

Zwischennutzung Guggach/Brunnenhof Areal

Rahmenbedingungen

Ausgangslage

Das gesamte Areal ist in städtischem Besitz und steht während mindestens 4-5 Jahren für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Eigentümerin der Flächen A+B ist Grün Stadt Zürich (GSZ), für die Fläche C ist es die Liegenschaftenverwaltung Zürich (Ligi), das Gebäude ist bei der Immobilienverwaltung (Immo).

Die Immo überlässt das Gebäude in Gebrauchsleihe den Zürcher Gemeinschaftszentren. GSZ übernimmt von der Ligi die Fläche C ebenfalls in Gebrauchsleihe für die Zeit der Zwischennutzung.

Das Gemeinschaftszentrum Buchegg und Grün Stadt Zürich laden die Quartierbevölkerung ein, die Zwischennutzung zu gestalten und sich an Aktivitäten zu beteiligen.

Ruedi Winkler (GSZ) und Barbara Siegfried (GZ Buchegg) bilden gemeinsam die Steuergruppe, Sabine Nadler und Jann Romer vom GZ Buchegg leiten das Projektteam mit den Projektgruppen.

Ziel und Leitbild

Das Areal steht für die Zeit der Zwischennutzung für Aktivitäten durch die Bevölkerung zur Verfügung.

Das Areal ist offen für alle. Es kann frei betreten und unter gegenseitiger Rücksichtnahme als Erholungsraum und Spielort genutzt werden.

Die Nutzung durch die Quartierbevölkerung hat Vorrang gegenüber Einzelinteressen.

Projekte müssen immer mit Rücksicht auf bestehende und zukünftige Projekte ausgestaltet werden.

Gemeinnutzen geht vor Einzelnutzen. Niemand macht hier das grosse Geschäft.

Die Aktivitäten sind quartierverträglich und eine Bereicherung fürs Quartier. Übermässige Lärmbelastungen sind zu vermeiden.

Verantwortung

In letzter Instanz ist Grün Stadt Zürich für die Nutzung der Flächen verantwortlich, während die Verantwortung für das Gebäude entsprechend bei den Zürcher Gemeinschaftszentren (GZ Buchegg) liegt. Wenn sich im Verlaufe der Nutzung und Zusammenarbeit zuverlässige Vereinigungen bilden, ist die weitere Übergabe von Verantwortung in Absprache mit den Eigentümern denkbar.

2 / 5

Beteiligung

Projekte, die für eine bestimmte Zeit Raum in Anspruch nehmen, müssen der Projektgruppe vorgestellt werden. Wenn sie dort Unterstützung finden, werden die Anträge in eine Form gebracht, welche im Minimum die folgenden Parameter enthält: grober Projektbeschreibung (Art und Zweck des Projekts), Ansprechperson, geplanter Beginn und Endtermin, Flächenbedarf, allfällige Kosten fürs Projekt / für Mieten, Überlegungen und Massnahmen für die Sicherheit, Verantwortung für den Rückbau. Die Bewilligung oder Ablehnung eines Projekts geschieht durch die Projektgruppe. Die Steuergruppe hat ein Vetorecht für den Fall, dass ein Projekt nicht mit den Rahmenbedingungen der Eigentümer von Immobilien und Land und/oder den Zielen bzw. dem Leitbild der Zwischennutzung vereinbar sind.

Für jede Teilnutzung wird eine einfache, schriftliche Vereinbarung aufgesetzt.

Nutzung und Aufteilung

Das Areal wird in drei Teile ähnlicher Grösse aufgeteilt.

1. Landwirtschaftliche Nutzung
Die landwirtschaftliche Nutzung umfasst mindestens ein Drittel der Flächen und bleibt örtlich festgelegt, so dass eine Kultur über längere Zeit möglich ist.
2. Spiel, Kunst, Sport, Cafe, Bienen usw. auf Wiese/ Erde
Die Nutzung auf dieser Fläche kann fest oder flexibel sein.
3. Offener, befestigter Platz inklusive Gebäude mit wechselnder, stets mobiler Nutzung
Die Nutzung des offenen Platzes und des Gebäudes soll flexibel bleiben, d.h. Platz und Gebäude können immer wieder auch als Ganzes zur Verfügung gestellt werden. Eine maximale Belegungsdauer ohne Aufräumen liegt in der Regel nicht über einem Monat. Eine längere, regelmässige Nutzung ist möglich, wenn dazwischen immer wieder alles frei ist für andere Nutzungen.

Areal und Gebäude stehen grundsätzlich nicht für Wohnzwecke zur Verfügung. Ausnahmen sind höchstens im engen Rahmen von kurzen, befristeten Veranstaltungen möglich. Aus Rücksicht auf die Nachbarschaft gilt die offizielle Nachtruhe ab 22 Uhr. Motoren und Motorfahrzeuge, verstärkte Musikgeräte oder andere Aktivitäten mit hohen Lärmemissionen sind unerwünscht. Wenige Ausnahmefälle im Rahmen von bewilligten Veranstaltungen sind möglich. Feste oder Veranstaltungen mit mehr als 30 Gästen bedingen die frühzeitige Rücksprache mit der Projektgruppe.

Die Infrastruktur auf der Brache ist öffentlich (Möblierung, Wasser, Feuerstellen) auch die Installationen (Garten, Pumptrack, Weidencafé, Pavillon etc.) dürfen gemäss den Vorgaben der Projektträger genutzt werden. Abfall muss wieder mitgenommen und selbst entsorgt werden.

Die Besuchenden werden gebeten, Hunde an der Leine zu führen. Für Bauten und Installationen irgendwelcher Art gelten die üblichen städtischen Vorgaben bezüglich Baubewilligungen.

Das Areal wird auf eigene Verantwortung betreten und genutzt. Die Stadt Zürich und die Zürcher Gemeinschaftszentren übernehmen keinerlei Haftung.

Finanzierung

Es wird eine selbsttragende Nutzung der Infrastruktur angestrebt, welche die Kosten für Wasser, Strom, Heizung, Reinigung und kleine Reparaturarbeiten decken kann.

3 / 5

Flächen werden für gemeinnützige Nutzungen im Quartier kostenlos oder zu Selbstkosten zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Entscheid fällt nach individueller Einschätzung in der Steuergruppe. Allfälliger Überschuss aus gemeinsamen Veranstaltungen fliesst in die gemeinsame Kasse und dient der Deckung der oben genannten Kosten.

Kommerzielle Nutzungen von Flächen sind möglich aber bei der Überschneidung von Interessen hat der Gemeinnutzen Vorrang. Die Miete für kommerziell genutzte Flächen ist im üblichen Kostenrahmen. Grundlage ist ein Preis von Fr. 50.-/ m² und Jahr. Das entspricht dem Mindestansatz für eine mittlere Lage gemäss dem Schätzungsprotokoll der Ligi vom 31.3.2014. Der Erlös fliesst ebenfalls in die gemeinsame Kasse zum Bestreiten der laufenden Kosten, dem Unterhalt und einfacher öffentlicher Einrichtungen.

Die Kosten für kommerzielle Nutzungen können angepasst werden. Dabei wird auch der individuellen Finanzstärke der Interessenten Rechnung getragen.

Kostenbeispiel

Kommerzielle Nutzung während einer Woche auf einer Fläche von 2500 m²

Aus dem Basispreis von Fr. 50.-/ m² ergibt sich ein Mietpreis von Fr. 2500.- /Woche. Für jede Nutzung wird eine einfache schriftliche Vereinbarung gemacht. Das betrifft kostenpflichtige wie auch kostenlose Nutzungen.

Organisation

Das GZ bzw. die Projektgruppe führt eine Kasse mit einer einfachen Buchhaltung (Tabelle) mit Einnahmen und Ausgaben sowie einen Belegungskalender für die verschiedenen Flächen mit Ansprechpartnern sowie den geplanten Anfangs- und Endterminen.

Diese Ausführungen sind nicht abschliessend.

GSZ/GZ-Buchegg , 1.6.2015

Anlagen:
Organigramm Zwischennutzung Guggach

Historische und thematische Kartenausschnitte zum betroffenen Areal

Historische Karte J. Wild ~1850



Siegfriedkarte 1880



Siegfriedkarte 1930



Orthophoto 2005/06



5 / 5

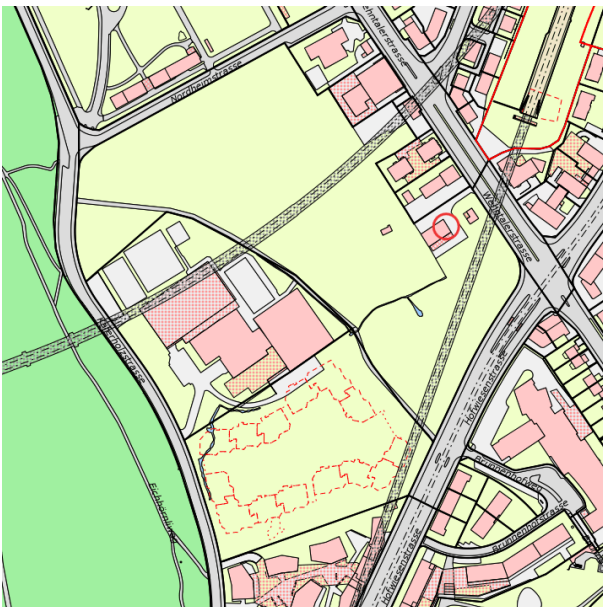
Orthophoto 2010



Orthophoto 2013



Amtliche Vermessung



Öffentliche Oberflächengewässer

