

28.03

Kultur- und Begegnungszentrum

Leistungsvereinbarung betreffend Lokalität «Caverno» an der Feldstrasse 86

Genehmigung

Ausgangslage

Die Sicherung eines Kultur- und Begegnungszentrums ist eine Kernmassnahme im Kulturkonzept der Stadt Bülach. Bislang fand Kultur und Begegnung in verschiedenen Zwischennutzungen im Guss-Areal statt. Letztmals unter dem Namen «Kantine» in einem städtischen Gebäude, das dem Betreiber Luzius Keller kostenlos zur Verfügung gestellt wurde. Aufgrund der projektierten Schulanlage Guss musste der Betrieb des Kulturlokals Kantine auf Ende Juli 2024 schliessen.

Mit dem geplanten Kultur- und Begegnungszentrum (KUBEZ) im Sonnenhof soll die Stadt Bülach nach vielen provisorischen Institutionen endlich ein permanentes Kulturlokal erhalten. Das KUBEZ ist Teil der Arealentwicklung Sonnenhof und eines privaten Gestaltungsplans, der zurzeit weiterentwickelt und optimiert wird. Dieses neue KUBEZ wird frühestens 2029 eröffnet werden können.

Damit in Bülach in der Zwischenzeit keine Angebotslücke entsteht, musste ein neues Kulturzentrum und passender Veranstaltungsort gefunden werden. Weil für die Zwischenlösung keine stadteigenen Gebäude verfügbar sind, wurde eine externe Anmietung gesucht. Mit der Liegenschaft an der Feldstrasse 86 wurde ein Gebäude mit Gastronomie- und Kulturvergangenheit («Let's Go») gefunden. Das Kulturlokal wird nach einer Umbauphase am 5. Oktober 2024 unter dem neuen Namen «Caverno» eröffnen.

Finanzielle Unterstützung seitens Stadt Bülach

Mit Beschluss-Nr. 140 hat der Stadtrat am 24. April 2024 ab dem Jahr 2025 die Erhöhung des Budgets für das Kultur- und Begegnungszentrum um 27 000 Franken auf jährlich 77 000 Franken genehmigt. Zudem hat der Stadtrat für den Aufbau des Kulturlokals an der Feldstrasse 86 einen Betrag von 39 500 Franken für das Jahr 2024 bewilligt. Zusammen mit dem Förderbeitrag der kantonalen Fachstelle für Kultur kann das Caverno jährlich mit einem Beitrag von 90 000 Franken subventioniert und während der Umbauphase finanziell unterstützt werden.

Im Gegenzug führt die die Caverno Event GmbH als Leistungserbringerin im Innen- oder Aussenbereich der Lokalität an der Feldstrasse 86 kulturelle Veranstaltungen, Begegnungen und Aktivitäten für alle



Bevölkerungsschichten, Vereine, Organisationen, Gruppierungen und Einzelpersonen aus dem Wohn- und Lebensraum von Bülach durch. Eine neue Leistungsvereinbarung mit der Caverno Event GmbH, vertreten durch Michèle Büchler und Luzius Keller, regelt deren Pflichten und die Zusammenarbeit mit der Stadt Bülach.

Leistungsvereinbarung

Mit der Leistungsvereinbarung (LV) wird das Angebot an Kultur und Begegnung nach der Schliessung des bisherigen Kulturlokals Kantine sichergestellt, bis eine längerfristige Lösung für ein Kultur- und Begegnungszentrum vorliegt, voraussichtlich im Sonnenhof und frühestens 2029.

Die Leistungsvereinbarung mit dem Kulturlokal Caverno endet am 31. August 2029. Je nach Stand bei der Arealentwicklung Sonnenhof und dem KUBEZ kann die LV nach 5 Jahren verlängert werden.

Die neue Vereinbarung entspricht weitgehend der bisherigen Leistungsvereinbarung mit dem Kulturlokal Kantine. Sie wurde jedoch punktuell angepasst und/oder ergänzt. Die wichtigsten Anpassungen:

- **Verwaltung und Pflege der Anlage:** Die Stadt verzichtet auf Vorgaben, da es sich nicht mehr um ein stadteigenes Gebäude handelt. Dies ist privatrechtlich zwischen der Caverno Event GmbH und dem Vermieter der Lokalität (Oskar Meier AG) zu regeln.
- **Untervermietung:** Bei fixen Untervermietungen haben städtische Nutzungen (z.B. Räume für Jugendarbeit) gegenüber Externen Vorrang. Nicht für Kultur und Begegnung benötigte Flächen dürfen nicht dauerhaft zweckentfremdet (z.B. für eine externe Büronutzung) untervermietet werden.
- **Leistungsindikatoren:** Im Caverno müssen pro Jahr 80 öffentliche Anlässe stattfinden. Der Leistungsindikator wurde gegenüber der LV der Kantine verdoppelt (bisher 40 öffentliche Anlässe). Mit der neu eingefügten Vorgabe von mindestens 20 kostenlosen Veranstaltungen pro Jahr werden niederschwellige Angebote zur ungezwungenen Begegnung sichergestellt. Auch Fremdveranstaltungen (durch Vermietung zu moderaten Preisen) können öffentlich und kostenlos sein und somit helfen die Leistungsindikatoren zu erfüllen.
- **Leistungen der Stadt:**
 - o Wiederkehrender Beitrag von 22 500 Franken pro Quartal. Da neben dem Durchführen von Veranstaltungen auch das Akquirieren, Koordinieren, Organisieren, Bewerben abgegolten



wird, wird ab September 2024 ein Monat vor Eröffnung des Lokals ein Beitrag (pro rata temporis) ausbezahlt.

- Einmaliger Beitrag von 34 500 Franken für den Aufbau des neuen Kulturlokals, insbesondere für die Deckung der Mietkosten während der Umbauphase.
- In der LV mit der Kantine aufgeführte Leistungen wie Erlass der Mietkosten, Übernahme der Nebenkosten, Überlassen des vorhandenen Mobiliars oder Übernahme des baulichen und betrieblichen Unterhalts fallen weg, weil die Liegenschaft an der Feldstrasse 86 kein stadteigenes Gebäude mehr ist.

- **Leistungen zulasten der Leistungserbringerin:**

Die Stadt Bülach kann das Caverno unter der Woche (in der Regel Montag bis Donnerstag) für eigene Veranstaltungen vier Mal im Jahr gratis mieten. Die Anzahl wurde gegenüber der LV mit der Kantine verdoppelt.

- **Haftung und Versicherung:**

Haftung und Versicherungen liegen in der Verantwortung der Caverno Event GmbH. Die Stadt Bülach haftet nicht mehr subsidiär mit kollektiven Versicherungen.

- **Weitere Bestimmungen:**

Die Bestimmungen zu Lärm, Unterhaltsarbeiten und Veränderungen am Gebäude wurden alle gestrichen, da diese privatrechtlich zwischen Vermieter und Mieterin geregelt werden müssen.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 310

Sitzung vom 4. September 2024

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Leistungsvereinbarung betreffend Lokalität «Caverno» wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
 - a) Mitglieder des Stadtrats
 - b) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - c) Maurus Eugster, Leiter Finanzen
 - d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
 - e) Maria Colaïemma, Fachspezialistin Kultur
 - f) Martin Glaus, Leiter Stadtentwicklung

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber