

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Errichtung zweier Doppel-Kindergärten im Glattpark, Hof Lilienthal, mit Abschluss von langfristige Mietverträgen.
Kreditbewilligung für Ausbau und Einrichtung

L2.2.6

Ausgangslage

In den letzten Jahren entwickelte sich der Stadtteil Glattpark sehr stark. Über 1'000 Wohnungen der 2. Etappe sind gegenwärtig im Bau oder werden bezogen. Weitere, grosse Wohnbauten sind in konkreter Planung und werden bald folgen. Die Zahl der Kindergarten-Schüler wird demnach bis 2019 von 319 auf mindestens 438 (+37%) zunehmen. Die zwei neuen Doppel-Kindergärten werden sehr rasch gut ausgelastet sein.

Die grossen Wohnbauten im Glattpark werden in absehbarer Zukunft etwa ein Drittel der Einwohnenden Opfikon aufnehmen. Deshalb ist der Standort für neue Kindergärten aus einer langfristigen Perspektive sinnvoll. Der Entscheid für das unmittelbar am Boulevard Lilienthal liegende Projekt 'Hof Lilienthal' wurde aufgrund der Vorzüge wie Miet- und Erstellungskosten, Standort und Bezugstermin gefällt.

Mietverträge

Vermieter der Liegenschaft Boulevard-Liliental 22 ist die Anlagestiftung Pensimo, Zürich, derjenige der Nummer 24 die Immo. Anlagestiftung Turidomus, Zürich. Beide werden durch die Regimo Zürich AG, Hohlstrasse 536, 8048 Zürich, vertreten. Folglich existieren zwei Mietverträge.

Mietbeginn

Als Mietbeginn wird der 1. August 2015 vereinbart

Mietvertragsdauer

Der Mietvertrag endet am 31. Juli 2035

Bruttomietzins / Jahr
(exkl. MWST)

Boulevard-Lilienthal 22: CHF 97'896

Boulevard-Lilienthal 24: CHF 100'308

Ausbaukosten und Einrichtungen

Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeitsgrad von +/- 10%) der Halter AG, betragen diese Ausbauarbeiten für die beide Doppel-Kindergärten zusammen rund CHF 350'000. Für die zusätzliche Betriebseinrichtung sowie sämtliche Ausstattungen für die neuen Kindergärten werden Kosten von rund CHF 160'000 geschätzt. Inklusive Position Unvorhergesehenes seitens der Stadt Opfikon über rund CHF 50'000 beträgt der zu bewilligende Kredit somit insgesamt CHF 560'000. Die künftig Belastung der laufenden Rechnung beträgt jährlich CHF 112'200.

Erwägungen der RPK

Wir prüften die wichtigsten Punkte, wie Standort, Mietverträge / Mietkosten, Ausbaukosten und Einrichtungen. Die Fragen wurden von den zuständigen Fachpersonen, zu unserer vollsten Zufriedenheit beantwortet.

Antrag

In Würdigung aller Fakten und Erwägungen stellt die RPK mit 5:0 dem Gemeinderat den Antrag, für die Errichtung zweier Doppel-Kindergärten im Glattpark, Hof Lilienthal was folgt zu genehmigen:

1. Abschluss der beiden langfristige Mietverträge.
2. Kreditbewilligung für Ausbau und Einrichtung in Höhe von CHF 560'000.--

Referent vor dem Gemeinderat: Ibrahim Zahiri

Der Präsident:



Peter Bühler

Ein Mitglied:



Ibrahim Zahiri

Opfikon, November 2014

