

Betriebskonzept Hütteschuur (Kurzvariante)

Eigentums – und Rechtsverhältnisse/ Trägerschaft

Die Hütteschuur Ottikon wird vom gemeinnützigen Verein Hütteschuur Ottikon betrieben und dient zur Erhaltung der historischen Hütteschuur Ottikon im Interesse der Allgemeinheit sowie der Erstellung und dem Betrieb von Gemeinschaftsräumen für die Vereine und der Bevölkerung von Ottikon und deren Umgebung.

Trägerschaft

Die Hütteschuur Ottikon steht im Eigentum der Stadt Illnau-Effretikon. Diese hat dem gemeinnützigen Verein Hütteschuur das ganze Erdgeschoss sowie Räume im Obergeschoss (gemäss Plänen) im ursprünglichen Zustand im Rahmen eines längerfristigen Mietvertrages für die Erfüllung des Vereinszwecks zur Verfügung gestellt.

Zuständigkeiten

Für die Liegenschaft ist die Stadt als Eigentümerin zuständig. Soweit Teile davon dem Verein zur Verfügung stehen, ist dieser für Unterhalt und Verwaltung zuständig. Bauliche Veränderungen sowie Nutzungen über den Gebrauch gemäss Mietvertrag hinaus sind mit der Stadt abzusprechen.

Zielsetzung

Zweck

Die Hütteschuur Ottikon steht in erster Linie den Vereinen von Ottikon als Vertreter der Allgemeinheit, die sich für das Dorfleben engagieren und allen Einwohner/innen offen. Der Verein vermietet die Räumlichkeiten und die Infrastruktur zur Ausübung ihrer Vereinstätigkeit. Ebenso bietet sie Interessierten und Kulturschaffenden Platz für Präsentationen, Unterhaltung und Geselligkeit sofern diese Vereinsmitglieder sind, in Ottikon und Umgebung wohnen oder einen anderen festen Bezug zu Ottikon haben.

Das Gebäude bietet im Erdgeschoss mit einer Küche, einem Sitzungszimmer und einem Mehrzwecksaal optimale Voraussetzungen für einen vielschichtigen und abwechslungsreichen Kulturbetrieb.

Die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten sollen die sozialen Netze, welche vor allem durch die Dorfvereine, aber auch durch den Mutter- Kind- Treff und die Spielgruppe angeboten werden, lebendig und intakt erhalten. Sie sollen aber auch Platz bieten für neue Projekte wie z.B. einen dorfeigenen Mittagstisch usw. und zu einem innovativen, aktiven Dorfleben beitragen.

Nutzung/ Zielgruppen

Die Hütteschuur befindet sich eingangs Dorf auf der linken Seite der Giessenstrasse und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone. In nur einer Gehminute erreicht man

die Bushaltestelle Ottikon. Dadurch ist die Hütteschür problemlos im Halbstundentakt mit dem öffentlichen Verkehr zu erreichen.

Im Hauptraum der Hütteschür ist der Mehrzwecksaal angeordnet. Der Raum ist stützenfrei und hat eine Fläche von 92m². Im linken Drittel befindet sich der Eingangs- und Garderobenbereich, so wie ein Sitzungszimmer (28m²). Die Nebenräume wie Küche, Toiletten und ein Lagerraum sind im rückwärtigen Teil der Hütteschür. Für Mobiliar, Getränke und die Technik bietet sich Platz im dorfseitigen, unbeheizten Anbau.

Mittels Schiebeelementen, Doppelflügeltüren und Hebe-Schiebe-Fenster können je nach Nutzung verschiedene Raumsituationen geschaffen werden. Zur flexiblen Nutzung trägt auch der rückwärtige Eingang bei, welcher einen direkten Zugang zu den Toiletten und zur Küche ermöglicht. So kann beispielsweise der Sitzungsraum zum Saal hin grosszügig geöffnet und dort ein Buffet angeordnet werden.

Aus Gründen des Brandschutzes (Personensicherheit) ist die Personenbelegung der Hütteschür auf maximal 200 Personen festgelegt.

Die Vereine von Ottikon haben in der Nutzung Vorrang. Ihre regelmässigen und festen Termine werden in einem Benutzungsplan koordiniert. Kommt keine Einigung über die Festlegung dieser Termine zustande, entscheidet die Betriebskommission.

Die Hütteschür Ottikon grenzt an Wohngebiete und misst der **Lärmproblematik** einen hohen Stellenwert zu. Grundsätze wurden verbindlich festgelegt die maximal 20 Veranstaltungen ausserhalb der ordentlichen Benutzung der Dorfvereine im Jahr bewilligt und die bis Maximum 24.00 Uhr dauern dürfen. Fenster dürfen während Veranstaltungen nicht geöffnet werden und die Verstärkeranlage wird in der Lautstärke limitiert.

Parkplätze stehen ausserhalb der Schulzeiten bei der Schule Ottikon zur Verfügung. Direkt vor der Hütteschür darf nicht parkiert werden. Ein Parkplatz ausschliesslich für Behinderte steht vor der Hütteschür zur Verfügung.

Im Anhang ersichtlich sind folgende Bestimmungen zur Nutzung der Hütteschür Ottikon:

- Die Regelung zum Umgang mit Lärmemissionen
- Das Parkplatzkonzept
- Verträge und Benützungsreglemente zur externen Vermietung und den ordentlichen Vereinsaktivitäten

Unterhalt

Laufende Unterhaltsarbeiten

Für den Unterhalt der Hütteschür ist der Hauswart verantwortlich. Die Aufgaben sind in einem Pflichtenheft umschrieben und werden entschädigt. Dazu gehören insbesondere die Sauberhaltung der Räumlichkeiten und der Umgebung, sowie die laufenden kleinen Unterhaltsarbeiten an der Hütteschür.

Schäden

Die Mieterschaft haftet in jedem Fall für Schäden an Gebäuden, für Schäden oder Verlust an Mobiliar und anderen Einrichtungsgegenständen (Geschirr, Gläser usw.) sowie für Schäden oder Verluste, die durch Dritte/Besucherschaft verursacht wurden.

Bestehende und durch die Mieterschaft neu entstandene Schäden sind unverzüglich dem Hauswart zu melden.

Finanzen

Die Finanzierung erfolgt vor allem durch Beiträge öffentlicher und privater Institutionen und Personen sowie durch Eigenleistungen. Der Betrieb wird durch Mitglieder- und andere Beiträge sowie Erträge aus der Nutzung finanziert.

Organisatorisches (Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortung)

Versammlung

Die Versammlung besteht aus allen Mitgliedern und findet mindestens einmal jährlich statt. Jedes Einzelmitglied hat eine Stimme. Familienmitglieder haben zwei Stimmen. Die Versammlung genehmigt Jahresrechnung und Budget sowie den Jahresbericht des Vorstandes bzw. Präsidiums. Sie wählt die Mitglieder des Vorstandes und das Präsidium sowie die Revisionsstelle.

Vereinsvorstand

Der Vorstand besteht aus 7 bis 11 Mitgliedern, wobei folgende Mitgliedergruppen vertreten sein sollen:

- Armbrustschützenverein Ottikon,
- Frauenverein Ottikon,
- Männerchor Ottikon,
- Schützengesellschaft Ottikon,
- die übrigen Mitglieder, welche den Verein unterstützen.

Der Vorstand konstituiert sich – mit Ausnahme des Präsidiums – selbst. Dieses hat in Wahlen und Abstimmungen bei Stimmengleichheit den Stichentscheid. Er entscheidet über die Ausgaben des Vereins im Rahmen des Budgets. Er kann zusätzliche Ausgaben beschliessen, soweit ihn die Versammlung dazu ermächtigt. Er erlässt ein Benützungsgreglement für das Begegnungslokal. Ferner kann er Kommissionen für besondere Aufgaben (Baukommission, Betriebskommission etc.) einsetzen und erstellt deren Pflichtenhefte. Diese stehen unter dem Präsidium eines Vorstandsmitglieds, und es können ihnen Vorstandskompetenzen eingeräumt werden.

Der Vorstand ist, in Zusammenarbeit mit der Betriebskommission, zuständig für die Einstellung und Entlassung von Personal, das Erstellen von Budgets und den Erlass von Gebühren.

Der Vorstand regelt die Unterschriftsberechtigung und vertritt den Verein nach aussen.

Betriebskommission

Die Betriebskommission ist für die operative Führung der Hütteschür Ottikon gemäss Betriebskonzept zuständig.

Die Betriebskommission besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern und wird von einem Vorstandsmitglied präsiert.

Die Aufgabe der Betriebskommission richtet sich nach dem Pflichtenheft.

Hauswart

Der Hauswart ist für die Beaufsichtigung, Wartung und Reinigung der ihm übergebenen Räumlichkeiten zuständig. Er hat die in seinem Pflichtenheft umschriebenen Dienstleistungen pünktlich und gewissenhaft auszuführen.

Der Hauswart der Hütteschür Ottikon wird von der Generalversammlung auf Empfehlung / nach Rücksprache mit dem Vorstand / der Betriebskommission gewählt.

Der Vorstand / die Betriebskommission können dem Hauswart ohne besondere Entschädigung weitere untergeordnete Pflichten übertragen. Das Pflichtenheft kann vom Vorstand / Betriebskommission jederzeit geändert oder erweitert werden.

Änderungen dieses Betriebskonzeptes können vom Vorstand in eigener Kompetenz vorgenommen werden, sofern sie den Statuten nicht widersprechen.

Anhänge

ANHANG A

Verbindliche Grundsätze des Vereins Hütteschüür Ottikon zum Thema Lärmemissionen

Anhang zum "Benützungsreglement gemeinnütziger Verein Hütteschüür Ottikon"

Grundlage: Polizeiverordnung Stadt Illnau-Effretikon vom 3. Februar 2011, Ergänzt am 8. September 2011, in Kraft gesetzt auf 1. April 2012

Art. 15 Grundsatz

Übermässige, die Nachbarschaft störende oder belästigende Einwirkungen durch Lärm, ./.. sind zu vermeiden.

Art. 16 Ruhezeiten und Nachtruhe

Jede Störung der Nachtruhe zwischen 22.00 und 07.00 Uhr ist verboten.

In unmittelbarer Nähe der Hütteschüür Ottikon befinden sich mehrere Wohnliegenschaften. Der Verein Hütteschüür Ottikon, die Vereine in Ottikon die die Hütteschüür zur Ausübung ihrer Vereinstätigkeit benützen, Mieter der Hütteschüür und Veranstalter haben diesem Umstand jederzeit durch rücksichtsvolles Verhalten Rechnung zu tragen.

1. Lärmemission

Die Betriebskommission der Hütteschüür hat dafür zu sorgen, dass beim Betrieb der Hütteschüür keine unverhältnismässigen Lärmemissionen entstehen die störend auf die Nachbarschaft wirken. Alle Veranstaltungen enden jeweils spätestens um 24.00 Uhr.

2. Nichtöffnen der Fenster

Die Fenster der Hütteschüür müssen während jeder lärmintensiven Veranstaltung so abgeriegelt werden, dass die Fenster durch die Besucher nicht geöffnet werden können. Die Fenster dürfen während jeder Veranstaltung mit Lärmemissionen nicht geöffnet werden. Ausnahmen sind lärmfreie Pausen zum Lüften.

3. Lärmbegrenzung Verstärkeranlage

Der Veranstalter ist verpflichtet, bei Betrieb einer Verstärkeranlage eine Lärmbegrenzung vorzunehmen bzw. einzubauen. Die Lärmbegrenzung ist bei 93 Dezibel einzustellen. Der Lärmgrenzwert der Musikanlage wird jährlich aufgrund von Feststellungen über allfällige Nachtruhestörungen vom Vorstand neu festgelegt. Sollten bei Veranstaltungen eine andere als die fest installierte Anlage verwendet werden, muss diese Drittanlage ebenfalls mit einer Lärmbegrenzung auf den festgelegten Lärmgrenzwert versehen sein.

4. Lärmemissionen ausserhalb des Gebäudes

Die Benutzer sind angehalten dafür zu sorgen, dass ausserhalb der Hütteschüür kein übermässiger Lärm verursacht wird. Die Hütteschüürbenützer sind darauf aufmerksam zu machen, sich beim Verlassen des Lokals rund um die Hütteschüür ruhig zu verhalten und auf unnötigen Lärm zu verzichten. Der Verein hat alle dazu notwendigen Massnahmen zu treffen bzw. Weisungen zu erteilen, damit die Nachtruhe nicht gestört wird. Der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten und

Verstärkeranlagen jeglicher Art sowie Megaphonen ist im Freien ab 20.00 Uhr untersagt.

Jeder Lärm (Unterhaltungen, Autos etc.), durch welche die Nacht- und/oder Sonntagsruhe gestört werden kann, ist zu unterlassen.

Bei Veranstaltungen sind immer die Ruhezeiten der Gemeinde zu beachten. Ab 22.00 Uhr ist der Lärm zu reduzieren.

ANHANG B

Parkplatzkonzept Hütteschüür Ottikon

Anhang zum "Benützungsreglement gemeinnütziger Verein Hütteschüür Ottikon"

Das Parkplatzkonzept regelt das Parkieren für den Betrieb und für Veranstaltungen im Raum der Hütteschüür Ottikon. Es soll Rücksicht auf die Anwohner genommen werden.

Das Parkplatzkonzept wird zu jedem Mietvertrag nach erfolgter Reservation abgegeben. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung des Konzeptes.

Für die Hütteschüür stehen die auf dem nachfolgenden Ortsplan von Ottikon eingezeichneten Parkplätze zur Verfügung.

Die Parkplätze bei der Schule Ottikon stehen nur ausserhalb der Schulzeiten zur Verfügung.

Privatparkplätze z.B. für das Restaurant Traube und die Eintracht, dürfen ohne Einwilligung des Grundeigentümers nicht benutzt werden.

Bei grösseren Veranstaltungen ist die seitliche Parkierung entlang der Giessenstrasse erlaubt. Die Durchfahrt für die Polizei, der Sanität, des Linienbusses und den Anwohnern muss jederzeit gewährleistet sein.

Dem Mieter obliegt die Pflicht, die Einhaltung dieser Auflage sowie bei einer grösseren Veranstaltung einen geordneten Parkdienst vor, während und nach einem Anlass mit eigenem Personal sicher zu stellen.

Evtl. notwendiges Signalisationsmaterial muss selber organisiert werden. Das Einweispersonal ist mit Warnwesten auszurüsten.

