

# Protokoll-Auszug

## Der Primarschulpflege Andelfingen

31. Sitzung vom 7. April 2021, Geschäft Nr. 325 auf Seite 292

---

**325 06.05 Kauf, Tausch, Liegenschaftenhandel**  
Verkaufsermächtigung Kindergarten Oerlingen  
z.H. der GV vom 17. Mail 2021

### **Weisung**

#### Ausgangslage

Im nächsten Schuljahr werden wie erwartet nur noch 5 Kindergartenklassen geführt, womit der Kindergarten Oerlingen als Aussenstandort geschlossen wird. Die jetzigen Räupli (Erstkindergartenkinder) wechseln zusammen mit ihrer Kindergärtnerin in den Doppelkindergarten Zelgli nach Kleinandelfingen.

Das in die Jahre gekommene Kindergartengebäude in Oerlingen weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und die Schule müsste in den nächsten Jahren einiges zur Wert- und Substanzerhaltung der Liegenschaft investieren (mittelfristig in den nächsten 2 - 5 Jahren ca. Fr. 500'000.-). Im Vordergrund stehen vor allem die haustechnischen Installationen wie Wärmeerzeugung, Sanitär- und Elektroinstallationen.

Zusätzlich besteht dringender Handlungsbedarf bei der Gebäudehülle (Fenster, Storen, Dach etc.) und die inneren Ausbauten (Böden, Wand- und Deckenbekleidungen) sind generell stark abgenutzt. Weiter wurden seit der Erstellung 1965 keine strukturellen Veränderungen mehr vorgenommen und die räumlichen Verhältnisse entsprechen nicht mehr den heutigen Schulraumrichtlinien.

#### Erwägungen

Die schon länger bestehende Schulraumstrategie der Schule sieht aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen eine Stärkung der beiden Hauptschulstandorte Andelfingen und Kleinandelfingen vor. Unabhängig vom Ausgang der angekündigten Abstimmung im Herbst 2021 zur Fusion AHA wird an diesem Ziel festgehalten.

Namentlich der Unterricht im Kindergarten soll - soweit als möglich - für alle Kinder in zentralen Doppelkindergärten stattfinden. Daraus ergeben sich für die Kinder wie auch für die Kindergartenlehrpersonen namentlich folgende Vorteile:

- Nähe zur weiteren Schulinfrastruktur insbesondere Turnhalle, Schulbibliothek, Hort/Mittagstisch (alles in Gehdistanz)
- kurze Wege fürs Förderpersonal wie auch für die Kinder führen zu mehr Netto-Therapiezeit, mehr Flexibilität bei der Organisation passender gemeinsamer Therapien

- ermöglicht kontinuierlichen pädagogischen Austausch, die Zusammenarbeit in Unterrichtssequenzen wie auch gegenseitige Unterstützung und Assistenz (auch in Notfallsituationen) der beiden Kindergarten-Lehrpersonen
- generell einfachere Einbindung der Kindergarten-Lehrperson in die Schule resp. ins Lehrerkollegium

Gemäss Art. 14 lit. 7 der Gemeindeordnung kann die Primarschulpflege Liegenschaften bis zum Betrag von Fr. 500'000.- in eigener Kompetenz verkaufen. Beim Verkauf der Liegenschaft „Kindergarten Oerlingen“ wird jedoch gemäss Schätzung ein deutlich höherer Verkaufspreis erwartet, da die Parzelle unternutzt ist. Die Gemeindeversammlung kann in einem solchen Fall die Primarschulpflege ermächtigen, den Liegenschaftshandel selbständig abzuschliessen, auch wenn der Verkaufspreis über der eigenen Finanzkompetenz liegt. Dadurch kann der Handel zügig abgeschlossen werden und der Käufer hat die sofortige Sicherheit über den Zuschlag. Der Verkauf des Schulhauses Oerlingen erfolgte ebenfalls im Rahmen einer solchen Verkaufsermächtigung.

### Schlusswort

Unabhängig voneinander durchgeführte Analysen führen zum Schluss, dass bei einer Totalsanierung/Instandsetzung des bestehenden Kindergartengebäudes Aufwand und Nutzen in einem sehr ungünstigen Verhältnis zueinanderstehen. Trotz hoher Kosten würden auch nach der Sanierung energetische und betriebliche Mängel weiterbestehen.

Abgesehen davon macht es aus Sicht Schule und der Kinder aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen grundsätzlich keinen Sinn, diese Liegenschaft irgendwann wieder für einen Kindergartenbetrieb zu nutzen.

Die Weiterführung dieses Gebäudes im Liegenschaftenportfolio der Schule ist nicht mehr gerechtfertigt und auch aufgrund der finanziellen Situation der Schule nicht vertretbar.

Anhand dieser gewonnenen Erkenntnisse und der bestehenden Fakten, hat sich die Primarschulpflege für den raschen Verkauf der Liegenschaft entschlossen und empfiehlt den Stimmberechtigten, den folgenden Antrag anzunehmen.

### **Antrag**

Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 14 lit. 7 der Gemeindeordnung vom 11. März 2007 zur Beschlussfassung:

Die Primarschulpflege wird ermächtigt, den Kindergarten Oerlingen, Kat.-Nr. 1499, Dorf Oerlingen zum Mindestbetrag von Fr. 1'100'000.- gemäss dem besten Angebot (Preis und Eignung) zu verkaufen.

### **Die Primarschulpflege beschliesst:**

1. Dem vorliegenden Antrag „Verkaufsermächtigung Kindergarten Oerlingen“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 17. Mai 2021 wird zugestimmt.
2. Mitteilung an:
  - RPK Kleinandelfingen, Präsident Ulrich Baumgartner
  - Florian Stegemann, Ressort Liegenschaften
  - Barbara Kummer, Präsidium und Ressort Finanzen
  - Werner Temperli, Finanzverwalter
  - Akten

Die RPK hat den Antrag am 14.04.2021 geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung.



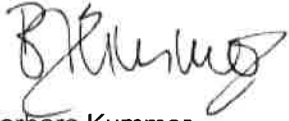
Ueli Baumgartner  
Präsident



Rolf Höpli  
Aktuar

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

**PRIMARSCHULPFLEGE ANDELFINGEN**



Barbara Kummer  
Präsidentin



Monika Amplatz  
Verwaltung