

A N T R A G

des Stadtrates
vom 10. Juni 2004

Nr. 113

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Bewilligung eines Nachtragkredites von Fr. 250'000.00
als Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD) für die Sanierung der Restaurantküche im Chreis

Der Gemeinderat,

in Kenntnisnahme eines Antrages des Stadtrates vom 3. Oktober 2002, gestützt auf Artikel 30, Ziffer 5 der Gemeindeordnung vom 20. Mai 1973, letztmals revidiert am 10. Juni 2001,

b e s c h l i e s s t :

1. Als Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD) für die Sanierung der Restaurantküche im Chreis wird ein Nachtragskredit von Fr. 250'000.00 bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Wohnbaukosten-Indexes 1998 in der Zeit zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis 1. April 2004 = 106.6 Punkte; 1. April 1998 = 100 Punkte) und der Bauausführung.
2. Die Bauausführung ist weitmöglichst mit dem Geschäft "Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD) für die Erweiterung der Curlinganlagen im Chreis" zu koordinieren.
3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

WEISUNG

- **Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 137 vom 29.6.2000 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat einen Bruttokredit von Fr. 5'918'000.00 als Baubeitrag für die Sanierung der Sportanlagen im Chreis. Gemeinderat und Volk haben in der Folge diesem Baubeitrag die Zustimmung erteilt. Die Sanierungsarbeiten laufen derzeit gemäss bewilligtem Sanierungskredit und vorgesehenem Zeitplan. Von diesen Sanierungen sind die Anlagen und Einrichtungen der Restaurantküche nicht betroffen d.h. diese bildeten nicht Bestandteil des damaligen Projektes.

Obwohl die aus dem Jahr 1967 stammende Restaurantküche in der Vergangenheit nur mit punktuellen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten versehen wurde, war eine eigentliche Küchensanierung in der damaligen Vorlage nicht enthalten. Im Sanierungsprojekt sind beim Restaurationsbetrieb lediglich der Restaurantbereich und das Mobilier mit einem Kostenaufwand von ca. Fr. 190'000.00 enthalten. Gemäss aktuellem Terminplan sollen im Sommer 2005 die damit verbundenen Anpassungsarbeiten in der Küche vollzogen werden.

Die Anlagen und Einrichtungen der Küche sind heute zu einem grossen Teil in einem sanierungs- bzw. ersatzbedürftigen Zustand. Zudem ist abzusehen, dass Vorschriften der Lebensmittelverordnung zwingend verschiedene bauliche und technische Anpassungen in den nächsten Jahren verlangen.

Detailabklärungen haben aufgezeigt, dass für den Fall der Bewilligung der Erweiterung der Curlinganlagen solche bauliche Anpassungen im Küchenbereich der Sportanlage auch für den Curling Club Dübendorf (CCD) betrieblich und betriebswirtschaftlich eine sinnvolle Lösung darstellen würden, da Synergienutzungen und damit Kostenoptimierungen erzielt werden könnten. Vor diesem Hintergrund wird angestrebt die Sanierung des Küchenbereichs der Sportanlage wenn möglich solange zurückzustellen, bis bezüglich der vorgesehenen Erweiterung der Curlinganlagen im Chreis Klarheit besteht. Danach soll die Restaurantküche der Sportanlage in zweckmässiger und kostenoptimaler Weise saniert werden. Zu einem solchen Ansinnen gehört auch, dass bestehende noch funktionstüchtige und eine angemessene Lebensdauer genießende Geräte und Einrichtungen wieder verwendet werden.

Da – wie erwähnt – diese Kosten im damaligen Baubeitrag für die Sanierung der Sportanlagen nicht enthalten sind, muss für diese Aufwendungen ein Nachtragskredit eingeholt werden.

Obwohl betragsmässig in den Kompetenzbereich des Stadtrates fallend, wird dieser Nachtragskredit im Sinne von Art. 29, Ziffer 4.10 der GO, freiwillig dem Gemeinderat unterbreitet, da es sich bei der Sanierung der Restaurantküche um eine Leistungserweiterung des ursprünglichen Sanierungsprojektes handelt und gleichzeitig die Transparenz gegenüber dem Gemeinderat sichergestellt werden soll.

2. Aktueller Stand

2.1 Zustand der Gebäudeteile und Anlagen

Gebäude:

- Die Grundmauern der Küche sind in sehr gutem Zustand.

Technik:

- Die Lüftungsanlagen exkl. Küchenbereich wurden im Zuge der Gesamtsanierung erneuert.

Raumverhältnisse:

- Der Küchenbereich ist auch bei einer Synergienutzungsvariante genügend gross und gewährleistet betriebswirtschaftlich optimale Abläufe.

2.2 Massnahmen / Das Projekt in Kürze

Damit der Restaurantbetrieb optimal funktionieren kann und insbesondere die bestehenden Vorschriften wieder erfüllt, sind nachfolgende Massnahmen vorzusehen:

- Ersatz der Abluftdecke
- Teilweiser Ersatz der Küchengeräte und Anpassungen der Haustechnik.

Die Details sind dem Baubeschrieb vom 26.5.2004 der Bollier Baumanagement GmbH, Wallisellen, zu entnehmen.

3. Kostenvoranschlag

Gemäss Berechnungen der Bollier Baumanagement GmbH, Wallisellen setzen sich die Kosten wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	17'400.00
Gebäude	Fr.	174'999.00
Office-Anlage	Fr.	74'100.00
Baunebenkosten	Fr.	<u>9'523.00</u>
Kostenvoranschlag (ohne MwSt)	Fr.	276'022.00
Mehrwertsteuer 7.6 %	Fr.	<u>20'977.70</u>
Total Kostenvoranschlag inkl. 7.6 % MwSt.	Fr.	296'999.70

Die Kreditsumme reduziert sich um den im Projekt Sanierung Sportanlage im Chreis für den Bereich Küche enthaltenen Kreditbetrag (inkl. MwSt.) von

Fr. 46'999.70

Der zu bewilligende Kredit beläuft sich somit auf Fr. 250'000.00

Preisbasis 1. April 2004 (Indexstand 106.6 Pt., 1. April 1998 = 100 Pt.)

Die Details sind dem Kostenvoranschlag Original vom 26.5.2004 der Bollier Baumanagement GmbH, Wallisellen zu entnehmen.

Der Baubeitrag wird als fixer Betrag verstanden.

4. Finanzplan / Budget

Seitens der Stadt Dübendorf sind keine Kosten im Finanzplan (sowohl Laufende Rechnung als auch Investitionsrechnung) enthalten.

5. Kapitalfolgekosten

Mit der Kapitalfolgekostenberechnung wird die künftige Belastung der Laufenden Rechnung dargestellt. Gemäss Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern betreffend das Rechnungswesen in den Zürcher Gemeinden, § 37, lit. a, ist für Abschreibung und Verzinsung mit Kosten von mindestens 10 % der Nettoinvestitionskosten zu rechnen. Die angenommene jährliche Belastung der Laufenden Rechnung beläuft sich somit auf ca. Fr. 25'000.00 pro Jahr.

6. Termine / Etappierung

Es ist vorgesehen die Sanierungsarbeiten in der Sommersaison 2005 parallel zur Erweiterung der Curlinganlage auszuführen. Dabei werden insbesondere die Dübimäss und der Beginn der Eissaison 2005/2006 berücksichtigt.

Sollte der Stand des Projektes Erweiterung der Curlinghalle eine Realisierung im Sommer 2005 nicht zulassen (z. B. wegen noch ausstehenden Genehmigungsverfahren, Kreditbewilligungen, Baubewilligung etc.), so würden auch die Abschlussarbeiten im Innenbereich der Küche entsprechend um ein Jahr d.h. in den Sommer 2006 verschoben.

7. Finanzielle Situation der GESPAD

Auf Grund der heutigen finanziellen Situation ist die GESPAD nicht in der Lage eine Sanierung auf eigene Kosten zu realisieren. Mit den Beiträgen der eingemieteten Vereine, den Eintrittsgeldern für den Eislauf sowie mit dem jährlichen Defizitbeitrag der Stadt Dübendorf, den Beiträgen der Gemeinden Fällanden und Schwerzenbach sowie den Beiträgen der Primarschule Dübendorf und der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach, kann die GESPAD lediglich die Betriebskosten decken. Für Sanierungen und Erneuerungen konnten keine Rückstellungen gebildet werden.

8. Schlussbemerkung / Antrag des Stadtrates

Mit den Sportanlagen im Chreis steht der Bevölkerung von Dübendorf, den Schulen und der Region ein attraktives Angebot zur Verfügung. Ein Teil der Anlagen ist bereits erneuert worden und wird für viele Jahre wieder einwandfreie und benutzerorientierte Dienste leisten können.

Im Sinne der Werterhaltung und Verbesserung der betrieblichen Abläufe aber auch der Synergienutzungen und der damit verbundenen Kostenoptimierung sowie der Gewährleistung der bestehenden Vorschriften der Lebensmittelverordnung soll die Anpassung bzw. Sanierung der Restaurantküche zusammen mit der Erweiterung der Curlinghalle vollzogen werden.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD) in Ergänzung zu dem bereits bewilligten Baubeitrag ein Nachtragskredit von Fr. 250'000.00 für die Sanierung der Restaurantküche zu bewilligen. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Wohnbaukosten-Indexes 1998 in der Zeit zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis 1. April 2004 = 106.6 Punkte; 1. April 1998 = 100 Punkte) und der Bauausführung.

Die Bauausführung ist weitmöglichst mit dem Geschäft "Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD) für die Erweiterung der Curlinganlagen im Chreis" zu koordinieren.

Dübendorf, 10. Juni 2004

STADTRAT DÜBENDORF
Der Stadtpräsident:
Heinz Jauch

Der Stadtschreiber-Stv.:
Patrick Schärer