

## **05.03/28.05.00**

### **Transition Bülach – Nutzung Herti-Baracke**

#### **Genehmigung Leistungsvereinbarung**

#### **Beschluss**

#### **Ausgangslage**

Der Stadtrat hat am 5. Juni 2019 (SRB-Nr. 206) beschlossen, dass die Herti-Baracke dem Verein Transition-Bülach zwecks Nutzung kostenlos zur Verfügung gestellt wird und bewilligte für die Durchführung von öffentlich zugänglichen Angeboten in der Herti-Baracke einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von 4 000 Franken. Die Leistungsvereinbarung wurde mit Beschluss Nr. 339 vom 18. September 2019 genehmigt.

Am 15. Juni 2022 hat der Stadtrat beschlossen, die Leistungsvereinbarung bis mindestens Ende 2023 zu verlängern. Der Bereich Immobilien wurde beauftragt, ein Baugesuch für die Verlängerung des Betriebs einzureichen sowie beim Verein Transition Bülach einen Lärnmachweis für die beiden Klimageräte einzufordern. Aufgrund der Verletzung der Wärmedämmvorschriften war für die weitere Nutzung eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 220 PBG nötig. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung waren vorhanden und konnte somit gewährt werden. Das Baugesuch wurde am 25. Januar 2023 bewilligt.

#### **Unbefristete Verlängerung der Leistungsvereinbarung**

Die Herti-Baracke befindet sich im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Herti (öGP), welcher zurzeit überarbeitet wird. Dabei ist die Baracke Teil eines Baufeldes, das nach Genehmigung des Gestaltungsplans neu entwickelt werden kann. Die Arbeitsschritte im Planungsverfahren sind insgesamt sehr zeitintensiv. Zurzeit befindet sich der öGP beim Kanton zur zweiten Vorprüfung.

Weil die «Herti-Baracke» im Zuge der Transformation des Quartiers in absehbarer Zeit rückgebaut wird, ist eine weitere Befristung des Betriebs nicht erforderlich. Die Leistungsvereinbarung soll daher unbefristet bis zum Rückbau bzw. Abbruch des Gebäudes verlängert werden. Bei einem allfälligen Eigentumswechsel der Parzelle mit Kat.-Nr. 6176 bzw. der Herti-Baracke vor Abbruch des Gebäudes müsste die Leistungsvereinbarung neu verhandelt und unterzeichnet werden.

#### **Das HertiLabor als Begegnungsort für die gesamte Bevölkerung von Bülach**

Für den Betrieb und Unterhalt der als «HertiLabor» benannte Baracke ist der Verein Transition-Bülach zuständig. Transition ist mit 177 Mitgliedern einer der grösseren Vereine in Bülach. Die Herti-Baracke



bietet diverse Angebote, die grundsätzlich der gesamten Bevölkerung Bülachs offenstehen und von Mitgliedern des Vereins Transition entweder selbst betreut oder begleitet werden. Gemäss beiliegendem Veranstaltungs-Logbuch werden im HertiLabor zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt. Zudem wird die Baracke von diversen anderen Vereinen und Institutionen genutzt wie z.B. vom Frauenverein Bülach, von der landwirtschaftlichen Genossenschaft «Chruut und Rüebli», der EnergieGenossenschaft Bülach oder von der Koordination Freiwilligenangebote für Geflüchtete zwecks gratis Deutschkurse für Geflüchtete, die mehrmals pro Woche im HertiLabor stattfinden.

Das HertiLabor wurde dem Verein Transition-Bülach ausdrücklich mit dem Auftrag überlassen, Angebote für die breite Bülacher Bevölkerung zu entwickeln und zu testen (Laborcharakter). Mit der geplanten Realisierung des Kultur- und Begegnungszentrum (KUBEZ) auf dem Sonnenhof Areal bekommt dieser Auftrag eine zusätzliche Bedeutung, besteht hier doch die Möglichkeit, Formate zu erproben und Ideen zu entwickeln.

Ein zentrales Angebot im zukünftigen KUBEZ wird auch die Vermietung von Räumen an Private für Anlässe wie z.B. Geburtstage, Familienfeste etc. (z.B. im geplanten Aktionsraum) sein. Im HertiLabor sind private Anlässe aktuell nicht möglich, da gemäss Leistungsvereinbarung vorgeschrieben wird, «dass das Herti-Labor ausschliesslich für öffentliche Anlässe zur Verfügung steht».

Damit das HertiLabor zukünftig als Begegnungsort in Bülach bekannter wird, ist eine stärkere Mitwirkung der Bevölkerung essenziell. Dazu gehört auch, dass Personen, die nicht Mitglieder eines Vereins sind, eigene (nicht kommerzielle) Feste durchführen können.

Demzufolge wird beantragt, den Passus «Die Stadt erwartet, dass das Herti-Labor ausschliesslich für öffentliche Anlässe zur Verfügung steht» in der neuen Leistungsvereinbarung zu streichen.

Weil die Herti-Baracke die kantonalen Wärmedämmvorschriften nicht erfüllt, soll das Beheizen der Räume auf ein Minimum reduziert werden. Private Veranstaltungen sollen daher nur in den warmen Monaten zulässig sein. Daher wird bei einer Öffnung für private Anlässe die Leistungsvereinbarung mit folgender Regelung ergänzt: «Raumvermietungen für private, geschlossene Anlässe dürfen nur in den Monaten April bis Oktober stattfinden».

Der Verein Transition-Bülach rechnet mit etwa sieben privaten Anlässen im Jahr. Die zusätzlichen Einnahmen fliessen in den Betrieb des Herti-Labors und decken den Mehraufwand für Reinigung, Administration und Hauswartung.



### **Erhöhung Betriebsbeitrag**

Das Herti-Labor wird durch den Verein Transition Bülach mit Freiwilligenarbeit betrieben. Die gesamte Administration mit Raumreservation, Bewerbung von Veranstaltungen, Vermietung, Abrechnungen etc. wurde zu hundert Prozent ehrenamtlich durchgeführt. Wie in der beiliegenden Kostenzusammenstellung aufgeführt, wird der bisherige Betriebsbeitrag der Stadt Bülach von jährlich 4 000 Franken vollständig für die Reinigungskosten (durchgeführt durch das Wohnheim Hertihus) sowie Kosten für Internet und Versicherung aufgewendet. Für das Jahr 2023 wird mit einem Defizit von 3 000 Franken gerechnet, das von den Vereinsmitgliedern neben den bereits einbezahlten Mitgliedsbeiträgen zusätzlich getragen wird.

Laut dem Verein Transition Bülach werden beide Personen, die bisher für die Administration im HertiLabor (Bewerbung eigener Veranstaltungen, Raumreservation, Koordination Freiwilligenarbeit, Logistik und Buchhaltung etc.) und als Gatekeeper (Anlaufperson betreffend Anfragen, Buchung, Detailabsprachen, Schlüsselübergabe, Raumrücknahme und Abrechnung) verantwortlich waren, Ende Jahr ihre Aufgaben aus Zeitgründen abgeben. Dem beiliegenden Tätigkeitsbericht zufolge ist der bisherige Betrieb mit praktisch ausschliesslich ehrenamtlichen Helfern nicht mehr möglich. Zudem soll dank privaten Anlässen das HertiLabor bekannter werden. Dies bedingt mehr Administrationsaufwand und zusätzliches Gatekeeping. Mit einer Spesenpauschale von 1 200 Franken pro Person und Jahr sollen den beiden neuen verantwortlichen Personen für Administration und Gatekeeping zumindest Aufwände wie Fahrkosten, Verpflegung, Kinderhütendienste, eigene Infrastruktur wie PC, Drucker etc. vergütet werden. Damit diese zusätzlichen Kosten gedeckt sind und eine Weiterführung der Angebote im HertiLabor (Treffpunkt, kulturelle Veranstaltungen, gratis Nutzung der Räume für alle Vereine in Bülach, neue auch Ort für private Feste etc.) auch im nächsten Jahr gesichert ist, beantragt der Verein Transition Bülach eine Erhöhung des städtischen Betriebsbeitrags auf jährlich 8 000 Franken.



**Antrag Ressort:**

Die bestehende Leistungsvereinbarung soll verlängert werden. Folgende Anpassungen werden beantragt:

- Die Leistungsvereinbarung ist unbefristet bis zum Abbruch der Herti-Baracke oder einem allfälligen Eigentumswechsel gültig.
- Neu dürfen Raumvermietungen für private, geschlossene Anlässe in den Monaten April bis Oktober stattfinden.
- Der Betriebsbeitrag wird ab dem Jahr 2024 auf jährlich 8 000 Franken erhöht.

Die restlichen Inhalte der Leistungsvereinbarung wie übergeordnete Zielsetzungen, Leistungsbeschreibung, Auflagen, Haftung etc. bleiben unverändert.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Leistungsvereinbarung wird mit Ausnahme der Erhöhung des Betriebsbeitrags genehmigt. Der jährliche Betriebsbeitrag seitens der Stadt wird auf 4 000 Franken belassen.
2. Der Ressortvorsteher Planung und Bau sowie der Bereichsleiter Immobilien werden ermächtigt, die Leistungsvereinbarung zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an:
  - a) Mathias Spicher, Präsident Verein Transition Bülach
  - b) Mark Eberli, Stadtpräsident
  - c) Christian Mühlethaler, Stadtschreiber
  - d) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - e) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
  - f) Roger Dällenbach, Leiter Hochbau und Energie
  - g) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
  - h) Bigna Mosca, Leiterin Gesellschaft
  - i) Simon Bühler, Objektmanager, Bereich Immobilien
  - j) Martin Glaus, Leiter Stadtentwicklung

**Protokoll** Auszug



**Behörde** Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 258

Sitzung vom 5. Juli 2023

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber