

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 10. Juli 2001

Schulraumplanung/Ausmietung des Schulsekretariates
Verpflichtungskredit von Fr. 78'000.00 bzw. Nachtragskredit
von Fr. 136'000.00

S 1.1.4 / L 3.1.2

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 10. Juli 2001 - sowie in Anwendung von § 50 Abs. 1 Ziff. 1 bzw. Ziff. 5 der Gemeindeordnung

B E S C H L I E S S T :

1. Der vorübergehenden Ausmietung des Schulsekretariates in die Liegenschaft Oberhauserstrasse 3 wird zugestimmt.
2. Die Mietkosten für das Objekt Oberhauserstrasse 3, Belegung durch das Schulsekretariat, im Betrage von Fr. 78'000 werden als Verpflichtungskredit genehmigt.
3. Die beiden Nachtragskredite für den Rückbau eines Klassenzimmers in der Schulanlage Mettlen sowie die Ausstattungskosten für das Schulsekretariat in der Höhe von total Fr. 136'000.00 werden genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Stadtrat
 - Schulpräsident
 - Schulsekretariat
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

WOLIS-NachtragskreditSchulsekretariat

Weisung

1. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 131 vom 26. Juni 2001 stimmte der Stadtrat der vorübergehenden Ausmietung des Schulsekretariates in die Liegenschaft Oberhauserstrasse 3 zu und bewilligte den Mietvertrag mit der Kornhaus Verwaltungs AG unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates. Da der Stadtrat die Variante der Fremdmiete für das Schulsekretariat guthiess, kann umgehend der dringende zusätzliche Schulraumbedarf (mindestens ein Klassenzimmer in der Schulanlage Mettlen per Schuljahresbeginn 2001/2002) gewährleistet werden.

2. Stellungnahme der Schulpflege

Nach Besichtigung des Mietobjektes mit einzelnen Vertretern der Schule wurde die Ausmietung des Schulsekretariates an die Oberhauserstrasse 3 grundsätzlich und unter Vorbehalt einer besseren Ausstattung (Bodenbeläge, Zwischenwände, etc.) gutgeheissen.

Mit Protokollbrief der Schulpflege vom 21. Juni 2001, Beschluss-Nr. 130, und mit Schulpflegebeschluss Nr. 140 vom 5. Juli 2001 nimmt die Schulpflege jedoch eine ablehnende Haltung zu dieser Ausmietung ein.

Der Stadtrat hält an seinem Antrag fest, in Kenntnis aller Vor- und Nachteile. Er erachtet die vorübergehende Ausmietung als eine gute, kostengünstige und vertretbare Lösung.

3. Mietvertrag

Mit der Kornhaus Verwaltungs AG konnten verschiedene Vereinbarungen durch das Zustandekommen des Mietvertrages getroffen werden. So werden zum Beispiel sämtliche alten Fenster (Doppelverglasung) durch neue isolierverglaste Fenster ersetzt. Die Kosten werden vollumfänglich durch die Vermieterin getragen. Für die durch die Schule gewünschte Erweiterung der sanitären Anlagen (zusätzliches WC und Pissoir) konnte ebenfalls der Einbau durch die Vermieterin vereinbart werden. Der Mietzins beträgt Fr. 6'140.00, zuzüglich Fr. 300.00 Akonto für Heiz- und Nebenkosten. Dies ergibt eine Jahresmiete in der Höhe von Fr. 77'280.00.

Der Vertrag ist, unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates, für eine feste Mietdauer von 4 Jahren abgeschlossen worden. Die Miete für den Rest des laufenden Jahres bewilligte der Stadtrat zu Lasten seiner Kreditlimite. Für allfällige Vertragsverlängerungen sind 2 Optionen für jeweils 2 weitere Jahre vereinbart.

4. Ausstattung Schulsekretariat

Für die Ausstattung der neuen Mieträume und die Betriebsaufnahme durch das Schulsekretariat werden weitere Kosten anfallen. Dies sind vor allem die EDV-mässigen Verbindungen mit der Stadtverwaltung (Netzwerk und Telefonie). Die Schulpflege arbeitet weiter einen Grundrissplan aus, wie die Raumeinteilungen mit Zwischenwänden vorzunehmen sind. Gleichzeitig wird ein textiler Bodenbelag in allen Räumen eingebracht. Gemäss eigener Kostenschätzung ist mit Ausstattungskosten von ca. Fr. 56'000.00 zu rechnen.

5. Rückbau Klassenzimmer

Durch den Wegzug des Schulsekretariates werden in der Schulanlage Mettlen zwei Klassenzimmer frei. Bevor die Schule diese beiden Räume beziehen kann, müssen sie wieder zurückgebaut und als Klassenzimmer ausgebaut werden. Durch den Wegzug des Büros des Schulpräsidenten und dem anschliessenden Zusammenrücken des Schulsekretariates wird der Bezug eines Klassenzimmers per Schuljahresbeginn 2001/2002 möglich. Die dafür anfallenden Umbaukosten werden über die Limite der Schulpflege abgewickelt, so dass nur noch der Umbau des zweiten Klassenzimmers als Nachtragskredit zu bewilligen ist. Die Kosten belaufen sich auf ca. Fr. 80'000.00 (Kostenschätzung).

6. Kreditrecht

6.1 Mietvertrag

Der Jahresmietzins in der Höhe von Fr. 78'000.00 unterliegt gemäss § 50 Abs. 1 Ziff. 5 GO der Zustimmung des Gemeinderates (Verpflichtungskredit). Die weiteren Jahresmietzinse sind ab 2003 jeweils als Voranschlagskredite in den Budgets zu deklarieren.

6.2 Rückbau des zweiten Raumes zu einem Klassenzimmer

Gemäss Kostenschätzung des Büros map architektur + planung, 8152 Opfikon, betragen die Kosten für den Rückbau des zweiten Klassenzimmers ca. Fr. 80'000.00. Da für diese Umbauarbeiten kein Voranschlagskredit besteht, unterliegt der Betrag gemäss § 50 Abs. 1 Ziff. 1 GO ebenfalls der Zustimmung des Gemeinderates (Nachtragskredit).

6.3 Ausstattung des neuen Schulsekretariates

Gemäss eigener Schätzung betragen die Kosten für die Ausstattung des neuen Schulsekretariates ca. Fr. 56'000.00. Da für diese Ausstattung ebenfalls kein Voranschlagskredit besteht, ist auch dieser Betrag gemäss § 50 Abs. 1 Ziff. 1 GO vom Gemeinderat genehmigen zu lassen (Nachtragskredit).

7. Zusammenstellung der Kosten und Kredite

Verpflichtungskredit	Fr.	78'000.00	(Jahresmietzins, Kto 5050.3160.00)
Nachtragskredit	Fr.	80'000.00	
Nachtragskredit	Fr.	56'000.00	Fr. 136'000.00 (Rückbau/Ausstat., Kto.5016.3142.12)

8. Folgekosten

Der gesamte Nachtragskredit von Fr. 136'000.00 wird der Laufenden Rechnung 2001 belastet. Somit entstehen keine Folgekosten.

9. Schlussbetrachtung

Mit der Genehmigung des Verpflichtungskredites und der beiden Nachtragskredite kann kurzfristig der dringende Schulraumbedarf in der Anlage Mettlen abgedeckt werden. Der Schule wird somit ermöglicht, keine ausserordentlichen Massnahmen für ihren Schulbetrieb durchführen zu müssen.

10. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, den Verpflichtungskredit in im Betrage von Fr. 78'000.00 sowie die beiden Nachtragskredite von total Fr. 136'000.00 zu bewilligen.

Opfikon, 5. Juli 2001 OE

NAMENS DES STADTRATES
Der Präsident: Der Schreiber i.V:

J. Leuenberger A. Schlagmüller