

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 09. Juli 2019
 BESCHLUSS NR. 2019-197
 SEITE 1 von 3

Sanierung und Ausbau Dorfstrasse 32
 Projekt- und Kreditbewilligung Ausbau Dorf-Träff
 Bildung Objektbaukommission (OBK)

6.1.5.1

1. Ausgangslage / betriebliches Ausbaukonzept

Aufgrund der Balkenbrüche sowie des ausknickenden Fassadenbalkens wurde das Gebäude im Herbst 2016 saniert. Die Sanierung wurde auf das Notwendigste reduziert, da seitens der Genossenschaft Dorf-Träff der Wunsch geäussert wurde, die verschiedenen Angebote zu modernisieren und dafür die Räume den veränderten Ansprüchen anzupassen und weiter auszubauen. Um die Ausbauwünsche zu konkretisieren, erarbeitete der Vorstand der Genossenschaft Dorf-Träff in Zusammenarbeit mit einer externen Beraterin unter Berücksichtigung des IST-Zustandes ein neues Betriebskonzept. Dieses sieht nicht nur bauliche, sondern auch organisatorische Veränderungen vor.

Der Dorf-Träff soll organisatorisch in vier selbstständige Teilbereiche (Beizli und gastrotaugliche Räume / Galerie / Museum Dauerausstellung / Museum Wechsausstellung) mit je einem verantwortlichen Vorstandsmitglied an der Spitze aufgeteilt werden. Allgemein soll die Liegenschaft für möglichst unterschiedliche Zielgruppen zur Verfügung stehen und somit alle geeigneten Räume an Dritte für Diskussionsforen, Sitzungsräumlichkeiten, integrative Kurse, interreligiöse Veranstaltungen, Weiterbildungskurse usw. vermietbar sein. Ein gezieltes und professionelles Marketing wäre für eine erfolgreiche Umsetzung erforderlich.

2. Sanierungsvorhaben

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 2017-235 vom 17. Oktober 2017 wurde der Auftrag für die Begleitung des Ausbaus der Liegenschaft Dorfstrasse 32 an das Architekturbüro Fässler + Partner AG, Zürich, vergeben. Für die Erarbeitung des Vorprojektes und des Kostenvoranschlages wurden Fachplaner im Bereich Statik, Elektroinstallationen, Lichttechnik, HLKS, Brandschutz zugezogen.

Das Vorprojekt liegt nun zur Genehmigung vor und wurde ausserdem mit der Kantonalen Denkmalpflege besprochen und von dieser akzeptiert.

3. Geschätzte Investitionskosten

Das Projekt wird der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 617.5040.001, belastet.

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Total CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	48'000
2	Gebäude	2'001'000



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 09. Juli 2019
BESCHLUSS NR. 2019-197
SEITE 2 von 3

4	Umgebung	162'000
5	Baunebenkosten	104'000
9	Ausstattung	25'000
10	Rundung	110'000
Total Ausbaukosten inkl. 7.7% MWST ($\pm 10\%$)		2'450'000

Künftig wird die Erfolgsrechnung mit jährlich CHF 159'300 belastet.

4. Bildung Objektbaukommission (OBK)

Aufgrund des Projektfortschrittes und unter Vorbehalt der Genehmigung des Ausbaukredites für den Dorf-Träff durch den Gemeinderat wird eine Objektbaukommission mit folgenden Mitgliedern aus der ehemaligen Arbeitsgruppe, welche hiermit unter Verdankung der geleisteten Dienste aufgelöst wird, gebildet:

Präsident: Valentin Perego, Finanzvorstand

Mitglieder: Paul Remund, Stadtpräsident
Jürg Leuenberger, Präsident Dorf-Träff
Renaud Joye, Vorstandsmitglied Dorf-Träff
Thomas Mettler, Leiter Finanzen und Liegenschaften

Externe Beraterin: Romea Weber, Architekturbüro Fässler + Partner AG
Resedastrasse 25, 8008 Zürich

Allfällige weitere Mitglieder werden von der OBK eruiert und danach dem Stadtrat zur Bestätigung vorgelegt.

Auf Antrag des Finanzvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Dem Projekt für den Ausbau der Dorfstrasse 32, Dorf-Träff, wird gemäss Erwägungen zugestimmt.
2. Der dafür erforderliche Kredit von CHF 2'450'000 inkl. 7.7% MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 617.5040.001, bewilligt.
3. Dem Gemeinderat wird beantragt, den Kredit für den Ausbau der Dorfstrasse 32, Dorf-Träff, von CHF 2'450'000 inkl. 7.7% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 617.5040.001, zu bewilligen.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 09. Juli 2019
BESCHLUSS NR. 2019-197
SEITE 3 von 3

4. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisbasis April 2019) und der Bauausführung.
5. Die Mitglieder der Objektbaukommission 'Ausbau Dorf-Träff' werden gemäss Erwägungen gewählt.
6. Die Arbeitsgruppe 'Ausbau Dorf-Träff' wird aufgelöst.
7. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, das Behörden- und Delegationsverzeichnis entsprechend anzupassen.
8. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
9. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Architekturbüro Fässler + Partner AG, Resedastrasse 25, 8008 Zürich
 - Arbeitsgruppe 'Ausbau Dorf-Träff'
 - Objektbaukommission 'Ausbau Dorf-Träff'
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Stadtkanzlei

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:

Paul Remund

Willi Bleiker



VERSANDT:
11.07.2019