



BESCHLUSS

VOM 20. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2023-0551
BESCHLUSS-NR. 2023-84
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.30 **Kindergärten**

BETRIFFT **Wiederinbetriebnahme Kindergarten Haldenrain;
Genehmigung als Standort für eine zusätzliche Kindertageseinheit und Auslösung
gebundener Ausgaben**

AUSGANGSLAGE

Die Schule Hagen umfasst derzeit fünf Kindertageseinheiten (drei bei der Schulanlage und zwei im Kindergarten Chelleracher). Aufgrund der bereits heute angemeldeten Schülerinnen- und Schülerzahlen muss auf den Schulbeginn 2023/2024 eine sechste Kindertageseinheit in Betrieb genommen werden.

Aufgrund der aktuellen und zukünftigen Bautätigkeit (z.B. Hagenbüel) geht das Ressort Bildung davon aus, dass die zusätzliche Kindertageseinheit nicht nur vorübergehend, sondern über einen längeren Zeitraum (> 5 Jahre) benötigt wird.

STANDORTE

Für die zusätzliche Kindertageseinheit wurden verschiedene Standorte geprüft.

ERWEITERUNG KINDERGARTEN HAGEN

Eine Aufstockung oder Erweiterung ist aus zeitlichen Gründen nicht möglich.

PROVISORIUM

Die Erstellung eines «Container-Provisoriums» stellt aus zeitlichen und Kosten-Überlegungen keine Option dar.

INTEGRATION INS SCHULHAUS HAGEN (SCHULZIMMER)

Da gleichzeitig der Kindergarten Chelleracher saniert wird (2024 - 2025) und die jeweiligen Kinder während der Bauphase in Klassenzimmern der Schulanlage Hagen untergebracht werden, fehlt dort der Platz, um eine weitere Klasse unter zu bringen.



BESCHLUSS

VOM 20. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2023-0551

BESCHLUSS-NR. 2023-84

INTEGRATION INS SCHULHAUS HAGEN (EHEMALIGE HAUSWARTSWOHNUNG)

Die Nutzung der ehemaligen Hauswartwohnung im Trakt D wurde geprüft. Die Räume sind für einen Unterricht zu klein und bauliche Massnahmen (Vergrösserung / Zusammenlegung der Räume) sind aufgrund der Statik des Gebäudes nicht möglich.

REAKTIVIERUNG KINDERGARTEN HALDENRAIN

Als einzige valable Option kristallisiert sich die Wiederinbetriebnahme des ehemaligen Kindergartens Haldenrain heraus. Das Gebäude befindet sich baulich in einem guten Zustand und ist grundsätzlich als Kindergarten konzipiert. Die Räumlichkeiten sind aktuell vermietet. Mit dem gegenwärtigen Mieter konnte jedoch eine Nachfolgelösung gefunden werden; die Stadt unterstützt den Mieter in jenem Rahmen beim Ausbau seiner neuen Bürofläche in Illnau. Damit der Mietvertrag rechtzeitig aufgelöst werden kann, wird dem Mieter eine Umtriebsentschädigung gewährt. Diese Kosten (rund Fr. 10'000.-) sind im nachfolgenden Kreditantrag unter BKP 56 eingerechnet.

Es ist vorgesehen, den Spielplatz beim ehemaligen Kindergarten Haldenrain mittels eines separaten Projektes zu erneuern. Diesbezüglich wird auch auf die Beantwortung des Postulates von Peter Vollenweider, Mitte, und Mitunterzeichnende, betreffend Kinderspielplatz / Begegnungsort in Unter-Illnau verwiesen (SRB-Nr. 2023-40 : STAPA-Geschäft-Nr. 2021/151). Der Spielplatz soll künftig so konzipiert sein, dass er sowohl vom Kindergartenbetrieb als auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

BAUARBEITEN

Wie bereits zuvor erwähnt, befindet sich das Gebäude in einem guten Zustand. Die Bauarbeiten sehen vor, lediglich die Beleuchtung auf LED-Technologie umzurüsten und die Schliessanlage anzupassen.

Da es sich um eine zusätzliche Kinderteneinheit handelt, muss zusätzliches Mobiliar für den Innen- und Aussenbereich beschafft werden.

BAUKOSTEN

KOSTENVORANSCHLAG

inkl. 7.7 % MwSt., Kostengenauigkeit +/- 10 %

BEZEICHNUNG	LEISTUNG		ZWISCHENTOTAL	TOTAL
BKP 23	Elektroinstallationen	Fr.	15'000.-	
BKP 27	Schliessanlage	Fr.	5'000.-	
BKP 28	Baureinigung	Fr.	2'000.-	
BKP 42	Aussengeräte	Fr.	10'000.-	
BKP 56	Umzüge / Entschädigungen	Fr.	18'000.-	
BKP 90	Mobiliar	Fr.	10'000.-	
BKP 94	Kleininventar	Fr.	5'000.-	
Total Gesamtkosten				Fr. 65'000.-
BKP 6	Reserve Unvorhergesehenes			Fr. 5'000.-
Total inkl. Unvorhergesehenes				Fr. 70'000.-



BESCHLUSS

VOM 20. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2023-0551

BESCHLUSS-NR. 2023-84

KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Hochbauten	1040 Fr.	70'000.-	33 Jahre	3.03 % Fr.	2'121.00
Verzinsung				1.5 % Fr.	1'050.00
Total im ersten Betriebsjahr				Fr.	3'171.00

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

2 % der Nettoinvestitionen Fr. 1'400.00

PERSONELLE FOLGEKOSTEN

Personelle Folgekosten sind für zusätzliche Hauswart- und Reinigungsarbeiten im Umfang von ca. Fr. 20'000.- pro Jahr zu erwarten.

FOLGEERTÄGE / MINDERERTRAG

Aufgrund der nicht mehr vermietbaren Fläche wird mit Mindererträgen von Fr. 24'000.- pro Jahr gerechnet.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind im Kredit nicht enthalten (2 % von Fr. 70'000.- = < Fr. 10'000.-).

ÜBERFÜHRUNG ÜBERBAUTES GRUNDSTÜCK VOM FINANZ- INS VERWALTUNGSVERMÖGEN

Die Liegenschaft Haldenrain (Kat.Nr. IE 3913, Anlage-Nr. 1642) ist per 31. Dezember 2022 mit Fr. 445'000.- im Finanzvermögen, Bilanzkonto Nr. 1084.00, bilanziert. Aufgrund der ausschliesslichen Nutzung als Kindergarten muss die Anlage zum Bilanzwert ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Die Überführung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ist über die Erfolgsrechnung abzuwickeln, wofür eine Ausgabe zu bewilligen ist.

Ab Zeitpunkt der Überführung ins Verwaltungsvermögen wird die Anlage jährlich mit 3.03 % abgeschrieben.

KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Hochbauten	1040 Fr.	445'000.-	33 Jahre	3.03 % Fr.	13'483.50
Verzinsung				1.5 % Fr.	6'675.00
Total im ersten Betriebsjahr				Fr.	20'158.50

GEBUNDENHEIT DER AUSGABEN



BESCHLUSS

VOM 20. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2023-0551

BESCHLUSS-NR. 2023-84

Im Zeitpunkt der Budgetierung lag der vorliegende Sachverhalt noch nicht vor. Demnach konnte hierfür kein Betrag im Budget 2023 eingestellt werden.

Nach § 103 des Zürcher Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) können Ausgaben als gebunden qualifiziert werden sofern sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht.

SACHLICH

Die Schülerzahlen bedingen die Inbetriebnahme einer zusätzlichen Kinderteneinheit in Illnau.

ZEITLICH

Die zusätzliche Kinderteneinheit muss zu Beginn des Schuljahres 2023/2024 zur Verfügung stehen.

ÖRTLICH

Die Prüfung von verschiedenen alternativen Örtlichkeiten zeigt, dass nur die Räumlichkeiten des ehemaligen Kindergartens Haldenrain eine valable Option in Illnau darstellen.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Für die Reaktivierung, Auffrischung und Ausstattung des Kindergartens Haldenrain in Illnau werden Fr. 70'000.- (inkl. 7,7 % MwSt.) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes zu Lasten der Investitionsrechnung 2023, Projekt-Nr. 4230.5040.211, Anlage-Nr. 11279, bewilligt bzw. ausgelöst.
2. Für die Überführung des überbauten Grundstücks Haldenrain, Kat.Nr. IE 3913 (Anlage-Nr. 1642), vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen per Beschlussdatum wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 445'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung 2023, Projekt-Nr. 4230.5040.211, bewilligt bzw. ausgelöst.
3. Die Abteilung Hochbau wird mit der Umsetzung beauftragt.



BESCHLUSS

VOM 20. APRIL 2023

GESCH.-NR. 2023-0551

BESCHLUSS-NR. 2023-84

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Bildung
 - d. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.04.2023