



**Protokollauszug**  
**7. Sitzung vom 10. April 2019**

**61/2019 28.03.398 Areal am Rietpark, Einmietung Doppelkindergarten und Mittagstisch Provisorium KIGA, Kredit von Fr. 20'000.00 einmalig und Fr. 60'175.20 für 1. Juni 2019 bis 31. Juli 2020**

**1. Ausgangslage**

Das Jahr 2005 gilt als Aufbruch zur Entwicklung des damaligen Industrieareals "Rietbach". Erstellt werden im Areal "Rietbach" insgesamt ca. 1'500 Wohneinheiten mit rund 3'000 Bewohnerinnen und Bewohnern, was dazumal rund 15 % der Schlieremer Bevölkerung entsprechen wird. Bereits mit dem Gestaltungsplan "Färbli" wurde die Erstellung von städtischen Schulinfrastrukturen geprüft, welche dann zugunsten eines Schulhausneubaus im "Reitmen" verworfen wurde. Bei den bisher im Areal rund 900 erstellten Wohneinheiten sind gemäss Einwohnerkennzahlen bedeutend mehr Kinder im Vorschulalter eingezogen als in der Schulraumplanung 2005 ursprünglich angenommen wurde. Nach dem Bezug der Schulanlage Reitmen im Sommer 2017 wurde die Anzahl der Kindergärten respektive der Kinder im Vorschulalter nochmals überprüft. Die Erhebungen des Jahres 2016 bestätigten sich, der Bedarf an Plätzen wird sogar noch steigen.

Die Schulpflege bestellte mit Beschlüssen vom 31. Januar 2017 und 8. Mai 2018 auf Beginn Schuljahr 2018/19 ein Klassenzimmer mit Nebenräumen für eine Kindergartenklasse im Gebiet Zelgli. Dieser Bedarf wurde im Zelgli West durch eine Mietslösung gedeckt. Zusätzlich bestellte sie auf Schuljahresbeginn 2019/20, respektive auf den Zeitpunkt der baulichen Fertigstellung einer geeigneten Etappe, einen Doppelkindergarten mit Mittagstisch für 36 Kinder als Tagesbetreuung. Dazu genehmigte das Gemeindeparlament mit der Vorlage 7/2018 am 22. Oktober 2018 den Mietvertrag für einen Doppel Kindergarten mit Mittagstisch an der Engstringerstrasse 3. Der Bezug dieses Doppelkindergartens mit Mittagstisch ist auf Schuljahresbeginn 2020/21 vorgesehen.

Zusätzlich bestellte die Schulpflege mit Protokollauszug vom 8. Mai 2018 unabhängig von der Schulraumplanung einen Einfachkindergarten bereits auf den Schuljahresbeginn 2019/20. Das dafür zuständige Ressort Finanzen und Liegenschaften hat in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Schulraumplanung die Bedürfnisse an einen zeitlich begrenzten Kindergarten erhoben und ist an der Brandstrasse 45, Schlieren, fündig geworden. Die Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss in südlicher Ausrichtung, Richtung Rietpark.

Eigentümerin ist die CS Fonds AG, Zürich. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die Wincasa AG in Baden.

**2. Raumbedürfnisse**

Die Raumbedürfnisse für die Führung eines "Einfach-Kindergartens" sehen wie folgt aus:

- Erdgeschossfläche von ca. 190–220 m<sup>2</sup> Fläche
- Angrenzender Kinderspielplatz im Freien
- Kündbar auf Ende eines Schuljahres mit befristetem Mietvertrag
- Tiefe Investitionskosten für den Innenausbau infolge nur kurzer Nutzung.

### 3. Miet-, Ausbau- und Folgekosten

Mit der Wincasa AG, Baden, konnte ein befristeter Mietvertrag vom 1. Juni 2019 bis 31. Juli 2020 mit den folgenden Konditionen ausgehandelt werden:

<b>Jährlich wiederkehrender Mietzins</b>			<b>Kosten in Fr.</b>
Nettomietzins ausgebaut mit ca. 240.7 m <sup>2</sup> à Fr. 220.00			52'954.20
Heiz- und Nebenkosten Akonto			7'221.00
<b>Bruttoaufwand Miete zu Lasten Stadt Schlieren</b>			<b>60'175.20</b>
Die jährlichen Betriebskosten wirken sich wie folgt auf den städtischen Haushalt aus:			
<b>Betriebliche Folgekosten</b>			
Betriebskosten/Jahr (DSL-Anschluss+Abo, Strom, Kehricht)			6'000.00
Reinigungskosten/Hauswartung/Jahr			7'700.00

Die Mietdauer erstreckt sich total über 14 Monate (7 Monate im 2019 und 7 Monate im 2020). Im Budget 2019 sind in der Erfolgsrechnung Konto 871-3160.00 für den Mietzins Fr. 40'000.00 und für die Innenausbauten Fr. 30'000.00 im Konto 871-3144.00 eingestellt. Für die Brutto-Mietkosten sind ab 2020 rund Fr. 30'000.00 ins Budget 2020 aufzunehmen.

Für die minimalen Innenausbaukosten für eine 14-monatige Nutzungsdauer wurde folgender Kostenvoranschlag errechnet:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
2	Innenausbau	5'000.00
4	Umgebung/Spielgeräte	5'000.00
5	Baunebenkosten (Baubewilligungsverfahren)	4'000.00
8	Honorare	6'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>		<b>20'000.00</b>

Die Ausstattung erfolgt durch Vorbezug des Mobiliars, welches ab Schuljahr 2020 im Doppelkindergarten und Mittagstisch im Gestaltungsplan Baufeld 4B zum Einsatz kommt.

Aufgrund der befristeten Miete handelt es sich um eine einmalige Ausgabe, welche mit den einmaligen Innenausbauten kumuliert beantragt werden kann.

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Für den Innenausbau des Kindergartens sowie für die befristete Mietdauer wird eine einmalige Ausgabe von Fr. 80'175.20 zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, den Mietvertrag zu unterzeichnen und die Arbeitsvergaben zu tätigen.

3. Mitteilung an
- Geschäftsleiter
  - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Projektleiter Liegenschaften
  - Integrationsbeauftragte
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin