



### BESCHLUSS

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR.	2020-1137
BESCHLUSS-NR.	2021-187
IDG-STATUS	zeitlich befristet nicht öffentlich
SIGNATUR	<b>28</b> <b>LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE</b> <b>28.03</b> <b>Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph</b> <b>28.03.30</b> <b>Kindergärten</b>
BETRIFFT	<b>Kindergarten Chelleracher - Sanierung und Erweiterung; Auftragserteilung Generalplanerteam und Bestimmung Baukommission</b>

---

### AUSGANGSLAGE

Anlässlich seiner Klausur vom 3. Oktober 2020 sprach sich der Stadtrat im Zusammenhang mit der Beratung der Schulraumstrategie für den Erhalt und Ausbau des Kindergartens Chelleracher in Illnau aus. Daraufhin nahm der Stadtrat an der Sitzung vom 11. März 2021 vom Variantenstudium Kenntnis und bewilligte für die Durchführung eines Generalplanerwahlverfahrens einen Planungskredit von Fr. 80'000.- (SRB-Nr. 2021-52). Für den nächsten Projektschritt beantragte der Stadtrat mit Beschluss vom 15. Juli 2021 dem Grossen Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 320'000.- (SRB-Nr. 2021-155). Die Beratung des Geschäftes im Grossen Gemeinderat wird im November 2021 erwartet.

### GENERALPLANERSUBMISSION

Gemäss dem genehmigten Pflichtenheft für die Sanierung und Erweiterung der Kindergartenanlage Chelleracher wurde unter der Leitung des Verfahrensbeauftragten die Generalplanersubmission mit Präqualifikation durchgeführt.

Zur Beurteilung der Bewerbungsunterlagen (1. Stufe) sowie der Offertunterlagen mit Präsentation der Aufgabenanalyse (2. Stufe) amtierte das vom Stadtrat genehmigte Beurteilungsgremium. Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Vorsitz:	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht:	Erika Klossner-Locher, Stadträtin Ressort Bildung Roger Bangarter, Schulleiter Clarissa Grélat, Mitglied Schulpflege (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht:	Maja Stoos, Architektin ETH / SIA Detlef Horisberger, Architekt FH / BSA / SIA Patrik Künzli, Projektleiter Abteilung Hochbau Jürg Ammann, Architekt FH / SIA (Ersatz)
Experten:	Marianne Zingg, Lehrperson Kindergarten
Organisation / Moderation:	Jürg Ammann, SHA Architekten AG



### BESCHLUSS

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR. 2020-1137  
BESCHLUSS-NR. 2021-187

Aufgrund der ersten Ausschreibung auf der elektronischen Plattform «simap» bewarben sich 10 Planerteams und reichten Referenzprojekte ein. Das Beurteilungsgremium beschloss, alle Bewerbungen zum Verfahren zuzulassen. Die Eignungskriterien sowie deren Gewichtung sind im genehmigten Pflichtenheft aufgeführt. Die Beurteilung und Bewertung erfolgte nach deren Massgabe. An einem Juryhalbtage wurden fünf Teams sowie ein «Nachrückerteam» für die zweite Verfahrensstufe (Offertphase) ausgewählt. Alle ausgewählten Teams bestätigten ihre Teilnahme zur Angebotsphase.

Folgende Generalplanerteams hatten sich qualifiziert:

- 4plus architekten gmbh, Loren-Allee 18, 8610 Uster
- Camenzind Bosshard Architekten AG, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich
- Choffat + Filipaj Architekten GmbH, Hardstrasse 69, 8004 Zürich
- Eglin Partner Architekten AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
- ARGE jand\_architekten, Räfelstrasse 11, 8045 Zürich

Das Präqualifikationsverfahren wurde mit Verfügung abgeschlossen.

#### ANGEBOTSPHASE

In der Angebotsphase hatten die qualifizierten Generalplanerteams dem Beurteilungsgremium die Herangehensweise sowie Lösungsansätze zu spezifischen Themenbereichen aufzuzeigen. Die Ausführungen erfolgten mittels Präsentation und vorgängiger Eingabe. Zudem wurde eine Honorarofferte verlangt. Am 31. August 2021 wurde im Rahmen der Angebotsphase ein ganztägiger Beurteilungstag durchgeführt. Gemäss Vorgaben erläuterten die qualifizierten Bewerbenden ihre Auftragsanalyse und Lösungsansätze zu den gestellten Aufgaben. Anschliessend erfolgte eine umfassende Beurteilung und Bewertung der Arbeiten gemäss Pflichtenheft. Die Honorarofferten wurden gemäss definiertem Bewertungsschlüssel gewertet.

Das Beurteilungsgremium hält fest, dass sich alle Bewerber grundsätzlich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt haben. Herangehensweise und Aussagen zu Lösungsansätzen zu möglichen gestalterischen Zielvorstellungen erfolgten in unterschiedlichem Vertiefungsgrad und Aussagekraft. Zwei Teams haben gute Ideen präsentiert und das Vertrauen gewonnen, das Projekt kompetent umsetzen zu können. Das kostengünstigste Angebot wurde durch das Generalplanerteam Eglin Partner Architekten AG, 5400 Baden, eingereicht.

Der Offertvergleich der Honorarsummen (Gesamtteam) basiert auf einer Basisbausumme:

– Eglin Partner Architekten AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden	Fr.	528'361.12
– Firma B	Fr.	554'752.71
– Firma C	Fr.	563'672.91
– Firma D	Fr.	633'327.12
– Firma E	Fr.	742'694.38

In der Gesamtwertung (Auftragsanalyse / Honorarofferte) ergeben sich folgende Punktezahlen:

– Eglin Partner Architekten AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden	Pkt.	417.5
– Firma D	Pkt.	343.5
– Firma B	Pkt.	242.1
– Firma C	Pkt.	212.9
– Firma E	Pkt.	150.5



### **BESCHLUSS**

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR. 2020-1137  
BESCHLUSS-NR. 2021-187

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dem Generalplanerteam Eglin Partner Architekten, 5400 Baden, den Auftrag zu erteilen.

### **BAUKOMMISSION**

Nach dem Abschluss der Generalplanersubmission sowie der Genehmigung des Projektierungskredits durch den Grossen Gemeinderat wird mit der Projekterarbeitung gestartet. Dazu soll eine Baukommission eingesetzt werden.

Für die Baukommission werden folgende Mitglieder vorgeschlagen:

- Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau, Vorsitz
- Erika Klossner-Locher, Stadträtin Ressort Bildung
- Roger Bangerter, Schulleiter
- Clarissa Grélat, Mitglied Schulpflege
- Marianne Zingg, Lehrperson Kindergarten Chelleracher
- Patrik Künzli, Projektleiter Abteilung Hochbau

Die Baukommission wird ein Projekthandbuch mit Zuständigkeiten, Pflichten und Kompetenzen ausarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung unterbreiten. Das Generalplanerteam wird an den Kommissionssitzungen jeweils durch die Architekten vertreten. Themenspezifisch können die Fachplaner an die Sitzungen eingeladen werden.

### **ZEITLICHER ABLAUF**

Der Grobterminplan sieht folgende Teilschritte und Meilensteine vor:

- |  |                |
|--|----------------|
| – Abschluss / Genehmigung Entscheid Planerwahlverfahren durch Stadtrat | September 2021 |
| – Genehmigung Projektierungskredit durch Grossen Gemeinderat           | November 2021  |
| – Planungsbeginn   | November 2021  |
| – Objektkreditgenehmigung durch Stadtrat                               | Dezember 2022  |
| – Objektkreditgenehmigung durch Stadtparlament                         | Juni 2023      |
| – Baubeginn  | Juli 2024      |
| – Fertigstellung / Bezug   | Juli 2025      |



### BESCHLUSS

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR. 2020-1137  
BESCHLUSS-NR. 2021-187

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

1. Die Generalplanerleistungen (BKP 29) für das Projekt Sanierung und Erweiterung Kindergarten Chellera-cher werden an das Generalplanerteam Eglin Partner Architekten AG, 5400 Baden vergeben.
2. Die Zusammensetzung der Baukommission für die weitere Projektphase wird gemäss Erwägungen ge-nehmigt.
3. Die Abteilung Hochbau wird nach der Kreditgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat mit der Durch-führung der Projektierungsarbeiten beauftragt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Stadtrat Ressort Hochbau
  - b. Stadträtin Ressort Bildung
  - c. Abteilung Bildung
  - d. Abteilung Hochbau

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 27.09.2021