

16.04.22 / 28.03

Postulat Parlamentarierin Elisabeth Stäger betreffend Zwischenlösung Kulturzentrum

Antwort des Stadtrats

Postulat von	Parlamentarierin Elisabeth Stäger
Datum des Postulats	20. Oktober 2023
Titel des Postulats	Zwischenlösung Kulturzentrum
Datum der Verlesung im Parlament	6. November 2023
Frist zur Beantwortung	6. Mai 2024 (Art. 55a Abs. 9 Geschäftsordnung des Stadtparlaments)
Vorletzte Sitzung vor Fristablauf	10.04.2024
Letzte Sitzung vor Fristablauf	24.04.2024

Wortlaut des Postulats:

«Der Stadtrat wird beauftragt, dem Parlament eine Zwischenlösung vorzuschlagen, die es ermöglicht das Kulturangebot in Bülach nach der Schliessung des Kultur- und Begegnungszentrums Kantine und/oder dem Verschwinden des Raumangebots im Hertilabor (Transition) bis zur Inbetriebnahme eines neuen Kultur- und Begegnungszentrums aufrecht zu erhalten.

Begründung:

Das Kulturzentrum Kantine im Bülacher Gussquartier, wird voraussichtlich ca. im Sommer 2024 nicht mehr zur Verfügung stehen (wenn die Bauarbeiten für die neue Schulanlage beginnen). Der Baubeginn für das Kultur- & Begegnungszentrum (KUBEZ) steht noch nicht fest. Da aber derzeit noch kein Gestaltungsplan vorliegt, wird es sicher mindestens 2-3 Jahren dauern. (Gemäss Finanz- und Aufgabenplan 2022 ist der Innenausbau für 2026 vorgesehen. Da bisher die Grundlagen für die Arealentwicklung noch fehlen, scheint das eher unwahrscheinlich.) Bülach wird also mehrere Jahre ohne Kulturzentrum und ohne günstigen Veranstaltungsort dastehen. Eine solche Situation ist nicht annehmbar. So stellt sich die Frage, was der Stadtrat dem Volk für eine Zwischenlösung ab Sommer 2024 anbieten kann.»



Beim Postulat handelt es sich ursprünglich um eine Motion von Elisabeth Stäger und Mitunterzeichnenden vom 20. Oktober 2023. Die Motion wurde an der Parlamentssitzung vom 6. November 2023 in ein Postulat umgewandelt.

Das Postulat wurde der Abteilung Politik & Präsidiales zur Berichterstattung zugewiesen. Der Bericht liegt heute vor.

Ausgangslage

Bereits im Kulturkonzept der Stadt Bülach aus dem Jahr 2014 wurde die Sicherung eines Kultur- und Begegnungszentrums (KUBEZ) als eine der Kernmassnahmen bestimmt. Damals hatte sich eine solche Nutzung im „Guss39“ etabliert. Dieses zwischengenutzte Gebäude musste indessen den Neubauten im Guss-Areal weichen. Zurzeit übernimmt die Kantine in Bülach Nord die Rolle eines Kulturlokals und wird als Treffpunkt sehr geschätzt. Das Kulturlokal Kantine wird mit einer Leistungsvereinbarung und einem jährlichen Betriebsbeitrag von 55 000 Franken unterstützt. Zudem stellt die Stadt das Gebäude kostenlos zur Verfügung. Die derzeitige Budgetvorgabe bzgl. Aufwand für das KUBEZ beträgt im Jahr maximal 100 000 Franken.

Das HertiLabor, das sich ebenfalls als Begegnungsort und für kleine kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen eignet, wird ebenfalls kostenlos dem Verein Transition Bülach zur Verfügung gestellt. Das HertiLabor wird bald einer Arealentwicklung weichen müssen. Der öffentliche Gestaltungsplan Herti befindet sich zurzeit beim Stadtparlament zur Festsetzung.

Mit dem geplanten 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 Gestaltungsplans, der zurzeit weiterentwickelt und optimiert wird. Selbst wenn der Gestaltungsplan im Jahr 2025 zur Genehmigung vorliegt, wird das neue KUBEZ wohl erst 2030 eröffnen können.

Damit in Bülach weiterhin Voraussetzungen für ein vielfältiges kulturelles Leben gewährleistet sind, braucht es bis zur Realisierung des KUBEZ eine neue Zwischenlösung an einem neuen Standort.

Kriterien

Folgende Eignungskriterien wurden für die Zwischenlösung des KUBEZ festgelegt:

- **Funktion:** Die Postulatsantwort fokussiert sich auf den Ersatz der Kantine. Es wird eine Zwischenlösung für ein Kulturlokal gesucht.
- **Perimeter:** Die Räumlichkeit einer Zwischenlösung befindet sich auf Gemeindegebiet der Stadt Bülach. Optionen in Kreismunicipalitäten wurden nicht geprüft.



- **ÖV-Güte:** Der Standort befindet sich in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Mögliche Optionen in den Weilern oder im Nichtbaugelände werden nicht geprüft (Ausnahme: Herrenwies).
- **Eignung:** Es werden nur Gebäude und Flächen geprüft, die entweder zurzeit leer stehen oder bereits heute eine Nutzung im Bereich Veranstaltung oder Gastronomie zulassen und/oder im städtischen Eigentum sind.
- **Flächenangebot:** Die Lokalität muss für die Nutzung als KUBEZ einen passenden Raum zur Verfügung stellen können. Dies trifft in Bülach bei den meisten bestehenden Gastronomiebetrieben nicht zu.

Vorgehen und Prioritäten

Bei der Suche nach einer Zwischenlösung für das KUBEZ wurden diverse Schlüsselakteure und Organisationen (wie z.B. städtischer Immobilienbereich, Wirtschaftsförderung, Kulturkommission) einbezogen sowie verschiedene Anfragen gestartet. Neben der Suche nach Räumlichkeiten stellte sich jeweils auch die Frage, welche Personen für den Betrieb der Zwischenlösung verantwortlich sein würden.

Folgende zwei Prioritäten wurden festgelegt:

Priorität A: «Vollständiger Ersatz der Kantine in einer neuen Räumlichkeit»:

Die Zwischenlösung soll in einem Gebäude realisiert werden, welches bis zur Eröffnung des KUBEZ ausschliesslich als Kulturlokal betrieben wird. Das genehmigte Budget für das KUBEZ wird auf eine einzige Räumlichkeit konzentriert. Bülach würde ein neues Kulturzentrum und günstigen Veranstaltungsort erhalten.

Priorität B: «Ergänzung bestehende Räumlichkeiten mit Kultur und Begegnung»

Falls unter Priorität A keine Zwischenlösung realisiert werden kann, werden in bestehenden Räumlichkeiten punktuell kulturelle Veranstaltungen, Begegnungen und Aktivitäten finanziert. Die Räumlichkeiten würden aber weiterhin primär anders genutzt werden (z.B. als Restaurant oder als Saal im Kirchengemeindehaus). Das genehmigte Budget für das KUBEZ würde auf mehrere Räumlichkeiten verteilt.



Verworfenne Optionen (Priorität A)

Die Tabelle zeigt eine Übersicht über Räumlichkeiten, welche die Eignungskriterien auf den ersten Blick erfüllen und grundsätzlich eine Nutzung für eine Zwischenlösung gemäss Priorität A zulassen würden.

Nach detaillierten Abklärungen, Rücksprachen und Abwägung verschiedener Punkte wurden die Optionen als vollständiger Ersatz der Kantine (Priorität A) verworfen. In verschiedenen Räumlichkeiten wäre aber eine Finanzierung von einzelnen kulturellen Veranstaltungen, Begegnungen und Aktivitäten denkbar (Priorität B).

Bezeichnung	Erläuterung	Ergebnis
Kino ABC 	Der Betrieb des Kinos ABC im Zentrum von Bülach wurde eingestellt. Das Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau mit Wohnungen und Gewerbeflächen ersetzt werden. Rechtsmittel bzgl. Schutzstatus sind hängig.	Die Grundeigentümerschaft hat kein Interesse an einer Zwischennutzung. Zudem wird das Gebäude sofort abgerissen, sollte es rechtskräftig aus dem kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung entlassen werden.
Restaurant Kaserne 	Das Restaurant Kaserne hat kulturelle Veranstaltungen in Form von Bluegrass-Jamsessions, Tanznachmittage, Musik-Plausch und Konzerten angeboten. Das Restaurant musste auf Ende 2023 schliessen, weil die Vermieterin Armasuisse das Gebäude selbst benötigt.	Das Militär benötigt das Restaurant selbst als Kantine. Eine Vermietung an Externe ist nicht möglich.



Restaurant Hirslen 	Das Restaurant befindet sich im Sportzentrum Hirslen und dient der Verpflegung der Besucher/-innen.	Die Eignung der Räumlichkeiten ist fraglich und die Öffnungszeiten müssten deutlich erweitert werden (heute ab 18.30 geschlossen). Zudem besteht ein Pachtvertrag.
Katholischer Kirchgemeindesaal 	Die Katholischen Kirche verfügt über verschiedene mietbare Räume wie ein Sitzungszimmer, Cheminéeraum und Foyer. Der Saal mit Bühne hat eine Kapazität von max. 174 – 240 Personen. Die katholische Kirche ist zentral gelegen und vom Bahnhof in kurzer Fussdistanz erreichbar.	Der Saal und auch die anderen Räume können nicht über eine längere Zeit dauergemietet werden. Zudem wären die möglichen Öffnungszeiten, v.a. am Abend bzw. in der Nacht beschränkt.
Reformierter Kirchgemeindesaal 	Der Saal hat eine Kapazität von 300 Personen und weist eine moderne Technik auf. Der Saal befindet sich in der Nähe der Altstadt und somit unmittelbar beim Zentrum.	Der Saal kann nicht über eine längere Zeit dauergemietet werden. Zudem wären die möglichen Öffnungszeiten, v.a. am Abend bzw. in der Nacht beschränkt.
Landert Areal 	Die industriell-gewerbliche Nutzung der Firma Landert befindet sich nördlich der Bahnlinie an zentraler Lage. Stillgelegte Produktionshallen würden für kulturelle Veranstaltungen passen.	Die Firma Landert wird an ihrem jetzigen Standort auch in Zukunft festhalten. Freie Räume oder stillgelegte Hallen für kulturelle Veranstaltungen sind nicht vorhanden.



HertiLabor 	Das HertiLabor ist ein Gemeinschaftsort für Bülach und steht mit kulturellen Angeboten und öffentlichen Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Spielnachmittage et.) allen offen.	Das HertiLabor muss aufgrund der Entwicklung des Herti-Areals selbst bald einem Neubau weichen. Zurzeit liegt der Gestaltungsplan zur Genehmigung bereit. Der Verein Transition Bülach, der das HertiLabor betreibt, benötigt bald selbst einen Ersatz.
Zum Goldenen Kopf 	Das stadteigene Gebäude mitten in der Altstadt vereint eine langjährige Tradition und stilvolles Ambiente. Im Obergeschoss befindet sich ein grosser Saal mit Platz für 150 Personen.	Zurzeit sucht die Stadt einen neuen Pächter bzw. eine neue Pächterin. Als Restaurant und insbesondere als Hotel eignet sich der Betrieb jedoch nicht für eine mehrjährige Nutzung als KUBEZ.
Froh:Raum 	Der Frohraum in der Frohburg (Hertihus Heilsarmee) kann von Privatpersonen und Firmen gemietet werden. Im Frohraum befindet sich eine Tee- und Abwaschküche. Dazu gehört ein Aussenbereich mit Feuerstelle. Der Frohraum ist nur 200m vom Bahnhof Bülach entfernt.	Der Raum ist auf maximal 60 Personen ausgelegt. Aufgrund der Nachbarschaft ist ein Kulturbetrieb nach 22 Uhr nicht möglich. Zudem steht der Raum nicht für eine Dauervermietung als KUBEZ zur Verfügung.
Glasi, Campus Stiftung Wisli 	Ab Juni 2024 können im Haus A im Glasi-Quartier beim Campus Wisli Räume und Säle für max. 60 Personen sowie ein grosser Saal für 120 Personen (155 m2) gemietet werden.	Der Saal ist zu klein und kann voraussichtlich nicht über eine längere Zeit dauerhaft gemietet werden. Zudem wäre an diesem Standort eine Lärmproblematik zu erwarten.



Glasi-Areal, Haus Roland, EG 	Im Haus Roland der Seraina Investment sind derzeit diverse Büroräume zur Vermietung ausgeschrieben, so auch im Erdgeschoss am Glasi-Platz.	Synergien mit der öffentlichen Nutzung des Glasi-Platzes wären vorhanden. Jedoch wären die Mietkosten vermutlich hoch und am Abend wäre wegen den gleich angrenzenden Wohnungen eine Lärmproblematik zu erwarten. Zudem ist unklar, wo und ob Küche und WC-Anlagen eingebaut werden.
Glasi-Areal, Haus Maria, Gemeinschaftsraum Glasi-Saal 	Der Glasi-Saal liegt im Erdgeschoss des Hauses Maria am Glasi-Platz. Er ist 73 Quadratmeter gross und bietet Platz für 50 Personen. Der Raum eignet sich für Geburtstage, Hochzeiten und andere private Feste aber ebenso für Konzerte, Lesungen oder Podiumsdiskussionen. An Samstagen und Sonntagen gehört eine angegliederte Küche mit Lagerraum zur Ausstattung. Eigentümerin des Raumes ist die Logis Suisse AG.	Der Saal dient in erster Linie als Gemeinschaftsraum für die Bewohnerschaft der Logis Suisse und der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ). Der Saal kann nicht dauerhaft gemietet werden. Zudem ist der Saal zu klein und spätestens um Mitternacht darf sich aufgrund der Nachtruhe niemand mehr in den Räumlichkeiten aufhalten.
Glasi-Areal, Bistro 13 	Das bistro13 liegt mitten im Neubau-Quartier „Glasi-Bülach“ und ist 5min. zu Fuss vom Bahnhof Bülach erreichbar. Das brandneue Bistro ist im Art Deco Stil der	Mit einer entspannten Bar sowie Speisen und Getränke ist das bistro13 ein guter Ersatz für den Gastronomieteil der Kantine in Bülach Nord. Für eine Nutzung als Kulturlokal ist



	20er Jahre eingerichtet und lädt zum Verweilen ein. Das Bistro dient auch als Coworking Space und eignet sich als kleine Event-Location (z.B. Geburtstage).	das Bistro hingegen zu klein und die Lage mitten im Wohnquartier ist nicht ideal.
Werkhöfe der Stadt Bülach (Forst und Tiefbau) 	Die Werkbetriebe befinden sich in städtischen Liegenschaften an der Badenerstrasse bzw. Solistrasse.	Beide Liegenschaften haben keine Kapazität für eine längerfristige Zwischenlösung des Kultur- und Begegnungszentrums.
Guggenheim-Scheune (Schür 471) beim Lindenhof 	Die Scheune wird zurzeit für das Abstellen von Velos durch die Stadtpolizei genutzt. Ein Teil des Gebäudes ist als Lagerraum vermietet. Die rechtliche Basis für eine Nutzung der Guggenheim-Scheune als Begegnungsraum und oder gastronomische Lokalität herbeizuführen und ein Konzept dafür zu erstellen, war im Jahr 2013 Ziel eines Postulats von David Galeuchet. Eine mögliche Umnutzung der Guggenheim-Scheune wurde damals vom Stadtrat als ein mittel- bis langfristiges Projekt beurteilt.	Für eine Zwischennutzung als KUBEZ wären für den Umbau der Scheune grosse Investitionen notwendig. Ein solcher Umbau wäre vielmehr eine permanente Lösung für ein KUBEZ an diesem Standort. Im Grün- und Freiraumkonzept wird beim Lindenhof als nächster Schritt die Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzept inklusive Zugänglichkeit festgelegt. Dieses Konzept sollte auch die Scheune inkludieren. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit der Zwischenlösung KUBEZ ist die Scheune auf dem Lindenhof keine Option.

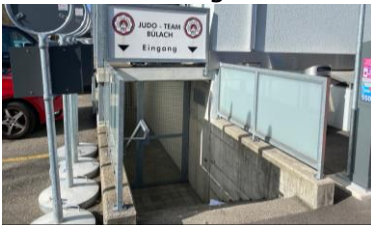


Vetropack Hall 	Vetropack Hall ist der Konzertsaal der Musikschule Zürcher Unterland in der ehemaligen Giesserei Bülach und bietet inklusive der Galerie Platz für ca. 200 Personen. Die Stadt Bülach hat den Saal mitfinanziert und als Gegenleistung erhalten Bülacher Vereine einen vergünstigten Mietpreis.	Die Vertropack Hall kann von der Öffentlichkeit gemietet werden, steht jedoch für Privatanlässe nicht zur Verfügung. Eine permanente Nutzung als KUBEZ ist nicht möglich. Einzelne Veranstaltungen und Begegnungen könnten finanziert werden. Diese Option ist somit nur für Priorität B denkbar.
Schützenmattstrasse 14 	Weil die bisherigen Mieter «digital health center» und Stiftung Wisli ins Haus A im Glasi-Areal ziehen, sucht die Eigentümerschaft neue Mieter für die «Kultur-Räume in Bülach Nord mit Industriecharme».	Der Um- und Ausbau der Flächen für einen Kulturbetrieb wäre sehr kostenintensiv. Wegen dem ungünstigen Kosten/Nutzen-Verhältnis kommt diese Option nicht in Frage.
Schützenmattstrasse 30 	Zurzeit sind die Formel Fun KiTa und Spielparadies ansässig. Die Eventhalle wird von der Organisation «Esen» für Hochzeiten, Events, Polterabende und Konzerte vermietet. Bis Mitte 2016 wurde im Untergeschoss der UG-Club betrieben.	Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden laut Wincasa aus strategischen Überlegungen nicht mehr vermietet. In der Liegenschaft sind keine weiteren Flächen verfügbar, welche eine Nutzung als Kultur- und Begegnungszentrum zulassen.



Bahnhofstrasse 44 	Der Verein Mamerlapap mietet ab Juli 2024 das Gebäude und nutzt das 2. und 3. OG für ihre Spielgruppen. Das 1. OG (Büroflächen) wird untervermietet. Der Saal im UG kann für Anlässe und Kurse etc. gemietet werden.	Das Gebäude hat keine Gastronomieinfrastruktur (nur eine kleine Koch-Zeile im UG) und zu wenige Toiletten für einen Kulturbetrieb.
Zitlos, Herrenwies 	In der ehemaligen Sprengstofffabrik Herrenwies wurde seit 2016 ein Gastro- und Kulturbetrieb eingebaut. Dieser umfasst im Innenbereich eine Bühne, Bar und Küche sowie Lagerräumen. Im Aussenbereich befinden sich Toiletten, diverse Sitzgelegenheiten und eine Terrasse. Die Flächen würden sich für eine Zwischennutzung als Kultur- und Begegnungszentrum eignen. Der Gastro- und Kulturbetrieb wurde jedoch ohne Baubewilligung eingebaut.	Das Areal Herrenwies befindet sich in der Nichtbauzone und der Kanton ist für die Beurteilung des nachträglich eingereichten Baugesuchs zuständig. Gemäss Baudirektion kann eine nachträgliche Bewilligung aus raumplanungsrechtlichen Gründen nicht erteilt werden. Der Kanton verlangt die Wiederherstellung des ursprünglich rechtmässigen Zustands. Ein Rechtsmittelverfahren ist hängig. Deshalb ist das Herrenwies als Zwischenlösung für das KUBEZ zurzeit keine Option.



Provisorium, Kiesplatz Stadthalle 	Ähnlich wie beim Kindergarten- Provisorium «Uferweg» (vgl. Bild) könnte auf dem Kiesplatz z.B. mit Containern und weitem modulartigen Elementen eine Zwischenlösung für das KUBEZ realisiert werden. Dies würde eine detaillierte Bestellung mit Raumprogramm und somit eine aufwendige Planung bedingen.	Die Realisierung eines solches Provisorium wäre sehr teuer. Das Uferweg- Provisorium kostete 1.4 Mio. Franken. Ein KUBEZ-Provisorium würde aufgrund Gastroküche, diverser Technik und Lärmdämmungsmassnahmen wohl mindestens 2 Mio. Franken kosten. Zudem ist der Kiesplatz bereits durch verschiedene Nutzungen belegt.
Stadthalle, Untergeschoss 	Im Untergeschoss der Stadthalle befinden sich verschiedene kleine Räume.	Die Räume im UG sind wohl zu klein. Zudem ist zurzeit das Judo-Team Bülach eingemietet. Dem langjährigen Mieter müsste gekündigt werden, weshalb diese Option nicht weiterverfolgt wird.
Stadthalle, Erdgeschoss 	Eine Dauerbelegung als KUBEZ wäre grundsätzlich möglich. Die Stadthalle hätte das Potenzial für verschiedene Veranstaltungen. Das Team Veranstaltungen der Stadt Bülach ist für die Vermietung der Stadthalle zuständig. Für den Betrieb eines KUBEZ müsste jedoch eine ein/e externe/r Betreiber/-in beauftragt werden.	In der aktuellen Sanierungsphase wird die Grundlage für eine zeitgemässe Eventhalle geschaffen. Die Nutzung der Stadthalle als KUBEZ würde indes ein komplett anderes Konzept für die Halle bedingen. Dies würde einen grossen Planungsaufwand und eine mehrjährige Umbauphase bedingen Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit der Zwischenlösung KUBEZ ist die Stadthalle keine Option.



BrewPub 	Das BrewPub der Brauerei St. Laurentius hat viel Platz im Innenraum und umfasst einen grossen Biergarten. Die Pub-Crew organisiert bereits heute jedes Jahr diverse Events: vom kleinen Konzert in der Brauerei zur Bierwanderung bis zum Bierfestival auf dem Lindenhof	Das BrewPub wäre dank den Platzverhältnissen und dem bereits bestehenden Angebot die Bestvariante für eine Lösung nach Priorität B: die Finanzierung von einzelnen kulturellen Veranstaltungen und Aktivitäten. Eine vollständige Umnutzung des BrewPubs zu einem KUBEZ wird aber nicht angestrebt.
---	--	---

Zwischenlösung ab Sommer 2024

Mit dem Ziel einen vollständigen Ersatz des Kulturlokals Kantine in einer neuen Räumlichkeit zu finden, wurde neben vielen Akteuren der Stadt Bülach auch das Architekturbüro Oskar Meier AG angefragt. Die OMAG verwies auf ihre Liegenschaft an der Feldstrasse 86. Das Gebäude hat seit den 80er-Jahren eine Discotradition und war unter dem Namen «Let's Go» bekannt. Seit bald 10 Jahren heisst die Disco «Galaxy». Im Gebäude wird vom selben Betreiber auch das Restaurant «Steakhouse Büli» und die «Büli Bar» geführt. Der Betreiber hat den Mietvertrag mit der OMAG aufgelöst.

Luzius Keller, der Betreiber des Kulturlokals Kantine, beabsichtigt einen mehrjährigen Mietvertrag mit der OMAG abzuschliessen und erarbeitet derzeit ein Konzept mit Raumnutzung und Umbaumassnahmen. Die Stadt Bülach würde Luzius Keller beim Aufbau einer neuen Zwischenlösung unterstützen und ab 2025 weiterhin mit einem Beitrag im Rahmen der derzeitige Budgetvorgabe für das KUBEZ subventionieren.



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Postulat von Parlamentarierin Elisabeth Stäger betreffend Zwischenlösung Kulturzentrum wird mit den obigen Ausführungen beantwortet.
2. Mitteilung an:
 - a) Stephan Ziegler, Präsident des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
 - b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
 - c) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
 - d) Mitglieder des Stadtrats
 - e) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - f) Medien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber