

## STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 2. September 2014

---

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 2. September 2014 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. 619.5030.104, bewilligt.
2. Mitteilung an:
  - Stadtrat
  - Turnverein Opfikon-Glattbrugg, Präsident, Thomas Kaiser, Postfach, 8152 Glattbrugg
  - Bevölkerungsdienste
  - Finanzabteilung
  - Liegenschaftenverwaltung

AUFIS-TVO\_BeitragErsatzbauVereinshaus\_AntragGR



## Bericht

### 1. Ausgangslage

Der Turnverein Opfikon-Glattbrugg (TVO) betreibt seit 1981 ein eigenes Vereinshaus an der Zunstrasse 13, Glattbrugg, welches mittlerweile sanierungsbedürftig ist. Die ungedämmte Baracke sowie der Ausbaustandard genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Aus diesen Gründen musste die Vermietung an Dritte bis auf weiteres sistiert werden. Dadurch entfallen dem TVO jedoch dringend benötigte Einnahmen, welche bislang wesentlich zur Finanzierung des Turnbetriebs beigetragen haben. Das Vereinshaus wird zurzeit nur noch für interne Anlässe, (ca. 24 pro Jahr) 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.

Aufgrund eines Kostenvoranschlags mit Projektskizze diskutierte der Stadtrat am 28. Januar 2014 über einen Beitrag von ungefähr CHF 400'000 an einen Ersatzbau. Der Bedarf wie auch das Begehren nach einem Vereinshaus konnte nachvollzogen werden. Unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat sprach sich der Stadtrat in jenem Zeitpunkt für eine finanzielle Unterstützung aus. Insbesondere die Nutzung der Lokalität durch verschiedene Vereine wurde als positiv bewertet.

Mit Schreiben vom 8. August 2014 gelangt der Turnverein Opfikon-Glattbrugg (TVO) nun mit dem Projekt und dem Anliegen um finanzielle Unterstützung für die Erstellung eines Ersatzbaus für das Vereinshaus an die Stadt Opfikon.

### 2. Kurzportrait Turnverein Opfikon-Glattbrugg

Der Turnverein Opfikon-Glattbrugg ist stark verwurzelt mit der Stadt Opfikon und engagiert sich immer wieder mit vielfältigen Aktivitäten. Seit 105 Jahren begeistert er hunderte von Menschen für das Turnen und bietet ein vielseitiges und abwechslungsreiches Sportangebot für alle Alterskategorien. Mit seinen 443 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 über den Heizkörper und für die Warmwassererzeugung elektrisch. Das Gebäude besteht aus:



- Grossraum für 80 Personen
- Küche
- Herren-, Damen- und Behinderten-WC
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Lager-/Technikraum
- Lagerraum für Material von Dauermietern
- Lagerraum von Aussen zugänglich

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

### 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:

- Freitag - Sonntag Einzelvermietungen z.B. für Familienfeste, Geburtstage usw.
- Montag - Donnerstag Einzel- und Dauervermietungen an Behörden, Vereine, Institutionen und Firmen, wobei Dauermieter aufgrund der finanziellen Sicherheit und dem geringen Aufwand Vorrang erhalten.

### 3.3 Betrieb Vereinshaus

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

Bei Betriebskosten von CHF 18'000 und erwarteten 90 Vermietungen betragen die Kosten pro Vermietung CHF 200. Unter Einrechnung des nötigen Mindestgewinnes von CHF 10'000, welcher zur Sicherstellung der Jugendförderung und des Fortbestandes des Vereins nötig ist, resultiert ein durchschnittlicher Mietpreis von mind. CHF 310. Für Einwohner, Ortsvereine und ansässige öffentliche Institutionen sind im Vergleich zu Auswärtigen günstigere Mietpreise vorgesehen. Ein starkes Interesse an einer mehrjährigen Dauernutzung für ihre Spielgruppen bekundet das Familienzentrum.

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 530'000 und kann durch den Turnverein Opfikon-Glattbrugg nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Vorbereitungsarbeiten (Abbruch und Kanalisation)	CHF	30'000
Fundament	CHF	30'000
Baukosten Blockhütte	CHF	300'000
Innenausbau	CHF	100'000
Heizung	CHF	30'000



Baunebenkosten	CHF	15'000
Umgebung (Sitzplatz, Feuerstelle)	CHF	<u>25'000</u>
Gesamtkosten	CHF	<u>530'000</u>

Der Beitrag der Stadt Opfikon beträgt 80% an die Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000 (maximales Kostendach). Dieser Betrag ist im Vorschlag 2015, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5030.104, einzustellen.

## 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 November 2015 angestrebt.

## 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. 619.5030.104, zu bewilligen.

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



P. Remund      H.R. Bauer

Opfikon, 2. September 2014

AUFIS-TVO\_BeitragErsatzbauVereinshaus\_AntragGR

