

Gemeinderat

Protokoll-Auszug vom 25. März 2013

52.

J2.02.3

Jugend

Familienergänzende Kinderbetreuung – Kinderkrippe, Sandbüelstrasse 6+8

Umbau des Kindergartens Ocht (nördlicher Teil) Vers.-Nr. 384 zu einer Kinderkrippe

- Genehmigung des Bauprojekts
- Bewilligung eines Bruttokredites von Fr. 320'000.--
- Antrag an die Gemeindeversammlung

Antrag

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 14 Ziff. 5 und Art. 15 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 27. September 2009 beschliesst:

1. Im Kindergarten Ocht Vers.-Nr. 384 (nördlicher Teil, Kat. Nr. 354) an der Sandbüelstrasse 6+8 wird als familienergänzende Kinderbetreuung eine Kinderkrippe eingerichtet.
2. Das Projekt über den Teilumbau des Kindergartens zu einer Kinderkrippe wird - gestützt auf den Projektbeschrieb des Architekturbüros „rüegg sieger partner ag“, Zürich vom 27. Februar 2013 - genehmigt.
3. Für das Umbauprojekt wird - gestützt auf die Kostenschätzung des Architekturbüros „rüegg sieger partner ag“, Zürich vom 27. Februar 2013 - ein Bruttokredit von Fr. 320'000.-- bewilligt.
4. Es wird vorgemerkt, dass sich der Baukredit um die ausgewiesene Bauteuerung zwischen Kostenvoranschlag und Bauausführung erhöhen kann.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, in eigener Kompetenz die notwendigen Geldmittel zur Finanzierung des Bauvorhabens zu beschaffen.
6. Mitteilung durch Protokoll-Auszug an:
 - RPK, Präsident Ronald Müller, Hasenweg 6, 8606 Greifensee
 - Primarschulpflege Greifensee, Breitstrasse 13, 8606 Greifensee
 - Gemeinderat Armin Mühlebach, Finanz- und Liegenschaftenvorsteher
 - Gemeinderätin Katharina Indergand, Bildungsvorsteherin
 - Sozialamt
 - Bauamt
 - Finanzamt
 - Akten

Gemeinderat

Im Städtli 3
8606 Greifensee
Tel. 043 399 21 21
Fax 043 399 21 11
info@greifensee.zh.ch
www.greifensee.ch

Weisung

A.

Einleitung

Gemäss § 18 des kantonalen Kinder- und Jugendhilfegesetzes (KJHG) vom 14. März 2011 haben die Gemeinden für ein bedarfsgerechtes Angebot an familienergänzender Betreuung von Kindern im Vorschulalter zu sorgen. Bis Ende 2013 muss das Angebot vorhanden sein und die Kinderkrippe ihren Betrieb aufgenommen haben.

B.

Räumlichkeiten

Da ein Teil der Räumlichkeiten im Kindergarten Ocht nicht mehr für den eigentlichen Zweck gebraucht wird, wurde schon frühzeitig bestimmt, dass die Kinderkrippe im nördlichen Teil des Gebäudes Vers.-Nr. 384 auf Kat. Nr. 354 (Sandbühlstrasse 6+8) untergebracht werden soll. Damit dort jedoch eine Kinderkrippe betrieben werden kann, sind vorgängig diverse Umbauten notwendig (vgl. Projektbeschrieb Lit. C hiernach).

C.

Umbauprojekt

Es ist vorgesehen, dass nach dem Umbau 20 Kinderbetreuungsplätze (2 Gruppen à je 10 Kinder) zur Verfügung stehen. Die Projektphase hat gezeigt, dass sich die Räumlichkeiten im Kindergarten Ocht gut für eine Kinderkrippe eignen. Die beiden bisherigen Kindergartenzimmer werde je durch eine Wand in einen grösseren Spielbereich und in einen kleineren Bewegungs- oder Ruheraum unterteilt. Der Einbau einer Küche und die Anpassung der WC-Anlagen an die neuen Bedürfnisse sind unerlässlich. Die Eingangsfront wird ebenfalls erneuert. Weiter sind technische Anpassungen bei den Elektroinstallationen und bei der Warmwassererschliessung notwendig. Im Aussenbereich des Gebäudes Vers.-Nr. 384 sind abgesehen vom Einbau eines feuerpolizeilich bedingten Ausgangs und dem Anbau eines Vordaches für das Unterstellen von Kinderwagen keine baulichen Massnahmen vorgesehen.

D.

Betriebskonzept

Die Primarschulpflege hat entschieden, dass die Räumlichkeiten an den „Verein Kinderkrippe Auzelg“, Zürich vermietet werden sollen, welcher ab 1. Januar 2014 auch die Kinderkrippe betreiben wird. Die Primarschulpflege wird mit dem Verein vor Betriebsaufnahme eine entsprechende Leistungsvereinbarung aushandeln.

Die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Art und Form der Subventionen von Krippenplätzen werden der a.o. Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 zur Genehmigung unterbreitet.

E.

Projektierungs- und Baukosten

Gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros „rüegg sieger partner ag“, Zürich vom 27. Februar 2013 belaufen sich die Kosten für den Umbau wie folgt:

Gebäude	Fr.	70'700.00
Elektroanlagen	Fr.	21'000.00
Sanitäranlagen	Fr.	23'800.00
Kücheneinrichtung	Fr.	40'000.00
Innenausbau	Fr.	67'300.00
Honorare Architekt Projektierung	Fr.	27'000.00
Honorare Architekt Bauleitung und Spezialisten	Fr.	43'000.00
Umgebung	Fr.	7'000.00
Baunebenkosten	Fr.	4'000.00
Reserve, Unvorhergesehenes	Fr.	16'200.00
<u>Total inkl. 8% MwSt</u>	<u>Fr.</u>	<u>320'000.00</u>

Die vom Gemeinderat in eigener Kompetenz bewilligten Vorbereitungsarbeiten im Betrag von Fr. 4'704.95 sind im vorstehenden Gesamtbetrag bereits enthalten. Die Gesamtbaukosten von Fr. 320'000.00 beinhalten eine Genauigkeit von +/- 20 %.

F.

Folgekosten - Unterhalt

a) Kapitalfolgekosten

Jährlich degressive Abschreibung von 10 % und 1.5 % Verzinsung der Investitionskosten bzw. des Restbuchwertes zu Lasten der Laufenden Rechnung.

b) Betriebliche Folgekosten

Für Sachaufwendungen 2 % der Bruttoanlagekosten von Fr. 320'000.--, also Fr. 6'400.00. Weitere Folgekosten, wie personelle oder indirekte Kosten, sind heute nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

c) Ertrag

Die Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt wie erwähnt an den Verein Kinderkrippe Auzelg (VKKA), Zürich. Der jährliche Mietzins wurde auf Fr. 30'000.00 festgesetzt (plus Nebenkosten), was 9.375 % der Baukosten entspricht.

G.

Weiteres Vorgehen - Termine

Nach der Annahme der Vorlage an der Gemeindeversammlung wird unmittelbar anschliessend mit der Detailplanung und den Ausschreibungen begonnen. Die Realisierung des Umbaus ist zwischen Mitte August 2013 und Mitte Dezember 2013 geplant. Die Krippe kann so noch dieses Jahr an den privaten Krippenbetreiber übergeben werden. Die Betriebsaufnahme ist auf den 1. Januar 2014 vorgesehen.

H. Schlussfolgerung

Ein gut ausgebautes Angebot an Kinderbetreuungsplätzen ist ein wichtiger Standortvorteil für die Gemeinde. Nicht nur sozial Schwächere profitieren von diesen Einrichtungen, sondern auch einkommensstarke und gut ausgebildete Eltern und Erziehende. Eltern machen die Wohnsitznahme sehr oft auch davon abhängig, ob die Gemeinde die Krippenplätze subventioniert. Der Druck auf solche subventionierte Plätze steigt auch deshalb, weil die umliegenden Gemeinden (zum Beispiel Volketswil, Fällanden, Dübendorf, Maur, Uster, Fehraltorf, Schwerzenbach) die Krippen direkt oder indirekt unterstützen. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist von volkswirtschaftlichem Interesse. So müssen Eltern ihre Berufstätigkeit aufgrund eines Kinderwunsches nicht zwingend aufgeben oder wegen der beruflichen Verwirklichung auf Kinder verzichten.

Mit dem Einbau einer Kinderkrippe im Kindergarten Ocht, erfüllt die Gemeinde Greifensee einerseits eine grosse Nachfrage der familienergänzenden Betreuung von Kindern im Vorschulalter, andererseits auch das gemäss Kinder- und Jugendhilfegesetz geforderte bedarfsgerechte Angebot.

GEMEINDERAT GREIFENSEE

Der Präsident:

Der Schreiber:

Beat Brand

Martin Weilenmann