

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 8. November 2016

Turnverein Opfikon-Glattbrugg / Vereinshaus Zunstrasse 13
Bewilligung Beitrag für den Ersatzbau

L3.1.7 / F4.3.1

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 8. November 2016 sowie in Anwendung von Art. 35, Ziff. 4 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Der Beitrag an den Ersatzbau für das Vereinshaus des Turnvereins Opfikon-Glattbrugg von 80% der Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000, wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5650.105, bewilligt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat
- Turnverein Opfikon-Glattbrugg, Präsident, Thomas Kaiser, Postfach, 8152 Glattbrugg
- Bevölkerungsdienste
- Finanzen und Liegenschaften
- Liegenschaftenverwaltung

AU-SRB-TVO_BeitragErsatzbauVereinshaus_2016_AntragGR



BERICHT

1. Ausgangslage

Der Turnverein Opfikon-Glattbrugg (TVO) betreibt seit 1981 an der Zunstrasse 13, Glattbrugg, ein eigenes Vereinshaus, welches mittlerweile sanierungsbedürftig ist. Die ungedämmte Baracke sowie der Ausbaustandard genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Das Vereinshaus wird zurzeit nur noch für interne Anlässe, wie z.B. Vereinsversammlung, Generalversammlung der Unter-Riegen, Vorstandssitzungen, OK-Sitzungen, Treffen nach grösseren Turnanlässen, Chlausabende, Privatanlässe der Vereinsmitglieder, genutzt.

Eine Projektgruppe des TVO hat die möglichen Optionen geprüft. Eine umfassende Renovation wird aufgrund der sehr schlechten Grundsubstanz ausgeschlossen. Der Abbruch des heutigen Objekts sowie ein Neubau werden als sinnvoll beurteilt. Mit Schreiben vom 8. August 2014 gelangte der TVO mit dem Projekt und dem Anliegen um finanzielle Unterstützung für die Erstellung eines Ersatzbaus für das Vereinshaus an die Stadt Opfikon.

Mit Beschluss Nr. 2014-253 vom 2. September 2014 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat den Beitrag an den Ersatzbau für das Vereinshaus des TVO's von 80% der Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000, ebenfalls zu bewilligen. An der Sitzung des Gemeinderates vom 2. März 2015 wurde der Antrag zurückgewiesen und der Stadtrat aufgefordert, die Vereinspräsidenten zu beauftragen, eine breite Trägerschaft, bestehend aus mehreren Vereinen, für den Neubau und den Betrieb des Vereinshauses bereitzustellen.

An der Informations- und Diskussionsveranstaltung vom 15. April 2015 wurde die Idee einer breiten Trägerschaft den interessierten Vereinen vorgestellt. Gleichzeitig wurden diese, falls durch sie erwünscht, mit deren Umsetzung beauftragt. Ein Kalenderjahr später stellt der Stadtrat nun fest, dass keine erweiterte Trägerschaft gebildet werden konnte. Aus diesem Grund soll das vorliegende Projekt nach allfälligen Anpassungen weiterverfolgt werden.

2. Kurzportrait Turnverein Opfikon-Glattbrugg

Der TVO ist stark verwurzelt mit der Stadt Opfikon und engagiert sich immer wieder mit vielfältigen Aktivitäten. Seit 107 Jahren begeistert er hunderte von Menschen für das Turnen und bietet ein vielseitiges und abwechslungsreiches Sportangebot für alle Alterskategorien. Mit seinen 420 Mitgliedern leistet er einen wesentlichen Beitrag zum Wohlbefinden der Bevölkerung.

3. Projekt

3.1 Ersatzbau Vereinshaus

Das Vereinshaus soll neu als Blockhütte aus dicken Stämmen, welche für Langlebigkeit stehen und ein gemütliches Innenklima sowie Energieeffizienz bieten, in Erscheinung treten. Die Inneneinrichtung wird auf eine möglichst vielfältige Nutzung ausgelegt. Die Wärmeerzeugung mittels Luft-/Wasser-



Wärmepumpe erfolgt für die Wärmeverteilung mittels Bodenheizung und für die Warmwassererzeugung elektrisch. Das Gebäude besteht aus:

- Grossraum ca. 80 m² für 80 Personen
- Vollwertige Küche mit Geschirr
- Herren-, Damen- und Behinderten-WC
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Technikraum, Audioanlage und Leinwand
- 2 Lagerräume innen (einen davon für Material von Dauermietern)
- Lagerraum von Aussen zugänglich

Die Umgebungsgestaltung sieht einen überdachten Sitzplatz mit Bodenplatten, Parkplätze und eine Feuerstelle, welche als Schutz vor unbefugter Verwendung abschliessbar ist, vor.

Im Gegensatz zum ersten Projekt ist die Nutzung des Lagerraums neben dem Eingang eigens für Dauermieter vorgesehen. Das macht eine separate Lagerfläche für den TVO Vereinshausbetrieb nötig. Dieser entsteht über der Nasszone mit Zugang via einer Galerie über dem Eingangsbereich.

3.2 Nutzung Vereinshaus

Der Standort erlaubt eine Nutzung an allen Wochentagen. Sofern die Blockhütte nicht durch den TVO belegt ist, sollen die Nutzungszeiten wie folgt festgelegt werden:

Tages-/Abendvermietungen

Montag bis Donnerstag	ab 17:00 Uhr
Freitag	ab 12:00 Uhr
Samstag, Sonntag und Feiertage	ab 09:00 Uhr

Dauervermietungen

Montag bis Donnerstag	am Tag und/oder Abend
Freitag	nur morgens

3.3 Betrieb Vereinshaus

Betrieb und Unterhalt des Vereinshauses werden vollumfänglich durch den TVO gewährleistet. Sämtliche Kosten werden vom TVO getragen und sollen aus Vermietungen erwirtschaftet werden.

Bei Betriebskosten von CHF 18'000 und erwarteten 100 Vermietungen betragen die Kosten pro Vermietung CHF 180. Unter Einrechnung des nötigen Mindestgewinnes von CHF 8'500, welcher zur Sicherstellung der Jugendförderung und des Fortbestandes des Vereins nötig ist, resultiert ein durchschnittlicher Mietpreis von mindestens CHF 265. Für Einwohnende und Ortsvereine sind im Vergleich zu Auswärtigen günstigere Mietpreise vorgesehen. Diese kombiniert mit einem unkomplizierten Buchungssystem via Internet, welches eine effiziente Abwicklung bei hoher Nutzungsintensität schaffen wird, führt zu einem attraktiven Angebot für Dauermieter.

Mittels Vereinbarung soll schriftlich der periodische Einblick in die Betriebsrechnung des TVO festgelegt werden, um auf eine Tarifgestaltung mit angemessenem Betriebsgewinn hinzuwirken.



4. Finanzierung

Der Gesamtaufwand für den Ersatzbau beträgt gemäss folgender Kostenschätzung CHF 540'000 und kann durch den TVO nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Vorbereitungsarbeiten (Abbruch und Kanalisation)	CHF	30'000
Fundament	CHF	30'000
Baukosten Blockhütte	CHF	300'000
Innenausbau	CHF	110'000
Heizung	CHF	30'000
Baunebenkosten	CHF	15'000
Umgebung (Sitzplatz, Feuerstelle)	CHF	<u>25'000</u>
Gesamtkosten	CHF	<u>540'000</u>

Der Beitrag der Stadt Opfikon beträgt 80% an die Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000 (maximales Kostendach). Dieser Betrag ist im Voranschlag 2017, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5650.105, eingestellt.

Das Blockhaus ist Eigentum des TVO. Bei Auflösung oder Konkurs des Vereins wird der Stadt Opfikon mittels Vereinbarung das Vorkaufsrecht für das Vereinshaus eingeräumt, wobei der gesprochene Investitionsbeitrag angerechnet wird.

5. Terminplan

Nach der Genehmigung des Antrags durch den Gemeinderat wird der TVO zeitnah eine ausserordentliche Vereinsversammlung einberufen. Sofern diese der Realisierung zustimmt, wird das Projekt sofort in die Umsetzungsphase überführt. Die Fertigstellung wird auf den Sommer / Herbst 2018 angestrebt.

6. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, den Beitrag an den Ersatzbau für das Vereinshaus des Turnvereins Opfikon-Glattbrugg von 80% der Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5650.105, zu bewilligen.

Opfikon, 8. November 2016

AU-SRB-TVO_BeitragErsatzbauVereinshaus_2016_AntragGR

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer

