

## Antrag/Weisung

1 L2.02.2

### **Sport- und Erholungszentrum Sanierung Minigolfanlage Investitionskredit**

#### **Antrag**

Die Gemeindeversammlung vom 28. September 2009 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates gestützt auf Art. 11, Ziffer 3 der Gemeindeordnung:

- 1 Für die Sanierung der Minigolfanlage im Sport- und Erholungszentrum gemäss Gemeinschaftsprojekt der Geworag AG Wallisellen und der Liegenschaftenabteilung der Gemeinde vom 1. Juli 2009 wird ein Investitionskredit von Fr. 290'000.-- (inkl. MwSt) bewilligt.
- 2 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

## **Gemeindeversammlung vom 28. September 2009**

### **Weisung**

#### **Vorbemerkungen**

An der Gemeindeversammlung vom 2. April 2009 wurde den Stimmberechtigten beantragt, die Original-Minigolfanlage mit 18 Spielbahnen im Sport- und Erholungszentrum aufzuheben. Es wurde aufgezeigt, dass für den Weiterbetrieb der Anlage namhafte Investitionen erforderlich wären, da Kiosk, Spielbahnen und Grünanlage sanierungsbedürftig sind. Auch wurde festgestellt, dass die Besucherfrequenzen stark rückläufig waren. Die aus dem Betrieb erzielten Erträge waren eher bescheiden.

#### **Rückweisungsantrag**

Der Rückweisungsantrag an der Gemeindeversammlung, mit dem Auftrag an den Gemeinderat, für die Minigolfanlage eine neue Trägerschaft zu suchen und ein Sanierungsprojekt mit einem kleinen Gastrobetrieb auszuarbeiten, wurde gutgeheissen. Mit dem vorliegenden Antrag erfüllt der Gemeinderat diesen Auftrag.

#### **Sanierungsprojekt**

##### Kiosk/Cafeteria

Der Minigolfkiosk wird soweit saniert, dass ein kleiner Betrieb im Snackbereich möglich ist. Das Gebäudeinnere wird dabei nach den Vorgaben des Lebensmittelinspektorates zweckmässig erneuert. Nebst der Schläger- und Kartenausgabe für das Minigolfspiel können wiederum auch Karten für das Tischtennis- und Boccienspiel gelöst werden. Das Verkaufssortiment soll warme und kalte Getränke mit Alkoholausschank gemäss Vorschrift, verpackte Snacks und Glacé etc. umfassen. Zirka 50 Sitzgelegenheiten im Freien mit neuer, kleiner Pergola sollen ein Verweilen in gemüthlicher Atmosphäre ermöglichen für Minigolfer, Zuschauer, Spaziergänger und weitere Erholungssuchende.

##### Minigolfbahnen

Die 18 Minigolfbahnen müssen umfassend saniert werden. Die Arbeiten, ausgeführt durch eine Spezialfirma, umfassen:

- Abschleifen der Spielflächen
- Reparieren der losen Stellen und Risse im Betonbelag
- Reparieren der Banden, Reinigen und neuer Anstrich
- Aufbringen einer Spachtelmasse auf die Spielbahnen
- Auftragen einer witterungsfesten, farbigen Deckschicht
- Markieren und Nummerieren aller Bahnen
- Diverse Kleinarbeiten

## Gemeindeversammlung vom 28. September 2009

### Grünanlage

Die Umgebung der Minigolf-Spielbahnen soll mit vertretbarem Aufwand etwas aufgewertet und verschönert werden. Aus Kostengründen wird auf eine Arealbeleuchtung verzichtet, da diese vom Minigolfverband für Turnierbetrieb nicht zwingend vorgeschrieben ist. Folgende Gartenbauarbeiten sind vorgesehen:

- Korrigieren der Unebenheiten in den Betonverbundsteinflächen
- Entfernen der alten Beleuchtung
- Erneuern der Pflanzbeete
- Ergänzen der Bepflanzungen
- Reinigungsarbeiten

### Kostenzusammenstellung

#### Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten

Kioskgebäude, Cafeteria im Freien, Vorplatz, Pergola gemäss Kostenvoranschlag vom 2. Juli 2009 der Geworag AG, Wallisellen, total	Fr. 190'000.00
Bahnensanierung, Kosten gemäss Offerte Spezialfirma, inkl. MwSt und Rundung	Fr. 70'000.00
Grünanlage Sanierungsarbeiten an der Grünanlage inkl. MwSt und Rundung ca.	Fr. 20'000.00
Diverses und Unvorhergesehenes	<u>Fr. 10'000.00</u>
Total Sanierungskosten (inkl. MwSt)	Fr. 290'000.00 =====
Jährliche Kapitalfolgekosten (Abschreibungen) ca. 10 %	Fr. 29'000.00

Die Investitionskosten sind im Budget 2009 nicht enthalten, werden aber anteilmässig ins Budget 2010 aufgenommen. Damit die Anlage auf das Frühjahr 2010 betriebsbereit ist, müssen die Arbeiten ab Oktober 2009 ausgeführt werden können.

### Betrieb der Minigolfanlage

Für den Betrieb der Minigolfanlage wird der Leistungsauftrag wie folgt umrissen:

- Unterhalt und Betrieb der gesamten Anlage für Minigolf, Boccia, Tischtennis
- Angemessene Öffnungszeiten für das Publikum
- Kioskbetrieb mit ca. 50 Sitzgelegenheiten, Verkauf kalte und warme Getränke, verpackte Snacks (Backwaren, Glacé etc.)
- Einhaltung der Hygienevorschriften gemäss Gesetzgebung

## **Gemeindeversammlung vom 28. September 2009**

- Ausgabe für Minigolf, Boccia und Tischtennispiel
- Fachgerechte Pflege und Unterhalt der Anlagen
- Kostenübernahme für Elektrizität, Wasser und Abfallentsorgung
- Angaben über Betriebskonzept, Mietzinsgestaltung, Versicherungen

Die Ausschreibung der Vermietung (evtl. Verpachtung) erfolgt unmittelbar nach Genehmigung des Investitionskredites durch die Gemeindeversammlung. In Anbetracht der durch den Betreiber zu erbringenden Leistungen darf kein substantieller Ertrag zugunsten der Gemeinde erwartet werden.

### **Schlussbemerkungen**

Mit dem vorliegenden Projekt werden die Voraussetzungen für einen attraktiven Minigolfbetrieb mit angemessener Gastronomie geschaffen. Weitere Sportaktivitäten wie Boccia und Tischtennis werden angeboten. Trotz gesteigerter Attraktivität wurde dem Aufwand für die baulichen Sanierungsmassnahmen grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Der Entscheid für den Weiterbetrieb der Minigolfanlage liegt nun beim Stimmbürger.

Wallisellen, 18. August 2009 HG

GEMEINDERAT WALLISELLEN

Der Präsident:                      Der Schreiber:

Otto Halter

Urs Müller

Referent: Gemeinderat Peter Spörri, Ressortvorsteher Liegenschaften