

## Protokollauszug des Gemeinderates Sitzung vom 11. Juli 2023

Titel	<b>Renovations- u. Anpassungsarbeiten Minimax 6</b>	
Beschluss-Nr.	132	
Reg.-Nr.	28.03	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph. In zwei Stufen: Signatur/Liegenschaft/Vorhaben
Versand	31. Juli 2023	

IDG-Status: öffentlich

---

### **Ausgangslage:**

#### Situation Schule

Die schulergänzenden Tagesstrukturen Minimax sind an den Standorten Neues Dörfli, ELKI, Eich und Tobel sehr gewachsen. Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist gross. Insbesondere im Minimax 4 hat sich die Zahl der Anmeldungen in den vergangenen zwei Jahren beinahe verdoppelt. Es werden Kinder vom Kindergarten bis zur 6. Klasse betreut und aufgrund der knappen Platzverhältnisse kann nicht auf deren altersbedingte unterschiedlichen Bedürfnisse eingegangen werden. Mit der Umnutzung der gemeindeeigenen 6.5-Zimmer Mietwohnung im Kindergarten Gmeindwis zu einem Betreuungsort könnte für die nächsten 6 - 8 Jahre eine Zwischenlösung gefunden werden.

#### Situation Liegenschaften

Die 6.5-Zimmer Mietwohnung im Kindergarten Gmeindwis wurde per Ende Mai 2023 gekündigt. Inzwischen sind Abklärungen bezüglich dem allgemeinem Renovationsbedarf sowie dem Anpassungsbedarf für Betreuung und Feuerpolizei unternommen worden. Es wurden Offerten eingeholt. Der neue Betreuungsplatz hiesse «Minimax 6» und würde für 20-25 Kindern Platz bieten.

Der Gemeinderat hat über das weitere Vorgehen zu befinden.

### **Erwägungen:**

#### Seitens Schule

Zusätzlicher Raum ermöglicht es, die Kinder altersgerecht zu betreuen. Beispielsweise haben grössere Kinder Gelegenheit, Hausaufgaben zu lösen, während die Kleinen an einem anderen Platz spielen. Aktuell essen die Kinder auf engstem Raum, was sowohl für das Personal wie auch für die Kinder äusserst schwierig ist.

#### Seitens Liegenschaften

- Die Wohnung ist stark renovationsbedürftig. Die meisten Bodenbeläge müssen ersetzt werden und alle Wände sind neu zu streichen.
- Um einen grossen Raum zu erhalten, sind zwei Wände zu entfernen. Dadurch bekommen die Betreuungspersonen die notwendige Übersicht. Statisch ist dies machbar.
- Damit die Wohnung als öffentlicher Betreuungsplatz von der Feuerpolizei abgenommen wird, sind diverse Auflagen zu erfüllen (Fluchtwegtüren, Abdeckungen, Geländererhöhungen etc.).
- Die heutige Mietwohnung verfügt über zwei Räumlichkeiten mit Sanitäranlagen ( 1. Lavabo/Toilette und 2. Lavabo/Badewanne). Es besteht aber nur eine Toilette. Keine Alternative ist, dass die Badewanne durch eine zweite Toilette ersetzt wird. Es wäre mit zu grossen baulichen Massnahmen zu rechnen, da die Kanalisationsleitung anzupassen ist. Keine Lösung aus Kostengründen ist auch eine Verbindung zu Minimax 5 (1.5 Zi-Wohnung gleich daneben), da die Abtrennung eine Betonwand ist. Als Option bietet sich an, anstelle der Badewanne ein Pissoir zu erstellen (Kosten ca. CHF 4'500). Hier handelt es sich lediglich um eine Notfallvariante. Daher wird vorgeschlagen, im neuen Minimax 6 lediglich mit einer Toilette zu starten.

Die neue Nutzung ist ein Provisorium für voraussichtlich 6 - 8 Jahre. Es wurde beachtet, dass die bisherige Raumaufteilung bei Bedarf mit vernünftigem Aufwand wiederhergestellt werden kann.

Die Gesamtkosten für alle notwendigen Arbeiten (Renovation und Anpassungen) betragen CHF 33'000 inkl. MWSt. Gemäss Kostenzusammenstellung (Protokollbeilage) empfiehlt der Bereich Liegenschaften, die Unternehmer der Variante V1 zu berücksichtigen.

Der Mietzinsausfall zu den bisherigen Miet-Konditionen beträgt pro Jahr CHF 22'500.

Für den Minimax 5 (1.5 Zi-Wohnung, welche seit September 2022 ein Minimax ist, wurde bisher im bestehenden Pensum gereinigt) und den Minimax 6 benötigt es zusätzliche Reinigungsressourcen. Gemäss Ausmassung beträgt der Reinigungsaufwand 0.20 Stellenprozente.

#### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Renovations- und Anpassungsarbeiten sind in der 6.5-Zimmer Mietwohnung im Kindergarten Gmeindwis auszuführen, damit diese Wohnung für die nächsten 6 – 8 Jahre als Betreuungsplatz Minimax gut genutzt werden kann.
2. Dafür wird ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 33'000 genehmigt. Dieser wird dem Konto 2170.3144.00.9 belastet und ist mit dem Geschäft «Unterstand mit Ladestation für neuen Elektro-Schulbus» (Konto 2170.3144.00.1) zu kompensieren. Da für den Schulbus neu eine externe Lösung angedacht ist, wird die Ladestation (CHF 35'000 im Budget 2023) nicht mehr benötigt.
3. Benno Stutz, Leitung Liegenschaften, wird beauftragt, die Arbeiten in Auftrag zu geben und die Unternehmer gemäss Variante V1 der Kostenzusammenstellung (Protokollbestandteil) zu berücksichtigen.
4. Für den zusätzlichen Reinigungsaufwand bei Minimax 5 und 6 wird der Stellenplan (Stichwort: Hauswartungen Schuleinheit Eich) ab 1. September 2023 um 0.20 Prozent erhöht (Kosten CHF 20'000 pro Jahr).
5. Protokollauszug an:
  - Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Liegenschaften (Pixas)
  - Dr. Evéline Huber, Schulpräsidentin (Pixas)
  - RGPK-Mitglieder (Pixas)
  - Jürgen Sulger, Gemeindeschreiber (Pixas)
  - Bea Pfeifer, AL Schulverwaltung (Pixas)
  - Benno Stutz, Leiter Liegenschaften (Pixas)
  - Nicole Egger, Leitung Betreuung Tagesstrukturen (Pixas)
  - Martin Hofer, AL Finanzen+Steuern (Pixas)
  - Alex Blättler, CO-Stv AL Finanzen+Steuern (Pixas)

Gemeinderat Hombrechtikon



Rainer Odermatt  
Gemeindepräsident



Jürgen Sulger  
Gemeindeschreiber