



Auszug aus dem Protokoll vom

29. Mai 2006

149 28 Liegenschaften, Grundstücke
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Vorlage Nr. 14/2006: Antrag des Stadtrates auf Erteilung eines Nettokredites von Fr. 315'000.-- für den Neubau der Waldhütte im Trubler (309)

Referent des Stadtrates

Toni Brühlmann
Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Weisung

A) Ausgangslage

Die im Jahre 1990 erstellte Trublerhütte galt bei Vereinen und Gesellschaften als beliebtes Veranstaltungsort und wurde gut frequentiert. Der Belegungsgrad war sehr hoch. Leider ist die Hütte am 27. November 2005 durch einen Brandfall völlig zerstört worden. Mit Ausnahme der Grundmauern im Erdgeschoss muss das gesamte Bauwerk abgebrochen werden.

B) Beitrag Gebäudeversicherung

Die Gebäudeversicherung hat den Gebäudeschaden ermittelt. Als Abschätzungsergebnis vergütet sie beim Wiederaufbau den Betrag von Fr. 270'000.--. Dazu kommen Vergütungen der Mobiliarversicherung von Fr. 25'000.--.

C) Projektidee/Studienauftrag

Aufgrund des starken Echos aus der Bevölkerung war klar, dass die Trublerhütte wieder aufgebaut werden soll. Da aber im Betrieb verschiedene Probleme aufgetreten sind, soll keine Rekonstruktion des ausgebrannten Gebäudes erfolgen, sondern die Gelegenheit zu einer Verbesserung genutzt werden. Einerseits sollten Benutzerwünsche wie die bessere Anordnung und Ausrüstung der Küche, ein geschützter Zugang sowie wenn möglich eine leichte Vergrösserung erfüllt werden. Andererseits ist die Lage in der Waldlichtung an der Strasse nach Uitikon so prominent, dass das Projekt auch architektonisch attraktiv ausfallen muss, damit die Baubewilligung erteilt werden kann. Deshalb wurden zwei Architekturbüros Studienaufträge erteilt.

D) Empfehlung der Jury

Für die Bewertung der beiden Projektvorschläge wurde eine Jury mit folgenden Personen gebildet:

Toni Brühlmann, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften (Präsident)
Rita Schiess, Architekturbüro Pfister, Schiess und Tropeano, Zürich, Fachpreisrichter
Roger Weber, weberbrunner architekten, Zürich, Fachpreisrichter
Manuel Peer, Abteilungsleiter Bau und Planung, beratende Stimme
Albert Schweizer, Bereichsleiter Liegenschaften, beratende Stimme

Die Jury hat sich die beiden Projekte vorstellen lassen und empfiehlt einstimmig, das Projekt von Rossetti + Wyss, Architekten, Zürich, auszuführen.



E) Projekt

Das Architekturbüro Rossetti + Wyss, Zürich hat einen Ersatzbau mit vorgefertigten Holzelementen entworfen, der als auskragender Baukörper über dem bestehenden Sockel erstellt wird. Ziel der Projektverfasser ist es, mit einem ausdrucksstarken Erscheinungsbild der neuen Trublerhütte die öffentliche Bedeutung zu dokumentieren. Die Tatsache der jeweiligen kurzen Nutzungsdauer wird zum eigentlichen Fassadenthema: Zeigt sich die Trublerhütte bei Nichtbelegung als geschlossen, unzugänglich und vandalismusresistente „Holzbox“, so verwandelt sie sich - sobald Gesellschaften von ihr Gebrauch machen - als offenes, einladendes Gebäude.

Der zentrale Hüttenraum von acht mal acht Metern ist stützenfrei und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Er wird schichtartig, von klar ablesbaren Räumen ummantelt, die teilweise nutzungsflexibel sind und Treppe, Küche, Loggien, einen gedeckten Aussensitzplatz sowie Möbelnischen beinhalten. Aufgrund einer feuerpolizeilichen Auflage ist die Küche neu abgetrennt vom Hauptraum.

F) Kosten

Gebäudekosten (Holzbau und Betonteil)	Fr. 390'000.--
Betriebseinrichtungen	<u>Fr. 135'000.--</u>
Total Wiederaufbaukosten inkl. Mobiliar	Fr. 525'000.--
Reserve und Unvorhergesehenes	Fr. 42'000.--
7,6% MWST	<u>Fr. 43'000.--</u>
Total Kosten	Fr. 610'000.--
./. Versicherungsleistungen	<u>Fr. 295'000.--</u>
Zu Lasten Stadt (netto)	Fr. 315'000.--
	=====

G) Finanzierung/Folgekosten

In der Investitionsrechnung 2006 sind Ausgaben von Fr. 270'000.-- sowie die Rückerstattung der Gebäudeversicherung in der gleichen Höhe enthalten. Die nach Abzug der Versicherungsleistungen für den Mobiliarschaden verbleibenden zusätzlichen Kosten von Fr. 315'000.-- sind durch den Gemeinderat als Nettokredit zu bewilligen. Die jährlichen Kapitalfolgekosten (Verzinsung und Amortisation) betragen Fr. 31'500.-- (10 % der Kreditsumme). Bei den Betriebskosten sind zu den bisher jährlich angefallenen rund Fr. 16'000 zusätzlich ca. Fr. 5'000.-- pro Jahr für den erhöhten Hauswart- und Reinigungsbedarf zu budgetieren.

H) Zeitplan

Es ist vorgesehen, mit dem Ersatzbau umgehend nach rechtskräftiger Bewilligung des Baukredites zu beginnen, um die neue Trublerhütte im Dezember 2006 in Betrieb nehmen zu können.

Antrag an den Gemeinderat

1. Für den Neubau der Waldhütte im Trubler wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Nettokredit von Fr. 315'000.-- erteilt.
2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung belastet.



3. Ziffer 1 dieses Beschlusses fällt in die abschliessende Zuständigkeit des Gemeinderates.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN

Präsident Schreiber

Peter Voser

Peter Hubmann

Versand: