

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 4. September 2013

Stiftung Zürcher Gemeinschaftszentren, Gemeinschaftszentrum Buchegg, Bewilligung Mieterlass vom 1. Oktober 2013–31. Dezember 2018

1. Zweck der Vorlage

Die Pestalozzibibliothek nutzte und bezahlte bisher Räume im Gemeinschaftszentrum Buchegg. Die Filiale Buchegg wurde per 12. Juli 2013 geschlossen. Die Räumlichkeiten sollen dem Gemeinschaftszentrum Buchegg und damit einer niederschwelligen Quartiernutzung zur Verfügung gestellt werden.

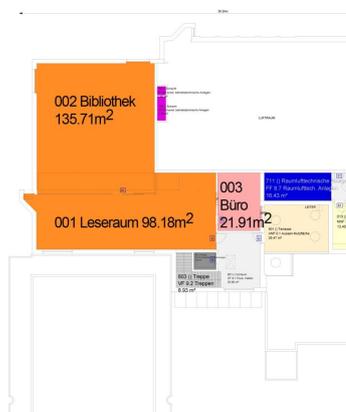
Dem Gemeinderat wird deshalb beantragt, den Erlass der Kostenmiete an die Stiftung Zürcher Gemeinschaftszentren für das Gemeinschaftszentrum Buchegg um die Kosten der freigewordenen Räumlichkeiten um jährlich Fr. 51 886.– auf Fr. 760 750.– für die Restdauer des laufenden Kontrakts bis 31. Dezember 2018 zu erhöhen.

2. Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat bewilligte für das Gemeinschaftszentrum Buchegg mit Beschluss Nr. 3336 vom 28. November 2012 zur Weisung vom 16. Mai 2012 (GR Nr. 2012/203) für die Jahre 2013–2018 einen jährlichen Maximalbeitrag von Fr. 1 622 964.–, der sich zusammensetzt aus einem leistungsorientierten Betriebsbeitrag von Fr. 914 100.– und dem Erlass einer Kostenmiete von Fr. 708 864.–.

3. Ausgangslage und Bedarf

Schon beim Bau des Gemeinschaftszentrums Buchegg wurde die Pestalozzibibliothek integriert und seither an diesem Standort betrieben. Nun eröffneten die Pestalozzibibliotheken Zürich am 16. Mai 2013 die komplett umgebaute und erheblich vergrösserte Quartierbibliothek Unterstrass. In der Folge wurde die Kinderbibliothek im Gemeinschaftszentrum Buchegg auf Ende Schuljahr 2012/13 geschlossen. Damit wurden die Räume (Bibliothek Raum 002, Leseraum Vorraum 001, Büro Raum 003) gemäss unten stehender Skizze frei:



Das Gemeinschaftszentrum Buchegg hat seit Langem einen dringenden Raumbedarf. Deshalb wurde der Vorraum 001 bereits durch das Gemeinschaftszentrum Buchegg genutzt. Im Einverständnis mit der Bibliotheksleitung finden morgens Kurse und Spielgruppen statt,

nachmittags dient er als öffentlich zugänglicher Indoor-Spielplatz, womit die Cafeteria von spielenden Kindern entlastet werden konnte. Abends ist der Raum durch verschiedene Gruppen belegt. Auch das Büro 003 wurde vor allem von GZ-Mitarbeitenden genutzt, die es mit der Bibliothekarin teilten.

Einerseits ist der Bibliotheksraum so in das Gemeinschaftszentrum Buchegg eingebunden, dass keine andere Nutzung als durch das Gemeinschaftszentrum Buchegg denkbar ist. Der Raum ist gefangen und deshalb nur in Kombination mit dem Vorraum nutzbar. Andererseits hat das Quartier seit Langem einen grossen Raumbedarf, und das Gemeinschaftszentrum Buchegg muss immer wieder Interessentinnen und Interessenten für Räume abweisen. Es kann die Räume ohne Erhöhung des Betriebsbeitrags bewirtschaften.

4. Kosten / Nutzen

Die Kosten des zusätzlichen Raums betragen jährlich Fr. 51 886.–. Der Leistungsbezug verändert sich geringfügig. Die nachstehende Tabelle zeigt den Leistungsbezug gemäss der letzten Rechtsgrundlage:

Kostenstruktur	Infrastruktur inkl. Kostenmiete	Grundangebot	Projekte
	Fr.	Fr.	Fr.
	1 003 264	528 300	91 400
Kennzahlen			
Anzahl m ²	2 802		
Anzahl Mietende	60 000		
Anzahl Besuchende		85 000	
Jahres-Öffnungsstunden		3 200	
Anzahl Kurse und Veranstaltungen		3 000	
Anzahl Projektstunden			918

Nach der zusätzlichen Nutzung der Räume der Pestalozzibibliothek sieht der Leistungsbezug wie folgt aus:

Kostenstruktur	Infrastruktur inkl. Kostenmiete	Grundangebot	Projekte
	Fr.	Fr.	Fr.
	1 055 150	528 300	91 400
Kennzahlen			
Anzahl m ²	3 036		
Anzahl Mietende	65 000		
Anzahl Besuchende		85 000	
Jahres-Öffnungsstunden ¹		3 200	
Anzahl Kurse und Veranstaltungen		3 000	
Anzahl Projektstunden			918

Da zwei der drei Räume der Pestalozzibibliothek bereits durch das Gemeinschaftszentrum Buchegg genutzt werden, kommt nun ein weiterer Raum der ehemaligen Bibliothek für die Verwendung durch das Gemeinschaftszentrum Buchegg dazu. Dieser soll ohne weiteren Ausbau vielfältig nutzbar sein und für die jeweiligen aktuellen Bedürfnisse zur Verfügung stehen. Im Vordergrund steht zum Beispiel die Entlastung der überbeanspruchten Werkstatt. Er könnte zeitweise als Werkatelier genutzt werden. Zusätzlich ist eine Vermietung denkbar, oder es können Gruppen, die zurzeit den Grossen Saal nutzen, dorthin ausweichen, womit dieser besser vermietbar wird. Es wird von einem Potenzial von zusätzlichen 5000 Mieterinnen und Mietern ausgegangen.

7. Fazit

Die Räumlichkeiten der ehemaligen Pestalozzibibliothek sollen durch das Gemeinschaftszentrum Buchegg übernommen werden. Diese Lösung entspricht dem Raumbedarf im Quartier und ermöglicht eine effiziente Bewirtschaftung. Zu diesem Zweck soll der Erlass der Kostenmiete für das Gemeinschaftszentrum Buchegg vom 1. Oktober 2013 bis 31. Dezember 2018 um jährlich Fr. 51 886.– auf Fr. 760 750.– erhöht werden. Der Erlass der Kostenmiete von Fr. 760 750.– ist im Voranschlag 2014 und im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan eingestellt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Der Erlass der Kostenmiete an die Stiftung Zürcher Gemeinschaftszentren für das Gemeinschaftszentrum Buchegg wird ab 1. Oktober 2013 bis 31. Dezember 2018 von jährlich Fr. 708 864.– um Fr. 51 886.– auf Fr. 760 750.– erhöht.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Sozialdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti