



PROJEKTAUFTRAG

POSTULAT ANNINA ANNAHEIM BETREFFEND ATTRAKTIVES KULTURANGEBOT UND GEWERBEFÖRDERUNG IM CORRODI-HAUS

Version vom 2. Juni 2021

AUSGANGSLAGE

Anlässlich der Sitzung vom 8. April 2021 hat der Grosse Gemeinderat das nachfolgende Postulat von Annina Annaheim, SP, und Mitunterzeichnende, mit 18:17 Stimmen an den Stadtrat überwiesen:

ANTRAG

Der Stadtrat wird eingeladen, mit der Eigentümerin Habitat 8000 zu prüfen, wie das Corrodi-Haus als Kulturhaus mit vielfältiger Nutzung, wie z. B. Kleinbühnenkunst, Kino, Konzerte, Spieleturniere usw. inklusive Gastrobereich (Café, Bar), im Erdgeschoss genutzt werden kann.

BEGRÜNDUNG

Effretikon wird sich in den kommenden Jahren stark verändern. Gerade das Zentrum soll gemäss Masterplan stark wachsen. Dabei muss zwingend die Standortattraktivität von Illnau-Effretikon erhalten respektive gesteigert werden, wozu auch eine Mitentwicklung der Gastronomie und des Kulturangebots gehört. Ansonsten droht Illnau-Effretikon zu einer beliebigen Schlafstadt zu werden.

Das Corrodi-Haus befindet sich im Eigentum der Habitat 8000. Der Masterplan sieht für das Corrodi-Haus eine publikumsorientierte Nutzung vor. Somit ist der erste Schritt schon getan und der Stadtrat wird eingeladen, sich für eine Nutzung gemäss vorliegendem Antrag einzusetzen. Diese Nutzung kann sehr vieles umfassen: Von Theater, Konzert, Jass-turniere über Lesungen bis hin zu Vereinsversammlungen ist vieles denkbar.

Im Gegensatz zu Restaurants ist der Bereich Cafés und Bars in Illnau-Effretikon noch wenig vertreten, weshalb sich das Corrodi-Haus mit seiner zentralen Lage dafür anbieten würde. Diese zweigleisige Nutzung des Gebäudes mit Kultur und Restauration dient aber nicht nur der Unterhaltung, sondern fördert auch das lokale Gewerbe und generiert Arbeitsplätze.

Illnau-Effretikon hat die Förderung von Kultur nicht nur in der neuen Gemeindeordnung verankert, sondern hat mit dem Kulturforum auch ein Gefäss, welches sich für ein breites Angebot in Illnau-Effretikon einsetzt. Mit dem Stadthausaal hat Effretikon bereits einen Kulturraum, welcher jedoch nur für grössere Anlässe geeignet ist. Auch der Rössliisaal ist keine Konkurrenz, da sich dieser in Illnau befindet.

Dass eine Nachfrage nach Treffpunkten und Kulturangeboten in Effretikon besteht, zeigt sich nicht zuletzt im Engage-Projekt, welches ebenfalls einen Treffpunkt thematisiert. Dass ein solches Angebot dann auch genutzt wird, beweisen vergleichbare Städte wie Uster, Wetzikon, Dübendorf oder Affoltern am Albis, die alle über einen Kulturraum verfügen. Und schliesslich lässt uns aktuell die Coronakrise gerade schmerzhaft spüren, wie wichtig Cafés und Bars für die Bevölkerung sind.

Die Postulanten sind der Meinung, dass eine attraktive Stadt auch ein attraktives Restaurations- und Kulturangebot mit Räumlichkeiten respektive Treffpunkten braucht, welche



sich möglichst vielfältig nutzen lassen und somit der ganzen Bevölkerung einen Nutzen bringen. Sie bitten deshalb den Stadtrat um Entgegennahme und Umsetzung des vorliegenden Postulats.

Der Stadtrat hat bis am 8. April 2022 Zeit, dem Grossen Gemeinderat seinen Bericht zum Postulat von Annina Annaheim zu unterbreiten.

Die Eigentümerin der Liegenschaft Bahnhofstrasse 29, Effretikon, die Habitat 8000 AG, ist über das Postulat informiert und hat mündlich zugesichert, Abklärungen im Sinne des Postulats zuzulassen bzw. zu unterstützen. Seit dem 27. Mai 2021 liegt der Entwurf des privaten Gestaltungsplans «Wohnen am Stadtgarten» öffentlich auf. Dieser lässt für das Corrodi-Haus (Baubereich B) mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen zu. Der Gewerbeanteil hat mindestens 20 % zu betragen. Das Erdgeschoss muss publikumsorientierte Nutzungen aufweisen. Im Baubereich B ist keine zusätzlich an die Baumassenziffer anrechenbare Baumasse zulässig. Der Gebäudenutzung dienende Anbauten sind zulässig, sofern sie nicht an die Baumassenziffer anrechenbar sind.

Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 29 ist im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte enthalten. Ein allfälliger konkreter Schutzzumfang ist momentan ungeklärt. Die Habitat 8000 AG hat mündlich in Aussicht gestellt, demnächst das Provokationsverfahren nach § 213 PBG zu veranlassen, um sich Gewissheit über allfällige Schutzmassnahmen zu verschaffen.

Mit diesem Projektauftrag werden die Ziele, das Vorgehen, die Rahmenbedingungen, die Ressourcen sowie die Projektorganisation für die Bearbeitung des Postulats geklärt.

ZIELE

- Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat fristgerecht seinen Bericht zum Postulat von Annina Annaheim.
- Die wichtigsten Eckpunkte für die räumliche Umsetzung der im Postulat beschriebenen Nutzungen sind grundsätzlich geklärt. Dies betrifft insbesondere Raumprogramm, bauliche Anforderungen und Möglichkeiten, Auswirkungen auf sonstige Nutzungen im Gebäude, Investitionsbedarf etc.
- Die wichtigsten Eckpunkte für die betriebliche Umsetzung der im Postulat beschriebenen Nutzungen sind grundsätzlich geklärt. Dies beinhaltet insbesondere Trägerschaftsmodelle und Organisationsformen, Angebot, Finanzierung etc.

VORGEHEN

PHASE 1

Personelle und finanzielle Ressourcen für Projektarbeit sicherstellen, Rahmenbedingungen klären, Beizug externe Planer.

PHASE 2

Ideen sammeln, Vergleichsobjekte evaluieren, Vorprojekt skizzieren, Zwischenbericht an Stadtrat.

PHASE 3

Resultate verfeinern und konkretisieren, Finanzbedarf definieren, Trägerschaftsmodelle evaluieren, Bericht zum Postulat verfassen und zu Händen des Grossen Gemeinderats verabschieden.

RAHMENBEDINGUNGEN

- Bestimmungen aus dem privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten»
- Allfälliger Restaurationsbetrieb müsste verpachtet werden und wird nicht durch die Stadt betrieben
- Erdgeschoss muss auch an Werktagen tagsüber fürs Publikum geöffnet sein
- Projektressourcen werden behutsam eingesetzt



GESCHÄTZTER AUFWAND

Externer Aufwand: Fr. 20'000.- für Beratungsleistungen Architektur und Sachverständige/r Kultur

Interner Aufwand: ca. 100 Stunden

MÖGLICHE SCHWIERIGKEITEN

- Abklärungen über den Schutzzumfang der Liegenschaft verzögern die Planung der räumlichen Umsetzung
- Erwartungen der Postulanten können nicht erfüllt werden
- Wenig Aussicht auf eine künftige private Trägerschaft
- Geringe Kostengenaugigkeit für Bau und Betrieb

PROJEKTORGANISATION

Die Projektgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Ueli Müller, Stadtpräsident (Vorsitz)
- Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau (Stv. Vorsitz)
- Philip Blum (Stv. Marianne Duttli), Vertreter/in Habitat 8000 AG
- Beat Stampanoni, Wirtschaftsförderer (Projektleitung)

Externe Fachperson Architektur, vorzugsweise aus siegreichem Architekturbüro Studienauftrag «Wohnen am Stadtgarten», HELLE Architektur

Externe Fachperson Kultur nach Bedarf

TERMINE

TERMIN	TÄTIGKEIT	ZUSTÄNDIGKEIT
17. Juni 2021	Genehmigung Projektauftrag und Kreditbewilligung	SR
Bis Ende Juni 2021	Anfrage und Offertstellung externe Fachperson Architektur	PL
1. Juli 2021	Genehmigung städtisches Kulturkonzept	SR
Bis Mitte Juli 2021	Sitzung Projektgruppe - Definition konkretes Vorgehen - Ideen sammeln, Vergleichsobjekte definieren	PG
Juli/August 2021	Räumliche Möglichkeiten evaluieren und erste Ideenskizzen in Varianten erstellen	Extern
Mitte September 2021	Sitzung Projektgruppe - Erste Vorschläge begutachten - Vorbereitung Zwischenbericht an Stadtrat	PG
7. Oktober 2021	Kenntnisnahme Zwischenbericht Stadtrat - ev. Reduktion der Anzahl Varianten	SR
Ende Oktober	Vorstellung Projektstand bei Interessengruppen	PG
Oktober / November	Abklärung Trägerschaft, Finanzierung, Subventionen	PG
4. Quartal 2021	SR-Beschluss über allfälligen Schutzzumfang oder Inventarentlassung Liegenschaft Bahnhofstrasse 29	SR, Baubehörde
4. Quartal 2021	Ausarbeitung Vorprojekt räumliche Umsetzung inklusive grobe Kostenschätzung Investition	Extern
Januar 2022	Sitzung Projektgruppe - Zwischenbericht räumliche Umsetzung - Zwischenbericht Trägerschaft inkl. grobe Kostenschätzung Betriebskosten	PG
Februar 2022	Bereinigung Unterlagen Vorbereitung Antrag an SR	PG
Mitte März 2022	Sitzung Projektgruppe - Verabschiedung Antrag an SR	PG



TERMIN	TÄTIGKEIT	ZUSTÄNDIGKEIT
März 2022	Verabschiedung Bericht an Grossen Gemeinderat zum Postulat von Annina Annaheim	SR

Genehmigt durch den Stadtrat am 17. Juni 2021.


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber