



LIEGENSCHAFTEN L2	L2
Gemeindelienschaften sas	L2.2
Schulbauten, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze	L2.2.2

Gemeinde Wald, Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse, Vers.-Nr. 3022 + 3902, Kat.-Nr. 9672, Jonastrasse 47, 8636 Wald, Kernzone 1; Genehmigung der Kreditabrechnung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026	47
---	----

Das Wichtigste in Kürze

Der Kindergarten Jonastrasse wurde saniert und zu einem Doppelkindergarten ausgebaut, um steigenden Kinderzahlen und pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden. Das Projekt umfasste zwei gleichwertige Einheiten, zusätzliche Nutzräume im Dachgeschoss, eine neue Umgebungsgestaltung sowie die Erneuerung der Haustechnik. Der Betrieb konnte planmässig zum Schuljahr im August 2020 aufgenommen werden, trotz Bauphase während des Corona-Lockdowns. Für das Gesamtprojekt wurden 2,14 Millionen Franken bewilligt, welches nun mit Minderkosten von CHF 74'739.95, oder rund 3,5 % abschloss. Gründe dafür waren eine sorgfältige Planung und ein effizienter Bauablauf. Durch die Erweiterung muss ein Teil des Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen der Gemeinde umgeteilt werden.

Ausgangslage

Der Kindergarten Jonastrasse sollte saniert und zu einem Doppelkindergarten ausgebaut werden – einerseits um den Anforderungen steigender Kinderzahlen gerecht zu werden, andererseits das pädagogische Ziel beachtend, die Kindergärten zumindest doppelt zu führen oder in die Schulanlagen zu integrieren. Der neue Kindergarten Jonastrasse wurde als Ganzes organisiert: Es entstanden zwei gleichwertige Einheiten mit dazugehörigen Gruppenräumen. Abgerundet wurde das Projekt durch ein Dachgeschoss, das verschiedene betriebsnotwendige Nutzungen aufnimmt, eine geschickte Umgebungsgestaltung sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes und der Haustechnik. Auf dem Dach realisierte die EW Wald AG auf eigene Kosten eine Photovoltaikanlage. Schliesslich entstand eine homogene Einheit, die sich optimal in die Walder Kernzone eingliederte.

An der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 wurde für die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse ein Bruttokredit von CHF 2'140'000.00, inkl. MWST, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %, genehmigt.

Erwägungen

Beim Baustart im August 2019 standen Rückbauarbeiten im Inneren des bestehenden Kindergartens und die Bohrung von zwei Erdsonden für die Heizungsanlage an. Nachdem die Rohbauarbeiten auch für die Kindergartenerweiterung abgeschlossen waren, wurden die Dachelemente geliefert und die Fenster eingebaut. Im Frühling standen neben der Montage der Photovoltaikelemente die Ausbauarbeiten im Inneren des Kindergartens an. Durch eine Anpassung des Bauprogramms und durch Reduktion der gleichzeitigen Anwesenheit der verschiedenen Handwerksbetriebe konnte die Baustelle auch während des coronabedingten Lockdowns weitergeführt und die geplante Bauzeit schliesslich eingehalten werden.



Aussenansicht des realisierten Kindergarten Jonastrasse

Der zu einer Doppeleinheit ausgebaut Kindergarten Jonastrasse konnte pünktlich und erfolgreich zum Schuljahresbeginn am 17. August 2020 in Betrieb genommen werden.



Garderoben mit Treppe ins Obergeschoss

Kreditabrechnung

Am 23. September 2018 genehmigten die Stimmberechtigten an der Urne einen Bruttokredit von CHF 2'140'000.00. In den Anlagekosten sind die bereits genehmigten Planungskosten von CHF 40'000.00 (Beschluss Gemeinderat, 13. Juni 2016) und Projektierungskosten von CHF 220'000.00 (Beschluss Gemeindeversammlung, 13. Dezember 2016) enthalten. Auf die teuerungsberechtigte Indexierung des Kredits gemäss Weisung wurde verzichtet.

BKP	Bezeichnung	Bruttokredit	Kreditabrechnung	Unter-/Überschreitung
0	Planerauswahlverfahren	34'000.00	34'117.80	117.80
1	Vorbereitung	157'900.00	28'229.15	- 129'670.85
2	Gebäude	1'543'300.00	1'652'090.90	108'790.90
4	Umgebung	180'700.00	244'515.70	63'815.70
5	Baunebenkosten	187'500.00	87'092.05	- 100'407.95
9	Ausstattung	36'600.00	19'214.45	- 17'385.55
0-9	Anlagekosten	2'140'000.00	2'065'260.05	- 74'739.95

Die Kreditabrechnung weist Ausgaben in der Höhe von CHF 2'065'260.05 aus. Die Kreditgenauigkeit war mit +/- 10 % ausgewiesen, die Kreditunterschreitung von CHF - 74'739.95 beläuft sich auf - 3,5 %.

Begründung der Kostenunterschreitung

Dank einer sorgfältigen Planung sowie der Tatsache, dass der Kindergarten Jonastrasse während der ungefähr einjährigen Bauzeit vorübergehend in Räumlichkeiten im Schulhaus Binzholz, ausgelagert werden konnte, ermöglichte einen effizienten und kostengünstigen Bauablauf. Die Projektaufgabe und definierten Zielsetzungen wurden erreicht und alle geplanten baulichen Massnahmen erfolgreich realisiert, ohne dass der bewilligte Bruttokredit ausgeschöpft werden musste.

Subventionen

Infolge der energetischen Massnahmen wurden Fördergelder seitens des Gebäudeprogramms in Höhe von CHF 7'560.00 ausbezahlt.

Vermögenswert, Umteilung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Ob ein Grundstück, dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist, bestimmt sich in diesem Sinn danach, ob für die Gemeinde das Anlageziel oder die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Vordergrund steht. Der Kindergarten Jonastrasse steht auf einem gemeindeeigenen Grundstück, welches im Verwaltungs- und Finanzvermögen aufgeteilt ist. Der damals unbebaute Teil von 478 m² dieser Parzelle ist dem Finanzvermögen als «unüberbaute Baulandreserve» zugeteilt. Durch die Erweiterung des Kindergartens muss dieser Grundstücksteil mit einem Bilanzwert von CHF 176'860.00 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgeteilt werden. Da diese Landreserve künftig nicht mehr veräussert werden kann, muss dieser fiktive Landerwerb obwohl effektiv kein Geld fliesst den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026 wird der folgende Antrag gestellt:
 - 1.1 Die Kreditabrechnung über die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse, mit Gesamtkosten von CHF 2'065'260.05, inkl. MWST, sei zu genehmigen.
 - 1.2 Es sei davon Kenntnis zu nehmen, dass der bewilligte Kredit um CHF 74'739.95, oder 3,5 %, unterschritten wurde.

- 1.3 Der Umteilung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen des Grundstückteils von 478 m² mit einem Bilanzwert von CHF 176'860.00 sei zu genehmigen.
2. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den Antrag zu prüfen und ihr Gutachten zuhanden der Gemeindeversammlung bis spätestens am 18. Mai 2026 zu erstellen
3. Mitteilung an
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Ressort Finanzen
 - Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften
 - Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026

Gemeinderat Wald ZH



Ernst Kocher
Gemeindepräsident



Johannes Haller
Gemeindeschreiber