

Breitenhofstr. 30
Postfach 373
8630 Rüti ZH

Telefon 055 251 32 60
Telefax 055 251 32 64
E-Mail kanzlei@rueti.ch
Internet www.rueti.ch

Protokoll vom 2. März 2021

Zirkulationsbeschluss

A2 Alters-, Hinterlassenen und Invalidenfürsorge 2021-15
A2.2 Alters- und Pflegeheime, Alterssiedlungen
A2.2.2 Zentrum Breitenhof
Politische Gemeinde - Verpflichtungskredit Breitenhofstrasse 14 - Ausgabe von CHF 75'000.- - Genehmigung

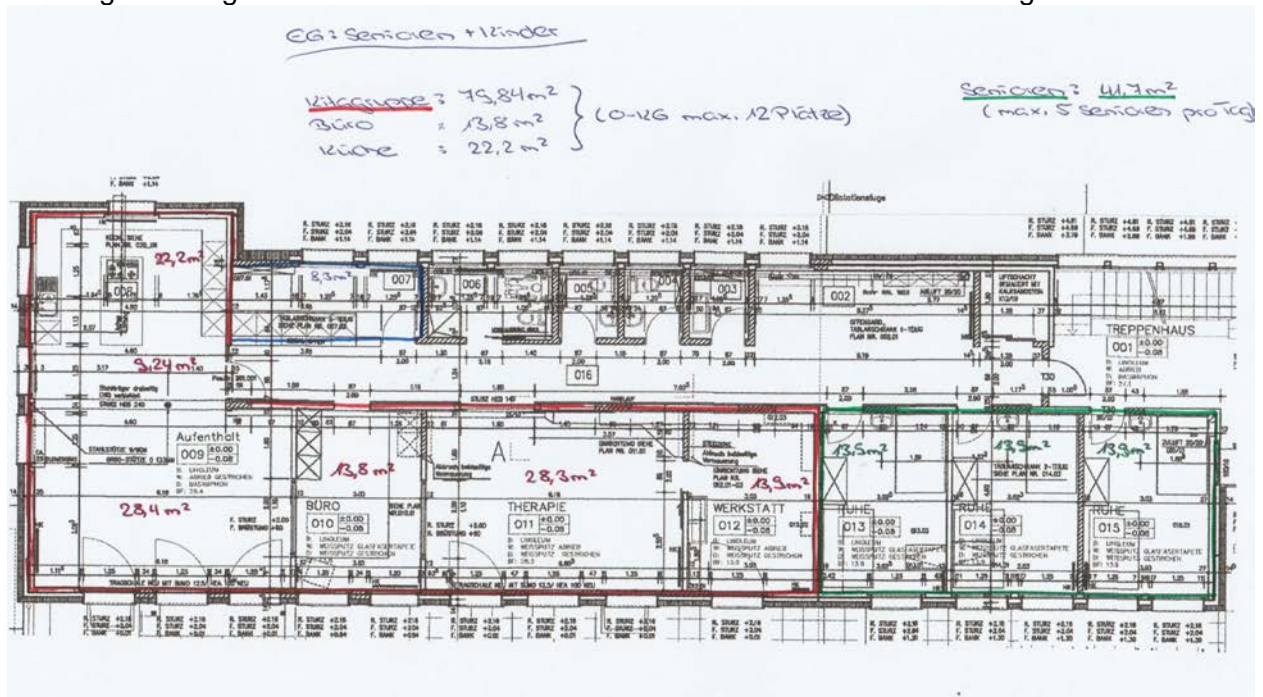
Ausgangslage

Die Räumlichkeiten der Breitenhofstrasse 14 (ehem. Tagesheim) soll für die neuen Raumanforderungen des Angebots „Senioren und Kind“ baulich angepasst werden.

Die Kinderkrippe benötigt Flächen die von der Bewilligungsinstanz (Kanton) vorgegeben sind, da die Raumverhältnisse für die Bewilligung zwingend sind. Das Tagesheim hat keine verbindlichen Vorgaben bezüglich Raumanforderung.

Projektbeschreibung

Die rotmarkierte Umrandung ist für die Kinderkrippe und deren Bewilligung notwendig. Zusätzlich zu der roten Fläche ist der Raum der blau umrandet der Krippenaufsicht als Schlafraum für die Kinder beantragt worden. Entsprechend muss dieser noch den Anforderungen an einen Schlafraum angepasst werden. Die Räume 013, 014 und 015 (grün markiert) sind für das Seniorenangebot vorgesehen. In diesen Räumen finden die meisten baulichen Eingriffe statt.



Gemeinderat

Folgende Anpassungen sind notwendig:



Die Wand zwischen Raum 013 und 014 wird ausgebrochen und die Räume zusammengelegt als zukünftiger Aktivierungsraum für die Senioren. Der Raum 014 und 015 wird mit einer Türe ergänzt. Im Raum 013 wird das ebenerdige Fenster durch eine Balkontüre ersetzt, sodass ein direkter Zugang in den Garten ermöglicht wird. Die Sanitärräume genügen den Anforderungen. Es ist eine rollstuhlgängige Toilette mit Dusche vorhanden und zwei WC Räume, eine für die Kinder und eine für das Personal. In allen erwähnten Räumen sind Anpassungen bei den Böden und Wänden notwendig. Im Raum 007 müssen die Schrankkombination entfernt werden und eine neue Gipswand eingezogen, sowie Boden und Deckenanpassungen vorgenommen werden. Im Raum 003, ehemals Putzraum, wird ein neues Lavabo und Vorkehrungen zur Installation von Waschmaschine und Tumbler vorgenommen.

Submission

Die Kosten für die Sanierungsarbeiten der Breitenhofstrasse 14 werden im freihändigen Submissionsverfahren durch das Bauamt ermittelt.

Die Schwellenwerte für das freihändige Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich liegen beim Hauptnebgewerbe unter CHF 150'000.00 und bei Dienstleistungen unter CHF 100'000.00, was im vorliegenden Projekt unterschritten werden wird. Für die Arbeiten soll vor allem das lokale Gewerbe berücksichtigt werden, damit dies in der aktuellen Corona-Situation bestmöglich unterstützt werden kann.

Kosten

Gemäss dem für die Umbauarbeiten der Breitenhofstrasse 14 zugrunde liegende Kostenvoranschlag durch das Bauamt vom 10.02.2021 ist mit folgenden Kosten (inkl. MWST) zu rechnen.

Gemeinderat

Bezeichnung	Betrag CHF
1 Baumeisterarbeiten	8'700
2 Balkontüre	4'000
4 Elektroinstallationen	4'700
5 Sanitär und Lüftung	9'000
6 Gipserarbeiten Anpassungen Ruheraum	12'500
7 Schreinerarbeiten und Boden Anpassungen	10'500
8 Baunebenkosten	12'600
9 Unvorhergesehenes ca. 10%	6'500
10 Projektungenauigkeit – Reserve	7'500
Baukosten inkl. MWST	76'000

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.07 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

Planmässige Abschreibungen	Basis CHF	Betrag CHF
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20	76'000
Verzinsung		
Zinsaufwand	38'000	407
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)		4207

Budgetkredit / Finanz- und Aufgabenplan

Im Budget 2021 wie auch im Finanz- und Aufgabenplan 2020-2023 sind CHF 100'000.00 (Konto 104201.5040.00, INV00338, Umbau Breitenhofstrasse 14) enthalten.

Termine

Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe	Februar 2021
Baubeginn	März 2021, in Absprache mit der Kinderkrippe
Bauvollendung	April 2021
Inbetriebnahme	Q2 oder Q3 2021, abhängig von der Coronasituation

Erwägungen

Gemäss Art. 17 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für budgetierte einmalige Ausgaben bis CHF 200'000.00 zuständig.

Zirkulationsbeschluss vom 12. Februar 2021

1. Für die Sanierungs- und Renovationsarbeiten Breitenhofstrasse 14, Rüti, wird ein Kredit von CHF 76'000.00 genehmigt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung 2021 wie folgt zu belasten:

Gemeinderat

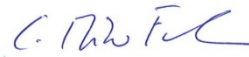
Konto 104201.5040.00INV00338

3. Das Bauamt wird ermächtigt und beauftragt:
 - 3.1. Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben;
 - 3.2. Die Mieterin und die betroffene Nachbarschaft rechtzeitig über die Sanierungsarbeiten zu informieren;
 - 3.3. Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ressortvorsteherin Kommission Gesundheit und Alter
 - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
 - Zentrumsleiter Zentrum Breitenhof
 - Bauamt
 - Finanzverwaltung
 - Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
 - Internet „Sanierungs- und Renovationsarbeiten Breitenhofstrasse 14 - Verpflichtungskredit von CHF 76'000.00 - Genehmigung“
 - Archiv

Versand: 11. März 2021

Gemeinderat Rüti



Carmen Müller Fehlmann
Vize-Präsidentin



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber