



- 16-41 B3.5.2
Schriftliche Anfrage von Dr. Andrea Kennel betreffend Märt-Kafi: Wieso die Eile statt Weile?
GR Geschäft-Nr. 85/2015
Beantwortung
-

Ausgangslage

Gemeinderätin Dr. Andrea Kennel (Fraktion SP/Grüne) hat am 7. Dezember 2015 nachfolgende, schriftliche Anfrage eingereicht:

„Märt-Kafi: Wieso die Eile statt Weile

Im Glattaler wurde der geplante Abriss des Gebäudes des Märt-Kafi thematisiert. Daraus geht hervor, dass der Stadtrat nun den Abriss plant. Es geht aber auch klar hervor, dass die für die heutigen Nutzer zu Engpässen führen kann. Die Kommunikation des Stadtrates zu diesem Thema ist nicht wirklich klar. Es wird vom geplantem Abriss im Jahr 2016 geschrieben, der aber ins 2017 verschoben werden könnte. Es wird auch geschrieben, dass Verhandlungen laufen und daher keine weiteren Angaben möglich sind. Was sicher wichtig ist und im Glattaler Artikel doch nicht klar wird, ist das Ziel des Stadtrates. Daher wird der Stadtrat aufgefordert seine Ideen und Ziele offen zu legen, indem er diese schriftliche Anfrage beantwortet. Sollte der Stadtrat es als sinnvoll erachten, diese Fragen in einem grösseren Kontext zu beantworten, so wird das begrüsst.

Fragen:

In Zusammenhang Gebäude Märt-Kafi bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. „Welches sind die Gründe für den Abriss des Gebäudes Märt-Kafi, bevor konkrete Pläne für eine andere Nutzung des Areals beschlossen sind?*
- 2. Welche Nutzungen sind aktuell im Märt-Kafi, neben Subito, Jazz-Club und Küchennutzung für das Zelt?*
- 3. Was plant der Stadtrat als Ersatz für die jetzigen Nutzungen?*
- 4. Was kosten der Erhalt und der Betrieb des Gebäudes Märt-Kafi pro Jahr?*
- 5. Wie weit sind die jetzigen Nutzer bereit, etwas an den Unterhalt beizusteuern?“*

Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d. h. bis spätestens 8. Februar 2016, schriftlich zu beantworten.

Beschluss

1. Die schriftliche Anfrage von Dr. Andrea Kennel wird wie folgt beantwortet:



Allgemeines:

Zur besseren Verständlichkeit werden nachfolgend die Handlungen und deren zeitlicher Ablauf in diesem Geschäft wiedergegeben:

Den Nutzern wurde stets klar kommuniziert, dass es sich bei den Gebäuden um Provisorien handelt und diese wegen dem hohen Alter und dem schlechten Zustand abzubrechen sind. Mit SRB vom 9.6.2011 wurde dem für 2012 vorgesehenen fachgerechten Rückbau von sechs Gebäuden im Leepünt-Areal gemäss den Erwägungen zugestimmt. Den damaligen Nutzern der verschiedenen Gebäude wurde eine Frist für den Auszug von 12 Monaten gewährt. Die Nutzer bzw. deren Vertreter wurden durch den Finanzvorstand und den Leiter Abteilung Liegenschaften vor dem Versand einer Kündigung über die vorgesehen Rückbauten persönlich informiert.

Anlässlich der am 22. 9. 2011 erfolgten Informationsveranstaltung zeigten sich seitens der verschiedenen Nutzer Vorbehalte zum geplanten Vorgehen. Insbesondere wurde glaubhaft aufgezeigt, dass sich mit dem Verlust der Lokalität per Ende September 2012 voraussichtlich Unterbrüche in der Freiwilligenarbeit beim Subito ergeben würden.

Mit SRB vom 8.3.2012 wurde diesem Umstand Rechnung getragen und einer teilweisen Wiedererwägung zugunsten der Konzentration der öffentlichen Freiwilligenarbeit auf die Liegenschaft Usterstrasse 10, Märtkafi, bis längstens 31.12.2014 im Sinne einer befristeten Übergangslösung zugestimmt.

Der Rückbau der übrigen fünf Gebäude konnte 2013 abgeschlossen werden.

Die aktuelle Situation entstand dadurch, dass die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Dübendorf als Trägerin des Subito 2014 eine weitere Verlängerung bis Ende 2016 beantragt hat. Der Stadtrat hat beschlossen, dass eine Verlängerung bis Ende 2015 vertretbar sei. Darüber hinaus, für die Periode bis Ende 2016 aber nur mit der Zusicherung einer Nachfolgelösung ab spätestens 2017 durch die Trägerschaft. Unterdessen sind die Gespräche am Laufen und eine Lösung ist denkbar. Allerdings ergaben sich Verzögerungen seitens der Trägerschaft, sodass Ende 2015 noch keine Lösung bestand. Alsdann wird aktuell auf Zusehen hin die Verlängerung bis Ende 2016 toleriert. Damit wurde und wird der ursprünglich geplante Abbruch bereits um 4 Jahre verzögert. Eine weitere Verzögerung ist aus Sicht des Stadtrates aufgrund des baulichen und energetischen Zustandes des Gebäudes und der bereits eingeräumten grosszügigen Fristen nicht mehr zu verantworten.

Frage 1:

Welches sind die Gründe für den Abriss des Gebäudes Märkt-Kafi, bevor konkrete Pläne für eine andere Nutzung des Areals beschlossen sind?

Der Stadtrat Dübendorf verfolgt seit Jahrzehnten das Ziel, das Areal Leepünt einer neuen Überbauung zuzuführen. Dies hatte zur Konsequenz, dass die bestehenden Gebäude als Abbruchobjekte klassiert und dementsprechend keine Investitionen mehr getätigt wurden. Dies wurde auch in der Liegenschaftsstrategie des Stadtrates so beschlossen. So wurde seit vielen Jahren lediglich ein minimaler Unterhalt, der sich praktisch ausschliesslich auf die Behebung von Notfällen beschränkte, vorgenommen. Verschiedene Gebäude wiesen zudem bezüglich der Feuerpolizeivorschriften Mängel auf. Für die Umsetzung des für einen Weiterbetrieb erforderlichen Unterhalts- und Sanierungsbedarfes wären Finanzmittel in Millionenhöhe erforderlich. Wie vorstehend erwähnt, kann eine weitere Verzögerung des seit 4 Jahren geplanten Abbruchs aufgrund des baulichen und energetischen Zustandes des Gebäudes nicht mehr verantwortet werden.



Frage 2:

Welche Nutzungen sind aktuell im Märt-Kafi, neben Subito, Jazz-Club und Küchennutzung für das Zelt?

Keine.

Frage 3:

Was plant der Stadtrat als Ersatz für die jetzigen Nutzungen?

Die heutigen Nutzungen sind immer alle als provisorisch eingerichtet worden und es bestand nie ein Rechtsanspruch auf einen Ersatz durch die Stadt. Die Verlängerungen für das Subito erstmals bis Ende 2014, dann bis Ende 2015 und jetzt bis Ende 2016 wurden erteilt, damit die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Dübendorf als Trägerin des Subito genügend Zeit für die 2012 zugesagte eigene Nachfolgelösung erhält. Der Stadtrat unterstützt aber jetzt die Betreiber des Subito konkret bei der Suche nach einer Nachfolgelösung. Er ist diesbezüglich mit den Vertretern der Landeskirchen, insbesondere der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Dübendorf in Kontakt.

Frage 4:

Was kosten der Erhalt und der Betrieb des Gebäudes Märt-Kafi pro Jahr?

Die aktuellen Betriebskosten für den Gebäudeteil Märt-Kafi sind relativ tief und stellen grundsätzlich kein finanzielles Problem dar. Wesentlich ist jedoch das hohe Risiko eines Totalausfalls des alten Heizsystems. Dies müsste bei erneutem Ausfall entweder ersetzt und/oder der Betrieb durch kurzfristige Notmassnahmen sichergestellt werden. Die übrigen Gebäudeteile sind stillgelegt. Von einer erneuten Inbetriebnahme dieser Räume ist aus Kosten- und Sicherheitsaspekten dringend abzuraten. Das Gebäude ist als Abbruchobjekt zudem energetisch in sehr schlechtem Zustand und einer Energiestadt unwürdig und daher ist eine weitere Nutzung mehr als fragwürdig.

Frage 5:

Wie weit sind die jetzigen Nutzer bereit, etwas an den Unterhalt beizusteuern?

Eine Kostenbeteiligung seitens der gemeinnützigen Organisationen an den Unterhalt war bis zum heutigen Zeitpunkt kein Thema und ändert nichts am Charakter des Gebäudes als Abbruchobjekt.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Dr. Andrea Kennef, Wallisellenstrasse 26a, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Liegenschaften
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber