



Sanierung Festhalle Gasthaus Albisgütli (2. Etappe)





Inhaltsverzeichnis

1	Schützengesellschaft der Stadt Zürich	3
1.1	Geschichte.....	3
1.2	Hauptaufgaben SGZ	4
1.3	Finanzen	5
1.4	Geldfluss Rechnung.....	6
1.5	Bedeutung für den Kanton und Stadt Zürich	7
2	Instandsetzung Festhalle Albisgütli.....	8
2.1	Ausgangslage	8
2.2	Zielsetzung	9
2.3	Die Sanierung der Festhalle (Grund dieses Gesuches)	10
2.4	Projektbeschrieb.....	11
2.5	Zeitplan	12
2.6	Kosten	13
2.7	Finanzierung.....	14
3	Anhang	15
3.1	Architektur	16
3.2	Leistungen der SGZ für ihre Unterstützung	17
3.3	Organisation des Projektes	18



1 Schützengesellschaft der Stadt Zürich

1.1 Geschichte



Traditionsreiche Gesellschaft (15. Jahrhundert)

- 1472 erstmals urkundlich erwähnt als „Schützen am Platz“
- Im Auftrag der Zünfte für die schiesstechnische Ausbildung der Büchenschützen verantwortlich



Drei Standorte in der Stadt Zürich

- bis 1845 'Am Platz' (Schützengasse) beim HB Zürich
- ab 1849 im Sihlhölzli
- ab 1898 im Albisgütli (neue Ordonnanzwaffen mit längerer Schussdistanzen)



Verein nach Art. 60 ZGB

- im Handelsregister eingetragen
- 551 Mitglieder per 31.12.2022
- Leitung durch einen fünfzehnköpfigen Vorstand (ehrenamtlich)



1.2 Hauptaufgaben SGZ



Schiessbetrieb in der eigenen Anlage ermöglichen:

- 150 aktive SGZ Schützinnen und Schützen und 14 Vereine üben ihren Sport auf der Schiessanlage Albisgütli aus
- Umfassende Renovation der Schiessanlage im Jahr 2006/07 mit Unterstützung der Stadt Zürich

Durchführung des Knabenschiessens:

- Über Kantonsgrenzen hinaus bekanntes und beliebtes 3-tägiges Herbstfest
- 4'000 Jugendliche aus dem ganzen Kanton beteiligen sich am Schiesswettbewerb (Beteiligung: 1/3 Stadt, 2/3 Kanton)
- 800'000 Chilbi-Besucher
- SGZ ist Organisatorin dieses Festes zusammen mit 300 ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern (jährlich rund 7'500 Stunden Frondienst)



Verantwortungsvoller Umgang mit den Liegenschaften der SGZ:

- 1. Etappe (Umbau des Gasthauses gemacht, jetzt geht es um die Sanierung der Festhalle)
 - Erhalt des historisch wichtigen Ensembles des Gasthauses Albisgütli mit der einzigartigen Festhalle
- **Um diese dritte Hauptaufgabe der SGZ geht es in diesem Gesuch - die Erhaltung des Albisgütli**





1.3 Finanzen

Einnahme- quellen

- Mitgliederbeiträge
- Ertrag aus dem Knabenschiessen
- Ertrag aus Vermietung der Liegenschaften der SGZ
- Langjähriger Mietvertrag für Gasthaus und Festhalle von 2020 bis 2039 (20 Jahre) mit festem Mietzins

Finanzen

- Durch den Umbau im Jahr 2019 haben wir Fremdkapital bei der Zürcher Kantonalbank (Rahmenkredit über CHF 5 Mio.) und der Stadt Zürich über CHF 2 Mio. zu 1.75% aufgenommen, die zu verzinsen und zu amortisieren sind
- Weiter besteht seit 1981 ein unverzinsliches Darlehen im Umfang von CHF 1,6 Mio. bei der Stadt Zürich
- Eigene Mittel von rund CHF 2 Mio wurden angespart, die für die Sanierung der Festhalle vorgesehen sind
- Bereits zugesichert sind Beiträge aus dem «Gemeinnützigem Fond des Kanton Zürich» über CHF 1,5 Mio Franken
- Eine private Spende von CHF 100'000



1.4 Geldfluss Rechnung

	Ist	Budget	Planung				
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ergebnis Gesellschaft	-196'130	-404'000	-338'550	-371'126	-319'939	-322'328	-324'742
Ergebnis Knabenschiessen	-63'933	-79'500	-68'500	-68'500	-68'500	-68'500	-68'500
Ergebnis Liegenschaften	265'461	60'500	132'750	313'500	318'688	325'875	331'063
Steuern	-20'774	-26'000	-13'000	-13'000	-13'000	-13'000	-13'000
Jahreserfolg	-15'376	-449'000	-287'300	-139'126	-82'751	-77'953	-75'179
Abschreibungen	395'685	420'000	420'000	380'000	380'000	380'000	380'000
Planungskosten Festhalle	55'413	250'000					
Veränderungen Rückstellungen	67'500	157'500	157'500	157'500	157'500	157'500	157'500
operativer Cash Flow	503'222	378'500	290'200	398'374	454'749	459'547	462'321
Planungskosten Festhalle	-55'413	-250'000					
Veränderung NUV	201'923	-186'000					
Amortisation Hypothek	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
Amortisation Stadt Zürich			-125'000	-125'000	-125'000	-125'000	-125'000
Free Cash Flow	449'732	-257'500	-34'800	73'374	129'749	134'547	137'321



1.5 Bedeutung für den Kanton und Stadt Zürich



Zeitzeuge

- Das Gasthaus Albigütli zusammen mit der Festhalle ist der letzte Zeitzeuge der eidgenössischen Festkultur des 19. Jahrhunderts
- Die Erhaltung des Albigütli in seiner Gesamtheit – Restauration und Festhalle ist aufgrund der historischen Bedeutung anzustreben

Denkmalpflegerische Einschätzung

- Die eidg. Schützenfeste des 19. Jahrhunderts bildeten eine wichtige Plattform für die Architekturstile ihrer Zeit und das Albigütli wurde im Stil einer wehrhaft romantischen Burg als Zeichen der Stärke und der Tradition erstellt.
- Das Albigütli mit Festhalle und Restauration hat auch eine grosse lokale Bedeutung und ist in dieser Form und Grösse einzigartig für die Schweiz und somit von kulturhistorischer Bedeutung für das Schiesswesen und die Gründerzeit des modernen Bundesstaates

Festhalle und Restauration

- Gesellschaftliches Festzentrum für rund 180 Anlässe von regionaler und kantonaler Bedeutung
- Bankette zu Schiessanlässen wie das jährliche Knabenschiessen oder eidgenössische und kantonale Schützenfeste (Ratsherrenschüssen)
- Lokalität für grosse Familienfeste, Firmenanlässe, Kongresse und Veranstaltungen
- Das längste Country-Festival der Welt mit über 12'000 Besucherinnen und Besucher





2 Instandsetzung Festhalle Albisgütli

2.1 Ausgangslage

**1980 letzte
umfassende
Sanierung**

- Das Gebäude entspricht hinsichtlich Infrastruktur und Gästebereich nicht mehr den heutigen Anforderungen
- Die behördlichen Auflagen (insbesondere Feuerpolizei) verlangen eine Sanierung bis Ende 2024.
- Ohne die Erfüllung dieser Auflagen droht der Entzug der Betriebsbewilligung

**Planung
Gesamt-
sanierung**

- Die SGZ hat nach Abschluss der 1. Etappe (Umbau des Restaurants im Jahre 2020) und noch während der Pandemie die Planungsarbeiten für die Sanierung der Festhalle begonnen:
 - Vorabklärungen
 - Wahl und Verpflichtung eines Bauherrenvertreters
 - Wahl und Verpflichtung eines Architekten
 - Ausarbeitung eines Projekthandbuchs
 - Ausarbeitung und Einreichung der Baubewilligung



2.2 Zielsetzung

Ziele

- Die behördlichen Auflagen, vor allem im Bereich Brandschutz und Gebäudehülle (Auflagen der Baubewilligung 1. Etappe) müssen bis Ende 2024 erfüllt werden
 - Die Infrastruktur der Festhalle muss auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden
 - Die Festhalle muss Asbest befreit werden
 - Die Haustechnik wird vollständig erneuert
 - Ertüchtigung der Statik
 - Neuaufbau des Bodens
- **Der Betrieb wird dadurch für die nächsten 30 Jahre sichergestellt**



2.3 Die Sanierung der Festhalle (Grund dieses Gesuches)

Erneuerung Fassade/Dach ausser

Dafür sind folgende Maßnahmen geplant:

- Statische Ertüchtigung des Tragwerks
- Austausch von Fenster und Türen.
- Geschlossene Fassadenflächen neu dämmen und dampfdicht ausführen
- Verkleiden und erweitern der bestehenden Technikzentrale
- Aufbau einer zusätzlichen Technikzentrale (Lüftung)

Erneuerung Fassade/Dach innen

- Erneuern aller Boden- und Treppenbeläge
- Erneuern der inneren Verputzflächen inkl. Asbest Sanierung
- Überarbeitung der Bühnenoberflächen zur akustischen und optischen Verbesserung
- Anstrich sämtlicher Oberflächen
- Erneuerung der Innentüren im Eingangsbereich
- Umfassende Reinigung des Dach Tragwerks

Schadstoffe

- Austausch der Dach Eindeckung im Rahmen der Dachsanierung.
- Erneuerung der gesamten Verputzflächen (Asbest)



2.4 Projektbeschreibung

Brandschutz

- Aufbau einer Sprühlöschanlage im Bereich der Bühne samt Neuanschluss an die öffentliche Wasserversorgung
- Erstellung einer entsprechenden Unterzentrale für die Sprühlöschanlage. (Elektro und Sanitär)
- Neuaufbau der gesamten Bühne gem. den brandschutztechnischen Vorgaben

Entrauchung

- Mechanische Entrauchung des Saales über die Bühne mittels Ventilatoren auf dem Dach der bestehenden Technikzentrale.
- Aufrüstung der neuen Fluchttüren als automatisierte Nachströmöffnungen
- Automatische Auslösung der Entrauchung im Brandfall
- Aufbau einer neuen Unterzentrale (Elektro) für die technische Entrauchung

Technik

- Komplett Erneuerung der Lüftungsanlage
- Anpassung der Lüftungskapazität auf die gesetzlich geforderten Werte
- Einbau einer Wärmerückgewinnung
- Aufbau der zusätzlichen Technikzentrale (Lüftung) über der Restaurantküche
- Ersatz der defekten Fussbodenheizung
- Erneuern und Ergänzen der elektrischen Anlagen



2.5 Zeitplan

Januar 2023	Kostenvoranschlag ist durch entsprechende Offerten erhärtet
März 2023	Baueingabe erfolgt
April 2023	Ausführungsplanung gestartet und Planungskredit bewilligt
Dezember 2023	Ausführungsplanung abgeschlossen (1.12.2023)
Dezember 2023	Finanzierung sichergestellt (31.12.2023)
Januar 2024	Baubewilligung inkl. Auflagenbereinigung (31.1.2024)
Q1 2024	a.o. GV-Beschluss für Bau-Ausführung
April 2024	Baubeginn (17.4.2023)
August 2024	Bauende (31.8.2024)
September 2024	Wiedereröffnung



2.6 Kosten

Aufgrund der bis zur Baueingabe (03. April 2023) getätigten Abklärungen ergibt sich nachfolgende Kostenaufstellung:

	Bauteil	CHF inkl. MWST
Aussenmassnahmen Fassade	Dach	893'000
	Wand	540'000
	Fenster und Türen	370'000
Innenmassnahmen Ausstattung	Boden	260'000
	Wandflächen	370'000
	Vorhänge allgemein	160'000
	Vorhänge Bühne	100'000
Schadstoff-Sanierung	Dach	210'000
	Wände	110'000
Brandschutz	Nasslöschung, Entrauchung, Ertüchtigung Bühne	530'000
Haustechnik	Lüftung, Wärmerückgewinnung, Fussbodenheizung	1'220'000
	Elektroanlagen	380'000
Aussenanlagen	Umgebung Festhalle	27'000
Nebenkosten	Bewilligungen etc.	120'000
Honorare	Planer und Berater	750'000
Optionen	Einsparpotenzial bei fehlenden Finanzen	300'000
Gesamtkosten Projekt	Stand 31. Januar 2023	6'340'000
Unvorhergesehenes/Reserven	10 %	634'000
Total Kostensatzsanierung	Inklusive MWST	6'974'000



2.7 Finanzierung

Ausgehend von einer ursprünglichen Kostenschätzung von ca. CHF 3.6 Mio, die 2019 anlässlich der Sanierung des Gasthauses Albisgütli erstellt wurde, verfügt die SGZ heute für den Umbau über eigene und zugesagte Mittel in der Höhe von CHF 3.6 Mio.

Angesichts der aktuellen Kostenschätzung von ca. CHF 7 Mio verbleibt unter der Berücksichtigung der rückforderbaren Mehrwertsteuer in der Höhe von CHF 0.5 Mio ein offener Betrag von ca. CHF 2.9 Mio,

	CHF inkl. MWST
Kosten gemäss KV (gerundet)	7'000'000
Flüssige Mittel SGZ	2'000'000
Lotteriefonds	1'500'000
Bisher zugesagte Spenden	100'000
Rückvorderbare Mehrwertsteuer	500'000
Finanzierungslücke	2'900'000

Ihre Unterstützungsmöglichkeiten:

- Spenden / Beiträge
- Sponsoring (inkl. ggf. Namensrechte an der sanierten Halle)
- Darlehen
- Bürgschaft



3 Anhang





3.1 Architektur

Die Architekten Richard Kuder und Josef Müller haben in der Stadt Zürich nebst dem Albisgütli verschiedene noch heute erhaltene Bauten errichtet (u.a. Genferstrasse 1-3, ehemaliger Sitz der Rentenanstalt).

Das historisch, wie auch gesamtschweizerisch und lokal als bedeutsamer Bau geltende Albisgütli ist im kommunalen Inventar der Denkmalpflege aufgeführt.

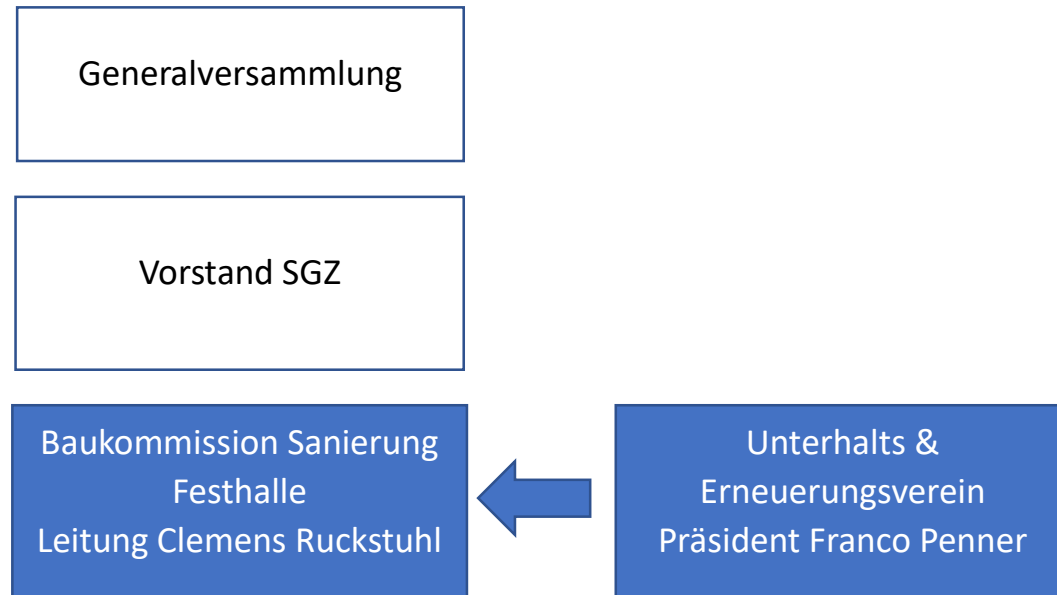


3.2 Leistungen der SGZ für ihre Unterstützung

- Warmer Händedruck und den herzlichen Dank der Schützengesellschaft der Stadt Zürich für die gute Tat zum Wohle unserer Gesellschaft
- Spender von CHF 500.-- und mehr werden zur offiziellen Einweihung der renovierten Festhalle eingeladen
- Spender von CHF 1'000.-- und mehr werden auf einer in der Festhalle Albisgütli angebrachten und gut sichtbaren Donatoren-Tafel erwähnt
- Namentliche Erwähnung aller Spender im «Stadtschütz», dem Gesellschaftsorgan der SGZ
- Das Naming Right für die Halle ist möglich und Verhandlungssache



3.3 Organisation des Projektes



- Selbstständiger Verein
- Steuerbefreit
- Die Einnahmen sind zweckgebunden und fliessen zwingend in die Sanierung der Festhalle