

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Errichtung eines Doppel-Kindergartens im Glattpark, Lindberg-Allee
 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 Kindertageskindern. 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 Lindberg-Allee

Der Standort des Doppelkindergartens liegt an der Lindberg-Allee an der Thurgauerstrasse 132. Die zu mietenden 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 wird für eine feste Vertragsdauer von 15 Jahren abgeschlossen und endet am 30. April 2032. Der Mieterin wird ein Vorrecht bzw. Verlängerungsoption von fünf Jahren eingeräumt.
Bruttomietzins / Jahr	Lindbergh-Allee CHF 121'068.00 inkl. MwSt

Ausbaukosten und Einrichtungen

Im Mietpreis nicht berücksichtigt ist ein einfacher Ausbaustandard. Gemäss Kostenschätzungen (Genauigkeitsgrad von +/- 15%) betragen diese Ausbauarbeiten für den Doppel-Kindergarten CHF 484'500.00. Für die zusätzliche Betriebseinrichtung sowie sämtliche Ausstattungen werden Kosten von rund CHF 80'000.00 geschätzt. Inklusive der Position Unvorhergesehenes seitens der Stadt Opfikon über rund CHF 25'500.00 beträgt der zu bewilligende Kredit insgesamt CHF 590'000.00. Die künftige Belastung der Laufenden Rechnung beträgt jährlich CHF 84.000.00.

Kosten

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

. Einrichtung	CHF 590'000.00
. Jährlicher Bruttomietzins	CHF 121'068.00

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, Lindbergh-Allee, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.190, von CHF 590'000.00 inkl. MwSt, sowie den langfristigen Mietvertrag mit der CS Funds AG, Zürich, jährlicher Bruttomietzins CHF 121'068.00, zu Lasten der Laufenden Rechnung, Konto-Nr. 5024.3160.000, zu genehmigen.

Referent vor dem Gemeinderat: Ibrahim Zahiri

Der Präsident:



Peter Bührer

Ein Mitglied:



Ibrahim Zahiri

Opfikon, 10. November 2016

