

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 23. August 2016
BESCHLUSS NR. 2016-186
SEITE 1 von 2

Errichtung eines Doppel-Kindergartens im Glattpark, Wright-Place
Abschluss eines langfristigen Mietvertrags
Kreditbewilligung für Ausbau und Einrichtung

L3.1.5

1. Bedarf

In den letzten Jahren entwickelte sich der Stadtteil Glattpark sehr stark. Die Schulraumbedarfsplanung 2016 rechnet für das Schuljahr 2019/20 im Gebiet Glattpark mit 175 - 197 Kindergartenschülern. Dies entspricht einem Bedarf von 9 - 11 Kindergartenabteilungen. Heute verfügt das Gebiet Glattpark über vier Kindergartenabteilungen. Somit sind per Schuljahr 2017/18 vier weitere Kindergartenabteilungen zu erstellen.

In die Standortsuche wurden Liegenschaften im und um den Glattpark eingeschlossen. Aufgrund der vertieften Evaluation der Bedürfnisse der Schule an die Räume, der Mietzinsangebote, der Flächenverhältnisse sowie der intensiven Verhandlungen werden nun die Standorte Lindbergh-Allee und Wright-Place für je einen Doppelkindergarten weiterverfolgt.

2. Mietvertrag Wright-Place

Das Wohn- und Geschäftshaus Wright-Place liegt am Boulevard Lilienthal 52. Die Räume für den Doppelkindergarten befinden sich im Erdgeschoss. Vermieterin der Liegenschaft ist die TURINTRA AG, Zürich. Der Mietvertrag entspricht der üblichen Vertragsform und regelt u.a. folgende Punkte:

Mietbeginn	Als Mietbeginn wird der 1. August 2017 vereinbart.
Mietvertragsdauer	Das Mietverhältnis wird für eine feste Vertragsdauer von 10 Jahren abgeschlossen und endet am 30. April 2027. Der Mieterin werden zwei Verlängerungsoptionen um je fünf Jahre eingeräumt.
Bruttomietzins / Jahr	Wright-Place CHF 108'459 (inkl. MWST)

3. Ausbaukosten und Einrichtungen

Im Mietpreis nicht berücksichtigt ist ein einfacher Ausbaustandard. Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeitsgrad von $\pm 15\%$) der Mettler2Invest AG, St. Gallen, betragen diese Ausbaurbeiten für den Doppel-Kindergarten CHF 374'400. Für die zusätzliche Betriebseinrichtung sowie sämtliche Ausstattungen werden Kosten von rund CHF 80'000 und für die geplante Aussenspielfläche, Kat.-Nr. 8202, von rund CHF 40'000 (Grundstückarbeiten CHF 20'000 / Spielgeräte CHF 20'000) geschätzt. Inklusive Position Unvorhergesehenes seitens der Stadt Opfikon über rund CHF 25'600 beträgt der zu bewilligende Kredit insgesamt CHF 520'000. Die künftige Belastung der Laufenden Rechnung beträgt jährlich CHF 74'800.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 23. August 2016
BESCHLUSS NR. 2016-186
SEITE 2 von 2

Auf Antrag des Finanzvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Der Kredit für den Ausbau und die Einrichtung eines Doppel-Kindergartens im Glattpark, Wright-Place, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.188, von CHF 520'000 inkl. MWST, sowie der langfristige Mietvertrag mit der TURINTRA AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 108'459, zu Lasten der Laufenden Rechnung, Konto-Nr. 5024.3160.000, werden bewilligt.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, den Kredit für den Ausbau und die Einrichtung eines Doppel-Kindergartens im Glattpark, Wright-Place, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.188, von CHF 520'000 inkl. MWST, sowie den langfristigen Mietvertrag mit der TURINTRA AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 108'459, zu Lasten der Laufenden Rechnung, Konto-Nr. 5024.3160.000, zu genehmigen.
3. Die Liegenschaftenverwaltung wird ermächtigt, die Verhandlungen weiterzuführen und den entsprechenden Mietvertrag unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates abzuschliessen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Schulpflege
 - Schulverwaltung
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Liegenschaftenverwaltung

7008_1_Kiga_Wright-Place_Mietvertrag_Kredit_Erstellung_SRB

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer

VERSANDT:
25. AUG. 2016

