

Erstellung Doppel-Hort Dufaux-Strasse Glattpark
Abschluss eines langfristigen Mietvertrags
Kreditbewilligung für Ausbau

6.1.4

1. Ausgangslage

Die Schule hat den gesetzlichen Auftrag, für die schulergänzende Tagesbetreuung ein bedarfsgerechtes Angebot bereitzustellen. Die politischen Rahmenbedingungen sind in der Beitragsverordnung der Stadt Opfikon über die familien- und schulergänzende Kinderbetreuung sowie in den dazugehörenden Ausführungsbestimmungen festgehalten.

Die Schulpflege hat sich entschieden, die schulergänzende Tagesbetreuung im Glattpark über eine private Trägerschaft zu führen. Mit der KIMI Krippen AG konnte eine ausgewiesene Fachorganisation gefunden werden, mit welcher bereits eine Leistungsvereinbarung besteht.

Derzeit sieht die Betreuungssituation von Kindern aus dem Glattpark wie folgt aus:

- . Morgenbetreuung (Glattpark, Oberhausen, Lättenwiesen)
21 Kinder, davon 13 Kinder aus dem Kindergarten: 12 - 21 Kinder pro Tag
- . Lunch-Box (Oberhausen, Lättenwiesen, Mettlen): 28 Kinder, davon keine aus dem Kindergarten; 5 - 20 Kinder pro Tag.
- . Mittagstisch (Hort Glattpark, Hort Lättenwiesen, Hort Mettlen, Hort Halden, Mittagstisch Lättenwiesen, Mittagstisch Oberhausen): 52 Kinder, davon 13 aus dem Kindergarten; 7 - 34 Kinder pro Tag.
- . Hort (Glattpark, Lättenwiesen 1 & 2, Halden): 49 Kinder, davon 25 aus dem Kindergarten; 18 - 33 Kinder pro Tag.

Daraus ist deutlich ersichtlich, dass viele Kinder aus dem Glattpark Plätze in der schulergänzenden Tagesbetreuung belegen. Die Primar-Schulung dieser Kinder findet in den Schulanlagen Oberhausen und Lättenwiesen statt. Die dortigen Angebote sind jedoch stark ausgelastet und jenes in der Schulanlage Oberhausen wird sogar nur provisorisch betrieben. Es ist daher dringend angezeigt, die 42 Plätze im Glattpark zur Verfügung zu stellen.

Das Ziel, per Sommer 2017 mit einem Doppel-Hort (2 x 21 Plätze) zu starten, konnte trotz der Suche seit Sommer 2016 mangels geeigneter Räumlichkeiten nicht erreicht werden. Bis Schulbeginn 2018/19 ist als Übergangslösung eine Abteilung mit 21 Plätzen in einem freien Kindergarten in Betrieb.

Die nun gefundenen Räumlichkeiten werden sowohl von der Betreiberin, wie auch von der Schule als ideal erachtet.

2. Mietvertrag

Das Gebäude liegt am Boulevard Lilienthal 31/33/35. Die Räume für den Doppel-Hort befinden sich im Erdgeschoss. Vermieterin der Liegenschaft ist die Ant. Bonomo's Erben Immobilien AG, Zürich. Der Mietvertrag entspricht der üblichen Vertragsform und regelt u.a. folgende Punkte:

Mietbeginn	Als Mietbeginn wird der 1. Juni 2018 vereinbart
Zustand Mietobjekt	Das Objekt wird der Mieterin im Rohbau übergeben. Der mieterspezifische Ausbau ist von der Mieterin auf eigene Kosten vorzunehmen.



Mietvertragsdauer	Das Mietverhältnis wird für eine feste Vertragsdauer von 10 Jahren abgeschlossen.		
Verlängerungsoptionen	Der Mieterin stehen zwei Optionen zur Verlängerung um jeweils fünf Jahre zu, d.h. bis zum 31. Mai 2033 und 31. Mai 2038		
Mietzins (inkl.MWST)	Innenfläche 268m		
	Netto	CHF 5'480,00	CHF 65'760,00
	NK	CHF 860,00	CHF 10'320,00
	Brutto	CHF 6'340,00	CHF 76'080,00
		Monatlich	Jährlich

3. Ausbaukosten

Im Mietpreis nicht berücksichtigt ist ein einfacher Ausbaustandart. Die hortspezifische Gerätschaft (Küche) wie auch das Betriebsmobiliar werden von der KIMI Krippen AG finanziert. Gemäss Kostenschätzung sind folgende Aufwendungen budgetiert:

Ausbauarbeiten für den Doppel-Hort	CHF 405'000.--
Externe Beratung	CHF 30'000.--
Unvorhergesehenes	<u>CHF 25'000.--</u>

Total Kredit: CHF 460'000.-- (inkl. MwSt)

Es ist mit jährlichen Folgekosten von Fr. 68'000.-- zu rechnen (Abschreibung/Verzinsung, Personelles/Reinigung und Betriebliches).

4. Erwägungen der RPK

Die RPK prüfte die Kreditvorlage sehr sorgfältig. Für uns waren elementare Aspekte, wie das ausgewiesene Bedürfnis, die Dringlichkeit und der Standort sehr 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.

5. Antrag

Gestützt auf die vorstehend formulierten Erwägungen, stellt die RPK mit 5 Ja : 0 Nein dem Gemeinderat den Antrag, den Kredit zur Erstellung des Doppel-Hortes Dufaux-Strasse Glattpark wie auch den Mietvertrag zu genehmigen.

Referent: Ibrahim Zahiri

Der Präsident



Peter Bühler

Ein Mitglied



Ibrahim Zahiri

Opfikon, 15. November 2017

