

**RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON**

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

L3.1.5

**Ausgangslage**

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 2017/2018 vier weitere Kindergartenabteilungen notwendig bzw. zu erstellen.

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

**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 108'459.00 inkl. MwSt

**Ausbaukosten und Einrichtungen**

Im Mietpreis nicht berücksichtigt ist ein einfacher Ausbaustandard. Gemäss Kostenschätzungen (Genauigkeitsgrad von +/- 15%) der Mettler2Invest AG, St. Gallen, betragen diese Ausbaurbeiten für den Doppel-Kindergarten CHF 374'400.00. Für die zusätzliche Betriebseinrichtung sowie sämtliche Ausstattungen werden Kosten von rund CHF 80'000.00 und für die geplante Aussenspielfläche, Kat.-Nr.8202, von rund CHF 40'000.00 (Grundstückarbeiten CHF 20'000.00 / Spielgeräte CHF 20'000.00) geschätzt. Inklusiv der Position Unvorhergesehenes seitens der Stadt Opfikon über rund CHF 25'600.00 beträgt der zu bewilligende Kredit insgesamt CHF 520'000.00. Die künftige Belastung der Laufenden Rechnung beträgt jährlich CHF 74.000.00.

**Kosten**

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

. Einrichtung	CHF 520'000.00
. Jährlicher Bruttomietzins	CHF 108'459.00

**Erwägungen der RPK**

Die RPK prüfte die Kreditvorlage sehr genau. Für uns waren elementare Aspekte, das Bedürfnis, die Dringlichkeit und der Standort wichtig. Der ausgehandelte Mietpreis bewegt sich an der oberen Grenze, ist aber im Umfeld des Glattparkes marktkonform. Fragen wurden von verschiedenen Fachpersonen zu unserer vollsten Zufriedenheit beantwortet.



## Antrag

In Würdigung aller Fakten und Erwägungen stellt die RPK mit 5:0 dem Gemeinderat der Antrag, den Kredit für die Einrichtung eines Doppel- Kindergartens im Glattpark, Wright- Place, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.188, von CHF 520'000.00 inkl. MwSt, sowie den langfristigen Mietvertrag mit der Turintra AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 108'459.00, zu Lasten der Laufenden Rechnung, Konto-Nr. 5020.3160.000, zu genehmigen.

Referent vor dem Gemeinderat: Ibrahim Zahiri

Der Präsident:



Peter Bührer

Ein Mitglied:



Ibrahim Zahiri

Opfikon, 10. November 2016

