entstanden durch die vorgezogene Schadstoffsanierung sowie das zusätzliche Honorar für den Generalplaner aufgrund der höheren Baukosten. Demgegenüber stehen Minderkosten für den Verzicht auf die externe Bauherrenbegleitung und geringere unvorhergesehene Kosten als budgetiert.



BESCHLUSS

VOM 05. MÄRZ 2026

GESCH.-NR. 2026-0180

BESCHLUSS-NR. 2026-33

AUSGANGSLAGE

Der Doppelkindergarten Chelleracher in Illnau stammt aus den Jahren 1970/1971. Die Kindergartenanlage beinhaltete bislang zwei Kindergarteneinheiten. Sie war als klassischer Quartierkindergarten konzipiert und in das umliegende Wohngebiet eingebettet. Das Raumangebot entsprach jedoch nicht mehr den Anforderungen und Empfehlungen an einen zeitgemässen Kindergarten. Das Gebäude war daher zu sanieren und zu erweitern, um das zusätzliche Raumprogramm unterbringen zu können. Ziel war es, einen zeitgerechten und den pädagogischen Anforderungen entsprechender Standard sowie ein dafür notwendiges räumliches Angebot zu gewährleisten.

Für die Durchführung eines Planerwahlverfahrens genehmigte der Stadtrat am 11. März 2021 einen Planungskredit von Fr. 80'000.- (SRB-Nr. 2021-52). Die Beschaffung der Dienstleistungen für Planungsaufgaben erfolgte gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB; SR 172.056.11). Am 23. September 2021 folgte der Stadtrat den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und beauftragte das Büro Eglin Partner Architekten AG, 5400 Baden, mit den Generalplanerleistungen (SRB-Nr. 2021-187).

PROJEKTIERUNG

Für die Erarbeitung des Projektes wurden eine Baukommission und ein Projektteam eingesetzt. In der Baukommission nahmen Mitglieder des Stadtrates, der Schulpflege und Verwaltungsmitarbeitende Einsitz. Das Projektteam bestand aus Nutzer-Vertreterinnen und -Vertretern sowie dem Architekten als Gesamtplaner.

Die Projektierung startete im Januar 2022 mit dem Vorprojekt und wurde mit dem Antrag des Stadtrates an das Stadtparlament vom 2. Februar 2023 zur Genehmigung eines Objektkredites von Fr. 3'600'000.- (inkl. MwSt.) für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Chelleracher abgeschlossen (SRB-Nr. 2023-24). Das Stadtparlament bewilligte den Kredit an seiner Sitzung vom 25. Mai 2023 (STAPAB-Nr. 2023-21) und empfahl den Stimmberechtigten, der Vorlage ebenso zuzustimmen. Am 22. Oktober 2023 genehmigte der Souverän den Baukredit mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 83.9 %.



Abbildung 1: Visualisierung Kindergarten Chelleracher

ABRECHNUNG

Die Abrechnung des Projektierungskredits, Projekt Nr. 4230.5040.012, weist folgende Kosten aus:

BKP	BEZEICHNUNG	PROJEKTIERUNGSKREDIT IN FR.	ABRECHNUNG IN FR.
10	Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	25'729.60
29	Honorare Generalplaner	245'000.00	271'500.25
5	Baunebenkosten (ohne Bauherrenleistungen)	15'000.00	13'696.90
55	Bauherrenbegleitung	20'000.00	1'539.90
61	Unvorhergesehenes	30'000.00	0
Total Kosten		320'000.00	312'466.65
Minderkosten (2.4 %)			7'533.35



BESCHLUSS

VOM 05. MÄRZ 2026

GESCH.-NR. 2026-0180

BESCHLUSS-NR. 2026-33

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

Bei der Schadstoffanalyse (als Grundlage für die Kostenberechnung) hat sich gezeigt, dass partiell eine hohe Dringlichkeit zur sofortigen Sanierung bestand. Diese wurde während der Projektierungsphase vorgenommen. Die Mehrkosten von Fr. 13'865.75 umfassen die Vorbereitungsarbeiten (Elektroanschluss mit höherer Absicherung sowie die vorschriftsgemässe Entfernung der asbesthaltigen Verkleidungen im Leuchtenbereich).

Der Projektumfang und die Projektkosten erhöhten sich mit der vertieften Projektbearbeitung. Gegenüber den Machbarkeitsstudien (Grundlage Projektierungskredit) erfolgten Anpassungen beim Projektbearbeitungsperimeter Aussenanlagen sowie eine Vergrösserung der Photovoltaik-Anlage; dadurch erhöhten sich auch die Honorarkosten des Generalplanerteams gegenüber der Kostenschätzung. Zudem wurde eine Nachtragsrechnung über Fr. 3'787.40 aus der Planung in die Aufwendungen des Projektierungskredits aufgenommen.

Zum Zeitpunkt als die Vorlage dem Stadtparlament zur Beratung überwiesen worden war, war noch nicht entschieden, ob das Projekt intern oder extern geführt wird. Aufgrund der internen Projektführung wurde die Kostenvoranschlags-Position für die Bauherrenbegleitung deutlich unterschritten.

ANTRAG DES STADTRATES

Der Stadtrat ersucht das Stadtparlament, die Kreditabrechnung über den Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Chelleracher zu genehmigen.

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Stadtparlaments werden folgende Unterlagen übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1	Abrechnung Projektierungskosten Eglin Partner Architekten	29.01.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Buchhaltungsnachweis	18.02.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Beschluss Grosse Gemeinderat Projektierungskredit GGRB-Nr. 2021-107	11.11.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



BESCHLUSS

VOM 05. MÄRZ 2026

GESCH.-NR. 2026-0180

BESCHLUSS-NR. 2026-33

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Dem Stadtparlament wird beantragt:
 1. Die Abrechnung über den Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Chelleracher, Illnau, mit Ausgaben von Fr. 312'466.65 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4230.5040.012, Anlage-Nr. 11097, und Minderkosten von Fr. 7'533.35 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 320'000.- wird genehmigt.
 2. Gegen den Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
 3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Hochbau
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Stadtparlamentes verabschiedet.
3. Als zuständige Referentin für allfällige Auskünfte wird Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, bezeichnet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)
 - b. Abteilung Hochbau
 - c. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 09.03.2026