



ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 2019/019
BESCHLUSS-NR. GGR
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG RATSBIÜRO 31. Januar 2019
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission
FRIST ABSCHIED
BERATUNG GGR

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.24 **Verwaltungsgebäude**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Kreditgenehmigung für den Mieterausbau des Postens der Stadtpolizei, Rikonerstrasse 2, Effretikon**

GESCH.-NR. SR 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
VOM 31.01.2019
IDG-STATUS öffentlich
ZUST. RESSORT Sicherheit
REFERENT Wyss Salome

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	SRB Grundsätzlicher Variantenentscheid	20.09.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Pläne Ausführung provisorisch	17.12.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Projektbescrieb	05.12.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Kostenvoranschlag +/- 10 %	06.12.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN

DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. 2019-0040

BESCHLUSS-NR. 2019-13

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

28

LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE

28.03

Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph

28.03.24

Verwaltungsgebäude

BETRIFFT

Polizeiposten Rikonerstrasse 2, Effretikon; Mieterausbau;

Kreditgenehmigung; Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Grossen Gemeinderates

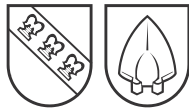
BESCHLUSSESANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 26 ABS. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Für den Mieterausbau Posten Stadtpolizei, Rikonerstrasse 2, Effretikon, wird ein Objektkredit von Fr. 256'500.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4440.5040.011 (Mieterausbau Stadtpolizei), bewilligt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtrat Ressort Hochbau
 - b. Stadträtin Ressort Sicherheit
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Abteilung Sicherheit
 - e. Abteilung Hochbau, Immobilien
 - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Stadtpolizei ist seit deren Gründung im Jahr 2005 in der Liegenschaft Rikonerstrasse 2, Effretikon, eingemietet. Seither haben die Aufgaben und Dienstleistungen der Stadtpolizei deutlich zugenommen. Der Personalbestand hat sich merklich erhöht. Die bestehende Infrastruktur genügt nicht mehr, um die Aufgaben gemäss Polizeiorganisationsgesetz und Strafprozessordnung zu erfüllen.

Die Zumietung von zusätzlichen Büroflächen im 1. Obergeschoss bietet die Möglichkeit, die gesamten Räumlichkeiten baulich an die veränderten Rahmenbedingungen und die zunehmend komplexeren Arbeitsabläufe anzupassen. Für den Mieterausbau unterbreitet der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat den Antrag für einen Objektkredit von Fr. 256'500.-.

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, der Stadtpolizei Arbeitsräume zur Verfügung zu stellen, welche sicherheitsmässig den heutigen Anforderungen entsprechen. Zudem muss die Vertraulichkeit für die Kunden und Mitarbeitenden sichergestellt werden. Nachdem aufgrund der laufenden Planungen im Zentrum von Effretikon diese Anpassungsarbeiten in den letzten Jahren aufgeschoben wurden, kann damit nicht mehr länger zugewartet werden. Mit dem vorgesehenen Mieterausbau stehen der Stadtpolizei ab Ende 2019 am bisherigen Standort die notwendigen Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Betrieb zur Verfügung. Diese Lösung überzeugt für die nächsten fünf Jahre. Falls dann die Liegenschaft an der Rikonerstrasse 2 zu Gunsten einer Neuüberbauung zurückgebaut wird, dürfte dies für die Stadtentwicklung als positiv gewertet werden. Andernfalls ist es je nach Marktlage denkbar, die Räumlichkeiten weiterhin für die Stadtpolizei zu nutzen, was die Amortisation der Mieterausbaukosten reduzieren würde.

Alternativen für die Räumlichkeiten der Stadtpolizei im Zentrum von Effretikon stehen momentan und in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung. Bis Ende 2019 sollen jedoch weitere Entscheidungsgrundlagen erarbeitet werden, welche aufzeigen, wo und in welcher Eigentumsform die Stadtpolizei langfristig untergebracht werden soll.

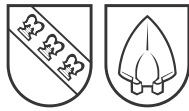
AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat hat am 20. September 2018 (SRB 2018-194) eine Grundsatzdiskussion über die zukünftige Entwicklung des Polizeipostens geführt. Im Sinne einer mittelfristigen Strategie wurden die Ressorts Sicherheit und Hochbau beauftragt, eine Minimalvariante für die räumliche Erweiterung und Anpassung der Infrastruktur weiterzuverfolgen und zur Genehmigung vorzulegen.

Für eine langfristige Lösung wurden die beiden Ressorts beauftragt, eine Bedarfs- und Standortanalyse für die Stadtpolizei zu erstellen und zu prüfen, wo die Stadtpolizei langfristig untergebracht werden soll. Die Bedarfs- und Standortanalyse wird dem Stadtrat in einem separaten Geschäft vorgelegt.

ENTWICKLUNG DER STADTPOLIZEI

Jedes Gemeinwesen ist verpflichtet, die öffentliche Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu gewährleisten. Bis zur Gründung der Stadtpolizei waren die Kantonspolizei Zürich sowie private Sicherheitsorganisationen für die Aufgabenerfüllung in Illnau-Effretikon zuständig. Dem wachsenden Bedürfnis der Bevölkerung nach Sicherheit konnte mit dieser Lösung irgendwann nicht mehr Rechnung getragen werden. Als Ausdruck davon verlangten mehrere parlamentarische Vorstösse die Schaffung einer eigenen Stadtpolizei. Einer Polizei, die ihre Einsätze und Aktivitäten gezielt auf die Anliegen und Bedürfnisse der Bevölkerung von Illnau-Effretikon in den Bereichen Sicherheit, Ruhe und Ordnung ausrichtet.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

Am 10. Juni 2004 genehmigte der Grosse Gemeinderat auf Antrag des Stadtrates die finanziellen Mittel für die Gründung einer Stadtpolizei mit fünf Polizisten. Die Volksabstimmung erfolgte am 28. November 2004. Die Bevölkerung stimmte dem Antrag zur Schaffung einer Stadtpolizei mit über 80% zu.

Die Stadtpolizei wurde ab 1. Juni 2005 operativ tätig. Sie wurde von einer Zivilangestellten, welche zuvor bei der damaligen Einwohnerkontrolle tätig war, mit 80 Stellenprozenten unterstützt. Das Korps bestand somit aus sechs Personen.

Die Bevölkerung hat die Dienste der Stadtpolizei in den darauffolgenden Jahren rege in Anspruch genommen. Mit Inkrafttreten des neuen Polizeiorganisationsgesetzes per 1. Januar 2006 und den damit einhergehenden zusätzlichen Aufgaben für die Stadtpolizei stiess diese personell rasch an ihre Grenzen. Aufgrund der kantonalen Gesetzgebung erweiterte sich der Aufgabenkatalog wesentlich. Am 19. März 2009 bewilligte der Grosse Gemeinderat Zusatzkredite zum Voranschlag 2009 für die entsprechende Erhöhung des Stellenplans der Stadtpolizei um zwei Vollzeitstellen. Im Rahmen der Verwaltungsreorganisation im Jahre 2018 wurde das Sicherheitssekretariat mit einem Pensum von 60% in die Stadtpolizei integriert. Der Korpsbestand stieg auf nunmehr zehn Personen an neun Arbeitsplätzen. Damit verbunden musste in den bereits beengten Platzverhältnissen nochmals ein zusätzlicher Arbeitsplatz untergebracht werden.

VERÄNDERUNGEN DES POLIZEIORGANISATIONSGESETZES UND DER STRAFPROZESSORDNUNG

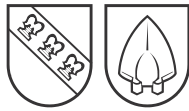
Seit Inkrafttreten der aktuellen Strafprozessordnung vom 1. Januar 2011 sind beschuldigte Personen bei ihrer Arretierung und/oder schriftlichen Befragung darauf hinzuweisen, dass sie eine anwaltschaftliche Vertretung beiziehen können. Von diesem Recht wird je länger desto mehr Gebrauch gemacht. Zu befragende oder kontrollierende Personen, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind, haben ein Anrecht auf einen Dolmetscher. Immer öfter muss auch ein Amtsarzt zugezogen werden. Aufgrund der Strafprozessordnung delegieren die Staatsanwaltschaft sowie das Statthalteramt als Untersuchungsbehörden vermehrt Einvernahmen an die Polizeikorps. Diese Entwicklungen haben zur Folge, dass der Bedarf nach entsprechend grossen Einvernahmerräumen gestiegen ist.

Vermehrt beschäftigt sich die Stadtpolizei mit komplexeren Fällen, beispielsweise mit psychisch angeschlagenen Menschen. Trotz Beizug eines Amtsarztes kommt es vor, dass diese Personen zu Gewaltausbrüchen neigen und mit diesem Verhalten sich selber oder Dritte gefährden. Die Personen müssen deshalb in Räumen untergebracht werden, welche die nötige Sicherheit bieten. Diese müssen genügend gross und zweckdienlich eingerichtet sein.

Um ihre Aufgaben gemäss Polizeiorganisationsgesetz zu erfüllen, muss die Stadtpolizei über eine Arrestzelle verfügen. Gemäss Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs ist bei der Ausgestaltung darauf zu achten, dass sich die Arrestanten nicht selbst verletzen und keine Waffen oder Fluchtgegenstände herstellen können. Die ganze Ausstattung hat vandalensicher zu sein und es darf nichts Entflammbares vorhanden sein. Boden und Wände müssen leicht abwaschbar sein und die Beleuchtung muss in geeigneter Form genügend gesichert werden. Zudem sind ein gesicherter Brandmelder und eine Zellenkommunikationsanlage zu installieren. Zum Schutz der Beteiligten sind zwischen der Zellentür und dem Zellenbereich vergitterte Zwischenwände, abgedeckt mit Acrylglas zu montieren.

BESTEHENDER POLIZEIPOSTEN

Die Stadtpolizei ist seit Aufnahme ihrer Tätigkeit im Geschäftshaus an der Rikonerstrasse 2 in Effretikon eingemietet. Die Immobilie steht im Privateigentum, die Verwaltung und Mieterbetreuung erfolgt direkt durch die Eigentümerin.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

Der bestehende Polizeiposten umfasst im Erdgeschoss rund 128 m² Bürofläche. Sämtliche geschlechtergetrennte Toilettenanlagen und Garderoben sowie Pausenräume und Lager sind auf rund 100 m² im ausgebauten und beheizten Untergeschoss ohne Tageslicht eingerichtet. Die 5 m² messende Damengarderobe wird gleichzeitig als IT-Serverraum genutzt. Für die Gerätschaften und Fahrzeuge stehen ein zusätzlicher Lagerraum, zwei Parkplätze in der Tiefgarage und zwei Aussenparkplätze zur Verfügung.

Im ursprünglich für sechs Arbeitsplätze konzipierten Erdgeschoss sind aufgrund der personellen und strukturellen Veränderungen neun Arbeitsplätze untergebracht. Als Notmassnahme wurden im ehemaligen Sitzungszimmer zwei Arbeitsplätze eingerichtet. Der Pausenraum im Untergeschoss wird provisorisch zusätzlich als Sitzungszimmer ohne Tageslicht genutzt. Zudem sind im Erdgeschoss ein kleiner Einvernahme- sowie ein Abstandsraum vorhanden. Der Kundenschalter ist im Grossraumbüro mit drei Arbeitsplätzen integriert. Jährlich besuchen 4'000 bis 4'500 Personen die Stadtpolizei am Schalter oder haben telefonischen Kontakt. Dieser Besucherstrom erzeugt Lärmimmissionen und erschwert ein konzentriertes Arbeiten im Grossraumbüro. Zudem müssen gelegentlich in diesem Grossraumbüro Befragungen durchgeführt werden. Die Privatsphäre ist in diesen Situationen nicht gewährleistet.

Der Einvernahmeraum im Erdgeschoss bietet mit 7 m² lediglich Platz für zwei bis drei Personen. Immer öfter sind bei Einvernahmen der Anwalt sowie ein Dolmetscher und allenfalls ein Amtsarzt anwesend. Aufgrund des beschränkten Platzangebotes müssen Einvernahmen an den Arbeitsplätzen von Polizisten oder im Büro des Polizeichefs durchgeführt werden. Der Polizeichef muss in solchen Fällen temporär auf einen anderen Arbeitsplatz ausweichen.

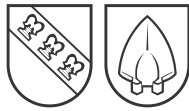
Anstelle der gemäss Polizeiorganisationsgesetz geforderten Arrestzelle verfügt die Stadtpolizei lediglich über einen rund 3 m² grossen Abstandsraum. Der Raum weist zwar dreiseitig ein Mauerwerk auf und auf der einen Seite ist ein Tageslichtband vorhanden. Die Holztüre mit einem einfachen Schliessmechanismus wurde von gewalttätigen Personen bereits mehrfach stark beschädigt, was jeweils aufwändige Reparaturen verursachte. Um eine gewalttätige Person zu stabilisieren sind in der Regel drei und mehr Polizisten notwendig. Der Abstandsraum ist für eine solche Intervention zu klein und bietet folglich weder für einen Arrestanten noch für die Polizisten eine genügende Sicherheit. Im Weiteren fehlt die Möglichkeit, einen Arrestanten zu überwachen. Die Anforderungen an eine Arrestzelle sind bei Weitem nicht erfüllt.

Die beiden Geschosse sind nur mit einem Lift verbunden, eine interne Treppenverbindung besteht nicht. Aufgrund der Sicherheitsvorschriften hätte der Lift bis am 30. Oktober 2018 umfassend saniert werden müssen. Mittels Erstreckungsgesuch konnte die Frist bis zum 30. Juni 2020 verlängert werden.

BESTEHENDES MIETVERHÄLTNIS

Der aktuelle befristete Mietvertrag läuft bis am 31. Dezember 2024. Danach läuft dieser mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist unbefristet weiter.

Die Monatsmiete inkl. der Parkplätze und Lagerräume beträgt netto rund Fr. 3'850.-. Dies entspricht einem Mietpreis für das Erdgeschoss von rund Fr. 200.-/m² und für das Untergeschoss von Fr. 100.-/m². Abweichend zu üblichen Geschäftsmietverträgen obliegen neben dem gesamten Unterhalt auch die notwendigen Aufwendungen für den Weiterbetrieb der Liftanlage und weiteren haustechnischen Anlagen (Lüftung, elektrische Anlagen, Türöffner) der Mieterin.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

HANDLUNGSBEDARF

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und im Untergeschoss genügen aufgrund der Erhöhung des Personalbestandes flächenmässig nicht mehr. Bereits bei der Evaluation des Polizeipostens im Jahre 2004 war man sich bewusst, dass dieser auf maximal acht Arbeitsplätze ausgebaut werden kann.

Die Räumlichkeiten sind aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen sowie der zunehmend komplexeren Arbeitsabläufe nicht mehr zweckdienlich. Die Situation hat sich seit Jahren zusehends verschärft.

Der Handlungsbedarf wurde wegen der unklaren Zentrumsentwicklung über längere Zeit zurückgestellt. Im Rahmen der Zentrumsentwicklung MITTIM stand die Idee im Vordergrund, allenfalls den Polizeiposten der Stadt und jenen der Kantonspolizei zusammen zu legen, da bei beiden Korps die Räumlichkeiten mittlerweile zu klein geworden sind. Der Posten sollte neu beim Bahnhof eingerichtet werden. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde die Idee der Postenzusammenlegung nicht weiterverfolgt. Unabhängig davon geriet das Projekt MITTIM in Verzögerung und wurde zu einem späteren Zeitpunkt gar eingestellt. Zwischenzeitlich hat die Kantonspolizei ihren bestehenden Posten umgebaut und erweitert. Sie hat mit ihrer Vermieterin einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen.

Die Stadtpolizei hat alles versucht, ihre Dienstleistungen und Aufgaben trotz der nicht mehr genügenden Infrastruktur bestmöglich zu erfüllen. Ein weiteres Zuwarten ist nicht mehr zumutbar und es muss nach einer geeigneten Lösung gesucht werden.

FLÄCHENERWEITERUNG UND MIETERAUSBAU

Im November 2018 konnte mit der Vermieterin eine bis am 31. Juli 2019 gültige Option für die zusätzliche Miete des 1. Obergeschosses abgeschlossen werden. Mit den zusätzlichen rund 91 m² Bürofläche ist der Flächenbedarf der Stadtpolizei gemäss heutigem Wissenstand zumindest für die nächsten fünf Jahre gedeckt.

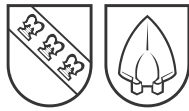
Aufgrund der zusätzlichen Bürofläche im 1. Obergeschoss bietet sich die Möglichkeit, die gesamten Räumlichkeiten auf die veränderten Rahmenbedingungen und die zunehmend komplexeren Arbeitsabläufe anzupassen.

PROJEKT ARCHITEKTUR WOERNHARD AG

Die Woernhard Architektur AG erarbeitete ein Minimalprojekt für die räumliche Erweiterung und Anpassung der Infrastruktur. Dieses umfasst einen Baubeschrieb, provisorische Ausführungspläne sowie einen Kostenvoranschlag +/- 10 %. Die zukünftige Nutzung sowie die wichtigsten baulichen Massnahmen sind nachfolgend beschrieben.

UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss ohne Tageslicht befinden sich sämtliche Toiletten und Garderoben sowie ein provisorisches Sitzungszimmer / Aufenthaltsraum und zwei kleine Lagerräume. Anstelle des nicht dem Arbeitsgesetz entsprechenden Sitzungszimmers / Aufenthaltsraums soll dieser Raum als Vorraum für die Arrestzelle und für die Lagerung von Büromaterial genutzt werden. Aus den zwei bestehenden Lagerräumen soll eine Arrestzelle entstehen, welche den heutigen Straf- und Massnahmevollzugsvorschriften gemäss Polizeiorganisationsgesetz entspricht. Arrestanten werden aus Sicherheitsgründen immer in Fesseln transportiert und dürfen erst nach bestimmten Sicherheitsmassnahmen von diesen befreit werden. Das heisst, dass die Zuführung in den Polizeiposten über die Tiefgarage führt, wodurch die Klienten im Untergeschoss direkt in die Arrestzelle begleitet werden können. Damit bleibt die Sicherheit für alle Beteiligten gewahrt und gleichzeitig ist der Persönlich-



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

keitsschutz des Arrestanten gewährleistet. Wird die Arrestzelle wie vorgesehen errichtet, handelt es sich um eine kostengünstige Lösung, da das Mauerwerk dreiseitig bereits vorhanden ist.

Die Serveranlage, die in der Damengarderobe steht, muss erweitert werden. Die Damengarderobe wird weiterhin auf das Notwendigste beschränkt bleiben. Die bestehende Lüftung, die sich in der Herrengarderobe befindet, wird wieder in Betrieb genommen, um die Arrestzelle und deren Vorraum zu belüften. In der Herrengarderobe soll eine einfache Fertigduschkabine platziert werden, welche auch den Damen zur Verfügung stehen soll.

ERDGESCHOSS

Der Empfang und das Grossraumbüro verändern sich nicht. Der jetzige Abstandsraum bleibt bestehen. Der davor liegende kleine Einvernahmeraum bleibt unverändert. Für Einvernahmen mit mehreren Personen wird das bisherige Doppelbüro zu einem zweiten Einvernahmeraum mit 15 m² umgenutzt. Die Einvernehmungsräume können auch als normale Besprechungszimmer genutzt werden.

1. OBERGESCHOSS

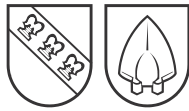
Um die Bedürfnisse eines Polizeipostens zu erfüllen, werden im ersten Obergeschoss die notwendigen baulichen Anpassungen vorgenommen. Es entstehen drei Arbeitsplätze und ein dem Arbeitsgesetz entsprechender Aufenthaltsraum / Besprechungszimmer. Auf die Abtrennung eines Einzelbüros für den stellvertretenden Polizeichef wird verzichtet. Die Erschliessung erfolgt über das öffentliche Treppenhaus sowie mittels einer Verlängerung des internen Liftes. Dieser muss aufgrund der gesetzlichen Auflagen umfassend saniert werden. Eine Kücheneinrichtung wäre wünschenswert, ist jedoch nicht zwingend. Deshalb bleibt die lediglich mit einem Waschbecken ausgerüstete Atelierküche bestehen. Diese wird mit mobilen Geräten ergänzt.

INSTALLATIONEN ELEKTRO / IT, MÖBLIERUNG

Die neuen Räume und deren Nutzungen machen es notwendig, die Grundinstallationen betreffend Server und EDV zu erweitern und teils neu zu führen. Im Untergeschoss müssen Kameras zur Überwachung installiert werden. Im Erdgeschoss werden die Installationen den neuen Gegebenheiten angepasst. Das ganze 1. Obergeschoss muss neu in die bestehende Informatikinfrastruktur eingebunden werden.

ANPASSUNGEN MIETVERTRAG

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Mietoption für das 1. Obergeschoss führte die Abteilung Hochbau mit der Vermieterin mehrere Verhandlungsgespräche. Die bestehenden Mietkonditionen bleiben unverändert und das 1. Obergeschoss kann für Fr. 1'650.-/Mt., also zu vergleichbaren Konditionen wie das Erdgeschoss, gemietet werden. Die Vermieterin erlaubt einen umfassenden Mieterausbau, welcher bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurückzubauen ist. Die gesamte Monatsmiete liegt mit der Einlösung der Option für das 1. Obergeschoss bei netto rund Fr. 5'500.-.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

KOSTEN MIETERAUSBAU

Mit dem Projekt hat Woernhard Architektur AG einen detaillierten Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % ausgearbeitet.

ARBEITSGATTUNG	BETRAG FR. INKL. MWST.
22 Rohbau 2	89'000.-
27 Ausbau 1	22'500.-
28 Ausbau 2	30'000.-
29 Honorare	50'000.-
42 Umgebung	-.-
5 Baunebenkosten	7'500.-
8 Unvorhergesehenes	7'000.-
9 Ausstattung	18'000.-
Total Mieterausbau	224'000.-

Die verwaltungsinternen Eigenleistungen für die Projektleitung werden mit Fr. 10'000.- (100 h à Fr. 100.-) veranschlagt.

OBJEKTKREDIT

Unter Aufrechnung der verwaltungsinternen Eigenleistungen von Fr. 10'000.- und einer Reserve von 22'500.- aufgrund der Kostengenauigkeit von +/- 10 % ergibt sich ein Kreditbedarf von Fr. 256'500.-.

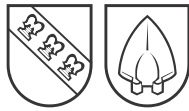
KAPITALFOLGEKOSTEN

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen 12,5 % und Verzinsung 1 %) betragen 13,5 % der Gesamtinvestitionen bzw. Fr. 34'627.50. Falls der Mietvertrag vor Ablauf der Abschreibungsdauer aufgelöst wird, erfolgt im Sinne einer Wertberichtigung eine ausserordentliche Abschreibung des Restbetrages.

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

Die zusätzliche Miete des 1. Obergeschosses löst jährliche Bewirtschaftungskosten von rund Fr. 27'000.- aus:

- Miete 1. Obergeschoss: Fr. 20'000.-
- Nebenkostenpauschale, Heizung: Fr. 3'000.-
- Strom, Reinigung: Fr. 4'000.-



ANTRAG DES STADTRATES VOM 31. JANUAR 2019

GESCH.-NR. 2019-0040
BESCHLUSS-NR. SR 2019-13
GESCH.-NR. GGR 2019/019

FINANZIERUNG

Im Budget 2019 sind für die Erweiterung des Polizeipostens unter Projekt-Nr. 4440.5040.011, Mieterausbau Stadtpolizei, Fr. 275'000.- eingestellt.

TERMINPLANUNG

Es ist vorgesehen, den Mieterausbau im Spätherbst 2019 auszuführen. Der Betrieb der Stadtpolizei muss dabei dauernd gewährleistet sein. Dementsprechend ist eine detaillierte Planung und Vorbereitung notwendig. Zuerst werden sämtliche Arbeiten im 1. Obergeschoss ausgeführt. Nach einer ersten Umzugsaktion erfolgen die Arbeiten im Untergeschoss.

LANGFRISTIGE STRATEGIE

Der bisherige Mietzins liegt im Marktvergleich und in Anbetracht der Infrastruktur am oberen Limit. Zudem sieht die übergeordnete Immobilienstrategie vor, dass für langfristig planbare Nutzungen städtische Immobilien bereitzustellen sind. Dementsprechend hat der Stadtrat am 20. September 2018 (SRB 2018-194) die Resorts Sicherheit und Hochbau beauftragt, eine Bedarfs- und Standortanalyse für die Stadtpolizei zu erstellen und zu prüfen, wo und in welcher Eigentumsform die Stadtpolizei langfristig untergebracht werden soll. Diese Grundlage wird voraussichtlich bis Ende 2019 vorliegen.

Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 04.02.2019