

Stellungnahme zum Postulat 245

Zwischennutzung der Villa Auf Musegg 1

Gianluca Pardini, Claudio Soldati und Yannick Gauch namens der SP-Fraktion sowie Elias Steiner und Johanna Küng vom 9. März 2023

Antrag des Stadtrates: Ablehnung, StB 284 vom 10. Mai 2023

Wurde an der Ratssitzung vom 25. Mai 2023 entgegen dem Antrag des Stadtrates überwiesen.

Ausgangslage

Der Grosse Stadtrat lehnte den [B+A 33/2022: «Villa Auf Musegg 1: Gesamtanierung. Sonderkredit für die Ausführung»](#) an der Ratssitzung vom 9. Februar 2023 ab. Die Postulanten und die Postulantin bitten den Stadtrat, innert angemessener Frist eine Ausschreibung mit potenziellen Partnerinnen und Partnern sowie Expertinnen und Experten für eine Zwischennutzung der gesamten Liegenschaft Villa Auf Musegg 1 durchzuführen. Dabei sollen insbesondere die Quartierverträglichkeit, die öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit wie auch der Gedanke eines Experimentierfelds zusammen mit Kunst-, Kultur- und Kreativschaffenden für eine mögliche zukünftige Nutzung im Fokus stehen. Die aus der Zwischennutzung gewonnenen Erkenntnisse sollen in die künftigen Pläne für die Umnutzung (auch bei einer Abgabe im Baurecht) der Villa Auf Musegg 1 einfließen.

Aktuelle Nutzung

Die Räume des ersten Obergeschosses und des Dachgeschosses mit einer Hauptnutzfläche von rund 220 m² sind vollständig an Kunstschaffende vermietet. Alle bestehenden Mieterinnen und Mieter des Ober- und des Dachgeschosses haben ihr Interesse bekundet, die befristeten Mietverträge zu verlängern. Das Erdgeschoss der Villa wird bis August 2023 durch die Time-out-Klasse genutzt. Nach der Ablehnung des B+A 33/2022 meldeten sich auf die Vermittlung von Räumen für Zwischennutzungen spezialisierte Firmen und weitere Interessierte wie die neu gegründete IG Villa Auf Musegg. Es wird zurzeit geklärt, ob das Erdgeschoss mit einer Hauptnutzfläche von rund 120 m² für eine öffentliche Aufgabe weiterverwendet werden kann. Den Betreibenden der Buvette ist zugesichert, dass sie ihren Betrieb bis Herbst 2024 aufrechterhalten können. Die Remise ist wegen starken Schimmelpilzbefalls im aktuellen Zustand nicht nutzbar.

Erwägungen

Vor der Ausarbeitung des Sonderkredits für die Projektierung wurden mit mehreren Anspruchsgruppen verschiedene Nutzungsszenarien besprochen. Diese Diskussion zeigte, dass der mit dem B+A 5/2021 vom 17. März 2021: «Villa Auf Musegg 1: Gesamtanierung. Sonderkredit für die Projektierung» durch den Grossen Stadtrat bewilligte Nutzungsmix aus Gastronomiebetrieb und Wohnen die bevorzugte Variante ist.

Aufgrund der bereits gemachten Erfahrungen aus der aktuellen Zwischennutzung werden mit einer neuen Zwischennutzung durch andere Kunst-, Kultur- und Kreativschaffende keine zusätzlichen Erkenntnisse für die langfristige Nutzung gewonnen, ob diese zonenkonform, quartierverträglich, teilweise öffentlich zugänglich und selbsttragend ist.

Eine Ausschreibung für eine Zwischennutzung mit zugezogenen externen Fachpersonen, wie im Postulat beschrieben, würde Honorarkosten verursachen. Deren Höhe kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau beziffert werden; grob geschätzt muss mit einer Summe von rund Fr. 10'000.– gerechnet werden.

Weiteres Vorgehen und Fazit

Da die oberen Geschosse der Villa bereits zwischengenutzt werden und die Mietenden an einer Verlängerung der bestehenden Mietverträge interessiert sind, der Betrieb der Buvette gesichert ist und Bedürfnisse für eine Nutzung des Erdgeschosses geprüft werden, sieht der Stadtrat keinen Bedarf für eine Neuausschreibung der Zwischennutzung der Villa. Der Stadtrat ist überzeugt, mit den bisherigen Abklärungen und der langjährigen Zwischennutzung bereits genug Erfahrungen gesammelt zu haben, um eine definitive und zonenkonforme Nutzung der Villa auf Musegg 1 bestimmen zu können. Der Stadtrat wird für das Erdgeschoss rasch eine quartierverträgliche Zwischennutzung suchen, welche möglichst zeitnah nach dem Auszug der Time-out-Klasse die frei werdende Fläche der Villa beansprucht.