

**RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON**

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

L3.1.7 / F4.3.1

**Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 2. September 2014 beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, einen 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.

Der Turnverein Opfikon-Glattbrugg (TVO) betreibt seit 1981 ein eigenes Vereinshaus an der Zunstrasse 13, Glattbrugg, welches mittlerweile sanierungsbedürftig ist. 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.

**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.

**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 vor-



gesehen. 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         |
| Innenausbau                                      | CHF | 100'000        |
| Heizung  | CHF | 30'000         |
| Baunebenkosten                                   | CHF | 15'000         |
| Umgebung (Sitzplatz, Feuerstelle)                | CHF | 25'000         |
| 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 Voranschlag 2015, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5030.104, einzustellen.

#### Erwägungen der RPK

Im Grundsatz steht die RPK Vereinsanliegen immer sehr positiv entgegen. Der Antrag und die persönliche Stellungnahme des Präsidenten des TVO war überzeugend. Das Vorhaben ist durchdacht und der Turnverein bringt ein angemessenes Mass an Eigenleistung ein.

Die RPK betrachtet die Betriebskostenrechnung als sehr defensiv. Einerseits werden die internen Kosten sehr hoch angesetzt, andererseits fehlen auf der Einnahmenseite beispielsweise die möglichen Mietzinseinnahmen durch die Stadt Opfikon. Die RPK geht davon aus, dass die Bruttoeinnahmen in einem normalen Betriebsjahr durchaus auf CHF 36'000.-- erreichen können.

Die Nutzungsgebühren für ortsansässige Vereine sollen um 25% reduziert werden, wobei der Sockelbetrag am Wochenende CHF 300.-- beträgt. Zudem wünscht die RPK ein transparentes Reservationssystem.

#### Antrag:

1. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen stimmt die RPK dem Geschäft mit 3 JA : 2 NEIN zu.

Referent: Richi Muffler

Der Präsident

Der Vizepräsident

  
Peter Bühler

  
Richi Muffler

Opfikon, 11. Februar 2015

