Umsetzungskonzept - Leerraum beleben!

Die Initiative "Zwischennutzungsinitiative - Leerraum beleben!" hat die Erstellung eines Reglements zum Zweck, demzufolge leerstehende Gebäude und Räume innerhalb des Stadtgebietes der Stadtverwaltung gemeldet werden müssen und von dieser für vertraglich geregelte Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Stadtverwaltung

- Es soll eine städtische Koordinationsstelle für Zwischennutzungen geschaffen werden, welche folgende Aufgaben zu erfüllen hat:
- Erstellen einer Informationsbroschüre sowohl für Eigentümer_innen als auch für potentielle Nutzende
- Entgegennahme von Meldungen über leerstehenden Raum und Information der entsprechenden Eigentümer_innen über das Zwischennutzungsmodell
- Erstellen eines öffentlich einsehbaren Registers mit leerstehendem Raum. Dieses Register soll für jede Liegenschaft die Quadratmeterfläche, die geschätzten Neben- und Verwaltungskosten und die geschätzte mögliche Nutzungsdauer beinhalten.
- Die Koordinationsstelle nimmt Projektvorschläge von möglichen Nutzenden entgegen und prüft, ob diese die Anforderungen (siehe "Anforderungen an Zwischennutzende") erfüllen und ob geeigneter Raum zur Verfügung steht.
- Die Koordinationsstelle nimmt eine aktive Rolle ein, steht beiden Parteien beratend zur Seite und vermittelt im Konfliktfall.
- Der bürokratische Aufwand für mögliche Nutzende und Eigentümer_innen soll möglichst geringgehalten werden.

Variante 1: Stadt als Vermittlerin

Stadt hat reine Vermittlungsrolle. Sie knüpft den Kontakt zwischen Antragstellenden und Liegenschaftseigentümer_innen

Vorteile: Geringer Aufwand für Stadt, kostengünstig

Variante 2: Stadt als Vertragspartnerin

Stadt schliesst Nutzungsvertrag mit Liegenschaftseigentümer_innen ab
Stellt Nutzenden Raum unter Auflagen zur Verfügung

Vorteile: Mehr Rechtssicherheit und weniger Aufwand für Eigentümer_innen,

Wir rechnen mit einem Verwaltungsaufwand von rund 50 Stellenprozenten, je nach Umsetzungsvariante.

Eigentümer_innen

Rechte

- Nebenkosten und Verwaltungsaufwand wird durch die Nutzenden entgolten

  Definition Verwaltungsaufwand: Die Verwaltungskosten beziehen sich alleine auf den Aufwand für das Ausstellen von Rechnungen für die NK, das Erstellen von Mängellisten und das Aufsetzen des Vertrags.
- Es handelt sich um eine Zwischennutzung, deren Nutzungsdauer wird im Vertrag festgelegt.
- Die Art der Zwischennutzung wird durch den Vertrag klar definiert.
- Liegenschaftseigentümer_innen dürfen sich weigern, ihren Raum zur Verfügung zu stellen, müssen diese Entscheidung jedoch begründen.
- Die Ausübung des Eigentumsrecht wird gewährleistet.

Plichten

- Meldepflicht für Eigentümer_innen nach drei Monaten Leerstand
- Nutzungsanfragen müssen geprüft und beantwortet werden.
- Projektvorschläge können abgelehnt werden, diese Ablehnungen müssen begründet werden.

Zwischennutzende

Anforderungen

- Grundsätzlich erfüllen nur **nicht-profitorientierte** Projekte die Anforderungen für Zwischennutzungen. Dies bedeutet, dass der Sachzweck im Fokus steht und nicht die Erwirtschaftung von Gewinn. Dies kann umfassen:
  - Kulturelle Projekte
  - Soziale Projekte
- Das Wohnen in Zwischennutzungen ist nur unter folgenden Bedingungen möglich:
  - Verbindung mit einem öffentlich zugänglichen sozio-kulturellen Angebot
  - Einhaltung der Feuerschutzanforderungen
  - Einvernehmen mit den Eigentümer_innen
- Projektbeschrieb muss bei der Stadt eingereicht werden, damit geprüft werden kann, ob die Anforderungen erfüllt werden.
- Projektverantwortliche und Kontaktpersonen müssen angegeben werden.

- Bezahlung von Nebenkosten und Verwaltungsaufwand (siehe “Rechte der Eigentümmer_innen")
- Grundsätzlich keine Bauarbeiten oder ähnliches in den Wohnungen/Häusern, ausser im Vertrag anders festgelegt.
- Auszug der Nutzenden nach Ablauf der vertraglich festgelegten Nutzungsdauer, falls keine Verlängerung oder Anschlusslösung vereinbart ist.
- Untervermietungen an Dritte durch die Zwischennutzenden sind nicht möglich.