

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	95
L2.02.05	Schul- und Sportanlagen	
	Kindergarten Dreispitz - Einbau Gruppenräume UG	2014-173
	Kreditgenehmigung und Arbeitsvergabe Architekt	

Ausgangslage

Der Kindergarten Dreispitz umfasst derzeit zwei Klassenzimmer, einen Vorraum sowie die erforderlichen Sanitäranlagen. Im Untergeschoss befindet sich ein Schutzraum, der aktuell als Gymnastikraum für die Kindergartenklassen genutzt wird.

Im Zuge der Sanierung des Kindergartens Vorderbächli wurde ein vergleichbarer Gymnastikraum im Untergeschoss aufgehoben und durch zwei Gruppenräume ersetzt. Analog dazu ist vorgesehen, auch im Kindergarten Dreispitz den bestehenden Gymnastikraum in Gruppenräume umzunutzen, sodass künftig jeder Kindergartenklasse ein Gruppenraum zur Verfügung steht.

Erwägungen

Der Bedarf an Gruppenräumen im Kindergarten Dreispitz wurde im Rahmen der Schulraumplanung ausgewiesen und priorisiert. Mit dem vorgesehenen Umbau können zwei zusätzliche Räume geschaffen werden, ohne dass bestehender Unterrichtsraum aufgehoben oder eingeschränkt werden muss.

Für das Vorhaben hat das Architekturbüro zfp architektur ag, Bülach, einen Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ erarbeitet. Die ermittelten Kosten belaufen sich auf Fr. 102'000.– inkl. MWST und stellen sich wie folgt zusammen.

Honorar Architekt	Fr. 15'000.00
Rückbauarbeiten	Fr. 6'000.00
Rohbau	Fr. 3'500.00
Elektroanlagen	Fr. 13'000.00
HLK	Fr. 1'000.00
Ausbau	Fr. 47'000.00
Versicherungen	Fr. 1'500.00
Baubewilligungsgebühren	Fr. 3'000.00
Entsorgungskosten	Fr. 2'000.00
Ausstattung (mit Gebäude verbunden)	Fr. 2'000.00
Unvorhergesehenes (10 % von BKP 2)	<u>Fr. 8'000.00</u>
Gesamtkosten	Fr. 102'000.00

Im Budget 2026 sind für diese Massnahme Fr. 70'000.– eingestellt. Der zusätzliche Mittelbedarf ist darauf zurückzuführen, dass zum Zeitpunkt der Budgetierung noch keine detaillierte Projektierung und kein konkreter Kostenvoranschlag vorlagen.

Sitzung vom 4. Mai 2026

Erst im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung konnte der effektive Finanzbedarf für die Umsetzung der zwei Gruppenräume konkret ermittelt werden

Die gewählte Lösung ist zweckmässig und wirtschaftlich. Der bauliche Eingriff ist überschaubar und ermöglicht den zusätzlichen Raumbedarf innert nützlicher Frist zu decken.

Mit der geplanten Ausführung während der Sommerferien kann die Beeinträchtigung des Schulbetriebs auf ein Minimum reduziert werden.

Submissionsrecht

Das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (BeiG IVöB) definiert gemäss Anhang 2 die Schwellenwerte und Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich. Bauleistungen im Bauhauptgewerbe und Dienstleistungen können unter Fr. 150'000.00 im freihändigen Verfahren vergeben werden.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Einbau Gruppenräume
Nr. Investitionsrechnung	INV00243
Konto-Nr.	1576.5040.00
Kreditbetrag einmalig inkl. MWST.	Fr. 102'000.00
Finanzkompetenz	Gemeinderat
Ausgabe im Budget enthalten	Teilweise
Gebunden	Nein
Publikation	Nein

Die Differenz von Fr. 32'000.00.- zwischen dem Budget und der Kostenzusammenstellung ist als Nachtragskredit zu bewilligen.

B e s c h l u s s :

1. Der Kredit für den Einbau der Gruppenräume in der Höhe von total Fr. 102'000.00 inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung (IR) bewilligt. Davon werden Fr. 32'000.00 dem Plafond für Ausgaben ausserhalb des Budgets in der Kompetenz des Gemeinderates belastet.

— IR Kto. 1576.5040.00 INV00243 Fr. 102'000.00

2. Der Projektierungsauftrag wird an die zfp architektur ag, Bülach, zum Honorar von Fr. 15'000.00, inkl. 8.1 % MWST vergeben. Massgebend ist Kostenvoranschlag vom 9. April 2026

Sitzung vom 4. Mai 2026

3. Der Gemeinderat ermächtigt den Bereichsleiter Liegenschaften, die übrigen Arbeiten im Rahmen der bewilligten Kredite zu vergeben.
4. Der Bereichsleiter Liegenschaften wird beauftragt,
 - die Unternehmung separat über die Vergabe zu informieren,
 - das Baugesuch einzureichen,
 - im Rahmen des Kostendaches weitere Arbeiten zu vergeben,
 - die Kreditabrechnung zuhanden der Abteilungsleitung vorzubereiten.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.05
6. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) BL L
 - b) AL B
 - c) AL F, S + ICT

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 6. Mai 2026

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber