

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 23. August 2016
BESCHLUSS NR. 2016-187
SEITE 1 von 2

Errichtung eines Doppel-Kindergartens im Glattpark, Lindbergh-Allee
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 Lindbergh-Allee

Das Gebäude liegt an der Thurgauerstrasse 132. Die Räume für den Doppelkindergarten befinden sich im Erdgeschoss. Vermieterin der Liegenschaft ist die CS Funds 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 ist befristet (15 Jahre) und endet ohne vorherige Kündigung automatisch am 30. April 2032. Der Mieterin wird ein Vorrecht auf Verlängerung des Vertragsverhältnisses um weitere fünf Jahre zu neuen Konditionen eingeräumt.
Bruttomietzins / Jahr	Lindbergh-Allee CHF 121'068 (inkl. MWST)

3. Ausbaukosten und Einrichtungen

Im Mietpreis nicht berücksichtigt ist ein einfacher Ausbaustandard. Gemäss Kostenschätzung betragen diese Ausbauarbeiten für den Doppel-Kindergarten CHF 484'500. Für die zusätzliche Betriebseinrichtung sowie sämtliche Ausstattungen werden Kosten von rund CHF 80'000 geschätzt. Inklusive Position Unvorhergesehenes seitens der Stadt Opfikon über rund CHF 25'500 beträgt der zu bewilligende Kredit insgesamt CHF 590'000. Die künftige Belastung der Laufenden Rechnung beträgt jährlich CHF 84'000.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 23. August 2016
BESCHLUSS NR. 2016-187
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, Lindbergh-Allee, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.190, von CHF 590'000 inkl. MWST, sowie der langfristige Mietvertrag mit der CS Funds AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 121'068, 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, Lindbergh-Allee, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.190, von CHF 590'000 inkl. MWST, sowie den langfristigen Mietvertrag mit der CS Funds AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 121'068, 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_2_Kiga_Lindbergh-Allee_Mietvertrag_Kredit_Erstellung_SRB

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer



VERSANDT:
25. AUG. 2016