

BESCHLUSS

VOM 22. DEZEMBER 2022

GESCH.-NR. 2020-1138
BESCHLUSS-NR. 2022-250
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha**
28.03.32 **Schulhäuser Primarschule**

BETRIFFT **Schulanlage Schlimperg - Neubau Tagesstrukturen, Erweiterung Schulangebot und Parkierung;
Kauf Containerprovisorium; Auslösung gebundener Ausgaben**

AUSGANGSLAGE

Die Schulanlage Schlimperg soll gemäss der Schulraumbedarfsplanung für die Bereiche Therapie und Betreuung erweitert werden. Ein entsprechendes Planerwahlverfahren wurde abgeschlossen. Die Grundlagen für den Projektierungskredit werden derzeit erarbeitet und voraussichtlich im Frühjahr 2023 dem Stadtrat respektive dem Stadtparlament unterbreitet. Der Bezug der Erweiterung ist auf Beginn des Schuljahres 2028/2029 geplant.

Die Anmeldungen für Betreuungsplätze nehmen derzeit weiter zu. Zum Schulbeginn im August 2022 beanspruchten bis zu 81 Kinder die Betreuung am Mittagstisch für die Schulanlage Schlimperg. Aktuell sind ab Februar 2023 bereits 85 zu betreuende Kinder angemeldet. Dies hat zur Folge, dass die Kapazität (inkl. Standort Mittagstisch Jugendhaus) komplett ausgelastet ist. Aufgrund der Annahme, dass eine weitere Steigerung der Anmeldezahlen erfolgen wird, werden bei der Schulanlage Schlimperg bereits im kommenden Schuljahr bis zum Bezug des Neubaus zusätzliche Räumlichkeiten benötigt. Zum Zeitpunkt des geplanten Bezugs des Neubaus im Jahr 2028 wird von rund 120 Anmeldungen ausgegangen.

Aufgrund der rasanten Entwicklung des Bedarfs an Betreuungsplätzen ist bis zum Bezug des Neubaus das Errichten einer Übergangslösung nötig. Der Stadtrat Ressort Bildung und die Stadträtin Ressort Hochbau haben zusammen mit den Projektleitern entsprechende Möglichkeiten evaluiert. Sie empfehlen, das Kindergartenprovisorium, welches derzeit während der Bauzeit des Kindergartens Rosswinkel genutzt wird, als zusätzliche Raumkapazität für die Schulanlage Schlimperg bestehen zu lassen. Aktuell steht das Provisorium im Besitz der Avesco Rent AG und wird von der Stadt gemietet. Bei der Besitzerin wurde eine Offerte für die längerfristige Nutzung eingeholt.



BESCHLUSS

VOM 22. DEZEMBER 2022

GESCH.-NR. 2020-1138

BESCHLUSS-NR. 2022-250

KOSTENVERGLEICH

Gemäss Offerte der Avesco Rent AG zeigt sich zwischen den beiden Optionen «Kauf» und «Miete» folgender Vergleich:

– Kauf	Fr. 160'000.-
– Miete pro Monat	Fr. 3'300.-
– Miete pro Jahr	Fr. 39'600.-
– Miete 2023 bis Ende 2028	Fr. 237'600.-
– Differenz Ende 2028	Fr. 77'000.-

Aufgrund der oben erwähnten Zahlen lohnt sich ein Kauf des Provisoriums demnach in etwa ab Ende 2026 (exkl. Kapitalfolgekosten).

ANPASSUNG ELEKTROINSTALLATION

Aktuell wird das Provisorium über einen Baustellenanschluss, direkt ab Trafostation der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, EKZ, mit Strom versorgt. Aufgrund der längeren Nutzungsdauer müsste die Elektroverteilung der Schulanlage Schlimperg angepasst werden. Diese Kosten würden auch beim Mietmodell anfallen.

VERWENDUNG PROVISORIUM NACH NEUBAU

Nach Bezug des Neubaus Schlimperg wird das Provisorium in der Schulanlage Schlimperg zurückgebaut. Über eine allfällige Weiterverwendung für ein anderes städtisches Bauprojekt wird zu gegebener Zeit entschieden.

KOSTEN

KOSTENVORANSCHLAG

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

BEZEICHNUNG	LEISTUNG		ZWISCHENTOTAL	TOTAL
	Kauf Provisorium	Fr.	160'000.-	
BKP 23	Starkstrominstallationen	Fr.	20'000.-	
Total Gesamtkosten				Fr. 180'000.-
BKP 610	Reserve Unvorhergesehenes			Fr. 10'000.-
Total Kauf inkl. Unvorhergesehenes				Fr. 190'000.-



BESCHLUSS

VOM 22. DEZEMBER 2022

GESCH.-NR. 2020-1138

BESCHLUSS-NR. 2022-250

KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Hochbauten	1040 Fr.	190'000.-	33 Jahre	3.03 % Fr.	5'757.-
Verzinsung				1.0 % Fr.	1'900.-
Total im ersten Betriebsjahr				Fr.	7'657.-

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

2 % der Nettoinvestitionen Fr. 3'800.-

PERSONELLE FOLGEKOSTEN

Personelle Folgekosten sind für zusätzliche Reinigungsarbeiten im Umfang von ca. Fr. 5'000.- pro Jahr zu erwarten.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind im Kredit nicht enthalten (2 % von Fr. 190'000.- = < Fr. 10'000.-).

GEBUNDENHEIT DER AUSGABE

Zum 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 weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht.

SACHLICH

Das Provisorium besteht bereits bei der Schulanlage Schlimperg und muss nicht verlegt werden. Eine Miete würde sich für den benötigten Zeitraum als kostenintensiver erweisen und stellt demnach keine Alternative dar.

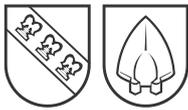
ZEITLICH

Aufgrund der stetig ansteigenden Betreuungszahlen kann mit einer Übergangslösung nicht zugewartet werden.

ÖRTLICH

Es sind keine alternativen Standorte auf dem Schulareal denkbar, ohne dass dabei der geplante Neubau behindert wird.

Aus diesen Gründen ist der Kauf des Provisoriums als gebunden zu qualifizieren.



BESCHLUSS

VOM 22. DEZEMBER 2022

GESCH.-NR. 2020-1138

BESCHLUSS-NR. 2022-250

KREDITKOMPETENZ

Gemäss Weisung zu Ausgaben und Krediten (Wsg AK; IE 200.02.02) können gebundene Ausgaben bis Fr. 200'000.- direkt durch die Stadträtin Ressort Hochbau ausgelöst werden. Aufgrund des aktuellen Projektstandes sowie dem weiteren Projektverlauf soll das Auslösen der Ausgabe durch den Gesamtstadtrat erfolgen.

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

1. Für den Kauf des Kindergartenprovisoriums in der Schulanlage Schlimperg werden Fr. 190'000.- als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes zu Lasten der Investitionsrechnung 2023, Projekt-Nr. 4230.5040.064, Anlage-Nr. 11265, bewilligt bzw. ausgelöst.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der Umsetzung beauftragt.
3. 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: 03.01.2023