



Sitzung vom 8. Dezember 2020

BESCHLUSS NR. 501 / K5.02.10

Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster Anpassung Leistungsauftrag Kündigung Liegenschaft

Ausgangslage

Das vom Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster bewirtschaftete Freizeit- und Jugendhaus frjz besteht aus zwei Gebäuden (Berchtoldstrasse 13 und Zürichstrasse 30) und gehört der Stadt Uster. Gemäss Gestaltungsplan Gerichtsplatz sowie den darauf aufbauenden Vereinbarungen und Verträgen geht das ältere Gebäude (Berchtoldstrasse 13) an die BSS&M Real Estate AG über. Das Gebäude soll ab Januar 2022 abgerissen werden und es soll ein Neubau entstehen.

Gemäss Absprache mit der neuen Inhaberin muss der Mietvertrag zwischen der Stadt Uster und dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) per Ende 2021 gekündigt werden. Aufgrund des aktuell geltenden Mietvertrags kann das Mietverhältnis nur bei gleichzeitiger Kündigung der Leistungskontrakte gekündigt werden, da diese sich gegenseitig bedingen.

Der Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) hat gemäss Leistungskontrakten den Auftrag das frjz zu bewirtschaften, Räumlichkeiten für zivilgesellschaftliches Engagement zur Verfügung zu stellen und Gemeinwesenarbeit zu betreiben.

Mit dem Abriss der Berchtoldstrasse 13 stehen dem Verein zukünftig 250 m² weniger Fläche für Angebote und Bewirtschaftung zur Verfügung. Es müssen für diverse bisherige Angebote und Leistungen neue Räumlichkeiten gefunden resp. Anpassungen bei der Bewirtschaftung vorgenommen werden. So lässt sich der Jugendtreffpunkt nicht mehr im bisherigen Umfang aufrechterhalten und auch für wichtige Nebenräume (z.B. Garderobe) des Arbeitsintegrationsangebots «al gusto» muss eine Lösung gefunden werden.

Erwägungen

Um den vertraglichen Verpflichtungen in Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Gerichtsplatz zu entsprechen sind sowohl der Mietvertrag wie auch die Leistungskontrakte mit dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) per Ende 2021 zu kündigen.

Der Wegfall von Räumlichkeiten im älteren Gebäude (Berchtoldstrasse 13) muss zur Erfüllung des Leistungsauftrags teilweise kompensiert werden. Insbesondere sind für das Atelier, das «al gusto» sowie den Jugendtreffpunkt Lösungen zu suchen. Die Abteilung Präsidiales wird diesbezüglich Verhandlungen führen und gemeinsam mit der Abteilung Soziales und dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) bis Ende März 2021 Anpassungen am Raum- und Nutzungskonzept des Freizeit- und Jugendhaus vornehmen. Die Leistungsgruppe Liegenschaften unterstützt die Abteilung Soziales und Präsidiales bei der Suche nach Ersatzräumlichkeiten.

Als Grundlage der Verhandlungen dient der vom Gemeinderat mit Weisung Nr. 6/2018 vom 10. Juli 2018 angenommene Leistungsauftrag. Ebenso soll mit dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) ein neuer Mietvertrag vereinbart werden. Sowohl für den neuen Leistungskontrakt wie auch den neuen Mietvertrag werden die bisherigen Konditionen als Berechnungsgrundlage herangezogen. Für Angebote, Leistungen und Nutzungen die aufgrund des Wegfalls von Räumlichkeiten nicht mehr im frjz aufrechterhalten werden können, sind mögliche Szenarien zu erarbeiten.



Per 1. Januar 2021 werden die Angebote von «also! Verein für berufliche und soziale Integration» in die Stadt Uster integriert und unter der neuen Leistungsgruppe Integrationsangebote zusammengefasst. Mit diesem Wechsel wird das bisherige Untermietverhältnis zwischen «also! Verein für berufliche und soziale Integration» und dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) in eine direkte Nutzungsvereinbarung zwischen Leistungsgruppe Liegenschaften und der neuen Leistungsgruppe Integrationsangebote überführt. Hierzu ist der bestehende Mietvertrag zwischen dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) und der Stadt Uster (LG Liegenschaften) in gegenseitigem Einvernehmen zu ändern (oder die Kündigung per Ende 2021 abzuwarten). Bis zur vorzeitigen Änderung in gegenseitigem Einvernehmen resp. Ablauf der Kündigungsfrist des bestehenden Mietvertrags zwischen Stadt Uster und Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) kann die Nutzung auf Grundlage des bisherigen Untermietverhältnisses durch die neue Leistungsgruppe Integrationsangebote erfolgen.

Das neue Nutzungskonzept sowie die Szenarien für Angebote die nicht mehr im frjz aufrechterhalten werden können, werden dem Stadtrat bis Ende März 2021 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Abteilung Finanzen wird zur Kündigung des Mietvertrags (Berchtoldstrasse 13 und Zürichstrasse 30) mit dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster per Ende 2021 ermächtigt.
2. Die Abteilung Präsidiales wird zur Kündigung der Leistungskontrakte mit dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) per Ende 2021 ermächtigt.
3. Die Abteilung Präsidiales wird, unter Einbezug der Abteilung Soziales, mit der Führung von Verhandlungen für ein zukünftiges Raum- und Nutzungskonzept des Freizeit- und Jugendhauses mit dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster beauftragt.
4. Das bisherige Untermietverhältnis zwischen «also! Verein für berufliche und soziale Integration» und dem Verein Freizeit- und Jugendarbeit Region Uster (frjz) wird in eine direkte Nutzungsvereinbarung zwischen Leistungsgruppe Liegenschaften und der neuen Leistungsgruppe Integrationsangebote überführt.
5. Das neue Raum- und Nutzungskonzept wird dem Stadtrat bis Ende März 2021 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
6. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteherin Präsidiales, Barbara Thalmann
 - Stadtschreiber, Pascal Sidler
 - Abteilungsvorsteherin Soziales, Petra Bättig
 - Abteilungsvorsteherin Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Präsidiales
 - Abteilung Soziales
 - Abteilung Finanzen

öffentlich