



## Beschluss des Stadtrats

vom 4. September 2024

GR Nr. 2024/305

### Nr. 2460/2024

#### **Schriftliche Anfrage von Patrik Maillard betreffend Betreibung einer Zwischennutzung beim Glattpark durch die Raumbörse, Hintergründe zur Auftragserteilung, finanzielle Aufwendungen der Stadt seit Übernahme der Raumbörse und Vergleich der Investitionen der Raumbörse, der Gemeinde Opfikon und von Privaten**

Am 19. Juni 2024 reichte das Gemeinderatsmitglied Patrik Maillard (AL) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/305, ein:

Am Eingang zum Glattpark betreibt auf einer Hektare Land, das der Swiss Life gehört und auf Gemeindegebiet Opfikons die Raumbörse eine Zwischennutzung, heute Glattpark und ursprünglich "Wunderkammer" genannt.

Im Zusammenhang mit dieser Zwischennutzung stellen sich folgende Fragen:

1. Wer hat der Raumbörse den Auftrag erteilt, auf Privatgrund und im Gemeindegebiet einer Nachbargemeinde, eine Zwischennutzung zu betreiben und explizit Leistungen für die Soziokultur Opfikon zu erbringen?
2. Wie hoch sind die gesamten bisherigen finanziellen Aufwendungen der Stadt Zürich für die Brache Glattpark seit der Übernahme des Betriebs durch die Raumbörse?
  - a) Wie hoch sind die bisherigen Investitionen in die Infrastruktur, allfälligen Entschädigungen/ Abgeltungen, Arbeiten privater Firmen oder städtischer Dienstabteilungen etc.?
  - b) Wie hoch sind die laufenden Kosten der Raumbörse für Verwaltung, Unterhalt, Kommunikation, Projektmanagement etc. betreffend der Brache Glattpark pro Jahr (Aufstellung bis und mit 2023)
3. Wie hoch sind die bisherigen Investitionen der Raumbörse in die Infrastruktur der Zwischennutzung Glattpark-Brache im Vergleich zu den Investitionen der Gemeinde Opfikon und von Privaten in dieselbe. Bitte um Gegenüberstellung der Kosten seit Beginn Übernahme durch Raumbörse.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Grundstück Kataster-Nr. 8731 und 8464 in der Stadt Opfikon bilden die Brache Glattpark mit einer Gesamtfläche von 10 024 m<sup>2</sup>. Die Brache liegt unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Zürich. Eigentümerin des Grundstücks war bis 30. November 2022 die Stadt Zürich. Das Grundstück diente als Landreserve mit dem Ziel, diese gegen ein solches in der Stadt einzutauschen.

Damit diese Landreserve nicht einfach brach lag, gab Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) als Eigentümerversprecherin das Grundstück für eine Zwischennutzung frei. Seit 2016 wird das Grundstück von verschiedenen Parteien genutzt. In der Anfangsphase war dies der Verein «Wunderkammer Glattpark», in welchen der Verein «NT-Dirt» (Bike Cross Park, vormals auf der Kronenwiese in Zürich) integriert worden war. Nachdem der Verein «Wunderkammer Glattpark» aus Sicht von LSZ und der Gemeinde Opfikon seine Vorhaben nur teilweise und teils unbefriedigend umsetzen konnte, sollte der Vertrag mit dem Arealverein nicht mehr verlängert werden. In der Folge kontaktierte LSZ die Sozialen Dienste (SOD), ob deren Raumbörse nicht die Verwaltung der Zwischennutzung dieser Brachen übernehmen könnte. Nach längeren Verhandlungen wurde das Gelände in fünf Teilflächen aufgeteilt, so dass die wieder getrennten



2/3

Vereine «Wunderkammer» und «NT–Dirt» je einen Teil zugesprochen bekamen. Vorgesehen waren auf zwei weiteren Teilen Container aufzustellen und diese als Ateliers zu vermieten. Der letzte Teil sollte eine Begegnungszone für die neuen Quartiere Leutschenbach und Glattpark werden. Der Raumbörse wurde die Gesamtverwaltung der Brache übertragen.

Es konnte im Herbst 2020 nur das eine Container-Dorf realisiert werden, da die Investitionskosten sonst zu hoch geworden wären.

Im November 2022 wurde der Tausch mit Swiss Life AG (GR 2021/503) vollzogen, womit sich die Brache ab dann in Privatbesitz befand. Damit die Zwischennutzungen weitergeführt werden konnten, haben die SOD entschieden, die Verwaltung der Brache weiter zu übernehmen, bis die Swiss Life AG wegen des Bauvorhabens kündigt.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

#### Frage 1

**Wer hat der Raumbörse den Auftrag erteilt, auf Privatgrund und im Gemeindegebiet einer Nachbargemeinde, eine Zwischennutzung zu betreiben und explizit Leistungen für die Soziokultur Opfikon zu erbringen?**

Als die Raumbörse die Verwaltung der Zwischennutzung Glattparkbrache übernommen hat, war das Grundstück im Besitz der Stadt Zürich. Die ursprüngliche Anfrage, ob die Raumbörse die Verwaltung der Zwischennutzung übernehmen könnte, kam 2018 von Seiten LSZ. Die SOD haben die Zwischennutzung im Oktober 2019 in die Gesamtverwaltung übernommen.

Die Raumbörse erbringt nicht explizit soziokulturelle Leistungen für die Stadt Opfikon, sondern viel mehr für das sich massiv verändernde Stadtgebiet Leutschenbach. Hingegen betreibt die Stadt Opfikon mit Personalressourcen aus der Abteilung Gesellschaft eigene Angebote auf der Brache.

#### Frage 2

**Wie hoch sind die gesamten bisherigen finanziellen Aufwendungen der Stadt Zürich für die Brache Glattpark seit der Übernahme des Betriebs durch die Raumbörse?**

Für die Glattparkbrache sind in der Stadt Zürich finanzielle Aufwendungen sowohl bei den LSZ als auch bei den SOD entstanden. In beiden Dienstabteilungen wurden seit Oktober 2019 bis Ende 2023 Nettokosten von Fr. 163 370.– generiert – davon Fr. 57 020.– bei LSZ und Fr. 106 350.– bei den SOD.

| KOSTEN LSZ                 | 2019 | 2020    | 2021    | 2022    | 2023 | TOTAL   |
|----------------------------|------|---------|---------|---------|------|---------|
| <b>AUFWAND</b>             |      |         |         |         |      |         |
| Unterhalt Grundstücke      |      | 70'000  |         |         |      | 70'000  |
| Unterhalt Grünanlagen      |      | 7'520   |         |         |      | 7'520   |
| Abgeltungen                |      | 25'000  |         |         |      | 25'000  |
| <b>Total Investitionen</b> | -    | 102'520 | -       | -       | -    | 102'520 |
| <b>ERTRAG</b>              |      |         |         |         |      |         |
| Miete                      |      | -17'500 | -14'000 | -14'000 |      | -45'500 |
| <b>Total Einnahmen</b>     | -    | -17'500 | -14'000 | -14'000 | -    | -45'500 |
| <b>SALDO (NETTO)</b>       | -    | 85'020  | -14'000 | -14'000 | -    | 57'020  |

  

| KOSTEN SOD                   | 2019  | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | TOTAL   |
|------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| (ab Okt.)                    |       |         |         |         |         |         |
| <b>AUFWAND</b>               |       |         |         |         |         |         |
| Anschaffungen mobile Anlagen | 3'500 |         |         |         |         | 3'500   |
| Dienstleistungen Dritter     | 3'560 | 67'930  |         |         |         | 71'490  |
| Abgaben                      | 750   | 2'720   |         |         |         | 3'470   |
| Unterhalt                    |       | 31'330  |         |         |         | 31'330  |
| <b>Total Investitionen</b>   | 7'810 | 101'980 |         |         |         | 109'790 |
| Ver- und Entsorgung          |       |         | 9'690   | 14'140  | 10'450  | 34'280  |
| Unterhalt                    |       |         | 7'150   | 2'210   | 4'790   | 14'150  |
| Raumkosten                   |       | 14'000  | 14'000  |         |         | 28'000  |
| <b>Total laufende Kosten</b> | -     | 14'000  | 30'840  | 30'350  | 15'240  | 90'430  |
| <b>ERTRAG</b>                |       |         |         |         |         |         |
| Miete                        |       | -6'110  | -24'440 | -24'440 | -22'340 | -77'330 |
| Nebenkosten                  |       | -5'500  |         | -5'500  |         | -11'000 |
| <b>Total Einnahmen</b>       | -     | -6'110  | -29'940 | -29'940 | -27'840 | -93'830 |
| <b>SALDO (NETTO)</b>         | 7'810 | 109'870 | 900     | 410     | -12'600 | 106'390 |



3/3

**Frage 2a**

**Wie hoch sind die bisherigen Investitionen in die Infrastruktur, allfälligen Entschädigungen/ Abgeltungen, Arbeiten privater Firmen oder städtischer Dienstabteilungen etc.?**

Die Investitionskosten belaufen sich auf insgesamt Fr. 212 310.– (Fr. 102 520.– bei LSZ und Fr. 109 790.– bei den SOD).

Davon sind Fr. 3500.– für die Anschaffung der Container, Fr. 180 340.– für den Unterhalt sowie die Arbeiten privater Firmen, Fr. 25 000.– für Abgeltungen und Fr. 3470.– für Abgaben angefallen.

**Frage 2b**

**Wie hoch sind die laufenden Kosten der Raumbörse für Verwaltung, Unterhalt, Kommunikation, Projektmanagement etc. betreffend der Brache Glattpark pro Jahr (Aufstellung bis und mit 2023)**

Die Raumbörse verrechnet in keinem ihrer Objekte die Verwaltungskosten. Da es sich um eine Zwischennutzung mit wenigen Nutzer und Nutzerinnen handelt, sind diese gering. Die Aufwendungen liegen unter einer 5 %-Stelle. Dies entspricht ca. Fr. 7500.– /Jahr inkl. Lohnnebenleistungen.

Die laufenden Kosten für den Unterhalt in den Jahren 2021–2023 betragen insgesamt Fr. 14 150.–. Die jährliche Aufteilung dazu ist in der Tabelle SOD ersichtlich.

**Frage 3**

**Wie hoch sind die bisherigen Investitionen der Raumbörse in die Infrastruktur der Zwischen-nutzung Glattpark-Brache im Vergleich zu den Investitionen der Gemeinde Opfikon und von Privaten in dieselbe. Bitte um Gegenüberstellung der Kosten seit Beginn Übernahme durch Raumbörse.**

Die Raumbörse investierte in den Jahren 2019 und 2020 Fr. 109 790.– in die Infrastruktur. Der Gemeinde Opfikon sind im Jahr 2024 für den Bau eines zweiten Pumptracks Fr. 66 806.– angefallen.

Die Investitionen der Nutzenden sind entweder nicht bekannt (Mieter und Mieterinnen Container, NT–Dirt) oder nicht plausibel (Wunderkammer beziffert ihre Kosten mit 1,8 Millionen Franken).

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter