

Nutzungs- und Betriebskonzept «Jm Centrum»

Projekts

Sanierung und Neubelebung «Centrumshüsli»
Gerlisbergstrasse 2, 8303 Bassersdorf

Betrieb

Verein Centrumshüsli



Bassersdorf, Juni 2024

Inhalt

Nutzungs- und Betriebskonzept «Jm Centrum»	1
1 Ausgangslage.....	2
2 Ziele.....	2
3 Eigentümerschaft und Betrieb	2
4 Nutzung und Vermietung	3
5 Raumangebot, Raumaufteilung.....	4
6 Grundrisse.....	5

1 Ausgangslage

Das Gebäude an der Gerlisbergstrasse 2 (Vers.-Nr. 278, Kat.-Nr. 5982), Baujahr 1840, am Fuss der reformierten Kirche in Bassersdorf - auch «Centrumshüsli» genannt - ist von historischem Wert und im kommunalen Inventar der Gemeinde Bassersdorf als schützenswert aufgeführt. Das Haus liegt zentral im Dorfkern von Bassersdorf. Es war Teil der dichten Bebauungsstruktur «im Chratz», einer früheren Siedlungsstruktur der Bauern- und Kleinhandwerker, rund um die Kirche im 18. und 19. Jahrhundert. Es ist heute das letzte Gebäude, das diesen Teil der Siedlungs-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte Bassersdorf bezeugt und ist entsprechend bedeutsam.

Im Zuge der Fusion der drei evangelisch-reformierten Kirchgemeinden Bassersdorf-Nürens Dorf, Brütten und Lindau zur Kirchgemeinde Breite wird das Centrumshüsli der Stiftung «Im Centrum» überlassen.

Mit der Unterschutz-Stellung des Gebäudes im Jahr 2020 ist ein Abbruch des Hauses unmöglich geworden und die Eigentümerschaft ist somit verpflichtet, das Gebäude als solches integral zu erhalten.

Die letzte Sanierung wurde im Jahr 1976 getätigt. Mit der Totalsanierung im Jahr 2025 wird das Gebäude für die künftige Nutzung umfangreich saniert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht.

2 Ziele

Kultur- und Begegnungsort

Die Sanierung und Umgestaltung des Hauses eröffnet die Möglichkeit, die Liegenschaft «Im Centrum» neu zu beleben und an zentraler Lage für Bassersdorf einen Ort für Kultur und Begegnung zu Gunsten des Gemeinwohls zu schaffen.

In den neu zu gestalteten Räumlichkeiten sollen vielfältige soziale und kulturelle Aktivitäten wie Ausstellungen, Lesungen, Degustationen, Kurse, Workshops und kleine Konzerte stattfinden können, aber auch Räumlichkeiten für Sitzungen, Vereine und private Feiern angeboten werden. Das neue «Im Centrum» fördert die gesellschaftlichen Beziehungen und den sozialen Zusammenhalt und wird zum Treffpunkt mitten im Dorf.

3 Eigentümerschaft und Betrieb

Stiftung «Im Centrum»

Eigentümerschaft der Liegenschaft ist die Stiftung «Im Centrum». Die Stiftung ist für die Instandhaltung der Liegenschaft verantwortlich.

Organisation und Aufgaben der Stiftung sind im Stiftungsreglement festgehalten. Die Stiftung setzt für den laufenden Betrieb ein geeignetes Organ ein, nachfolgend «Verein Centrumshüsli» genannt.

Verein «Centrumshüsli»

Für die Sicherung des operativen Betriebes, die Verwaltung der Liegenschaft und die Nutzung der Räumlichkeiten «Im Centrum» ist der Verein «Centrumshüsli» zuständig.

Organisation und Aufgaben des Vereins werden im Vereinsreglement und dem entsprechenden Pflichtenheft detailliert geregelt.

4 Nutzung und Vermietung

Die Räumlichkeiten «Jm Centrum – Ort für Raum, Kultur und Begegnung» werden vermietet. Grundsätzlich werden die Räumlichkeiten an erwachsenen Personen, Institutionen, Firmen, öffentliche Organe mit Sitz in der CH vermietet, Vorrang haben Ortsansässige. Stiftung und Verein führen selbst interne und öffentliche Veranstaltungen durch.

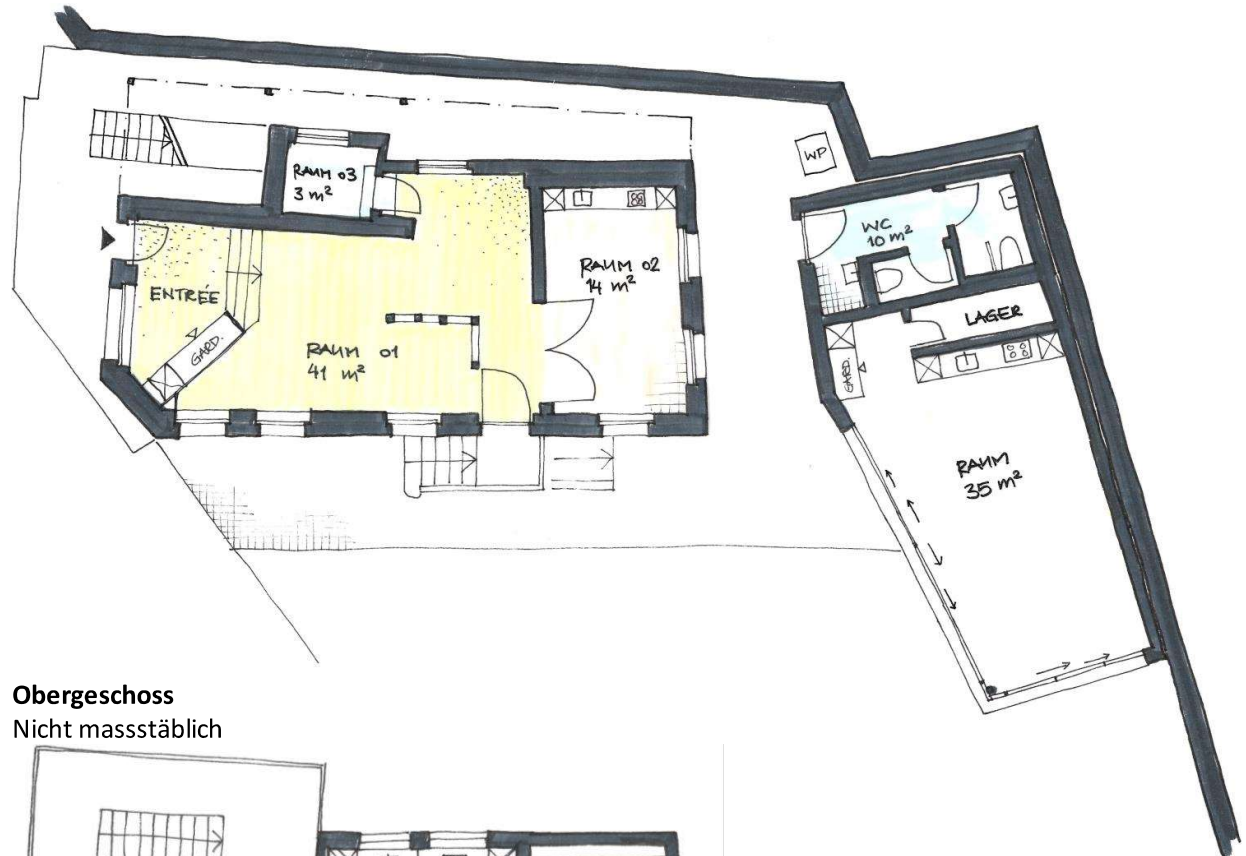
5 Raumangebot, Raumaufteilung

Hauptgebäude			
Räume	Nutzungsmöglichkeit	Grösse	Verwendung
Erdgeschoss			
Raum 01 grosser Raum mit Gard.	Familienfeier, Lesung, Ausstellung, kleine Konzerte, kulturelle Begegnungen	41 m2	Tageweise Nutzung oder regelmässige Veranstaltungen einzeln oder in Kombination mit Garten oder Partykeller möglich
Raum 02 mit Küche	Nur zusammen mit Raum 01 zu mieten.	14 m2	EG ist nur gesamthaft mietbar. Halbtage-(bis max. 4 Stunden) oder tageweise Nutzung.
Technik-Raum 03	Technik (Heizungsanlage, etc.)	3 m2	Keine Fremdverwendung
Obergeschoss			
Raum 10	Garderobe, Küche	15 m2	Für gemeinsame Nutzung durch Raum 11, 12 und 13
Raum 11	Vielseitig nutzbar, z. B. Atelier, Therapieraum, Besprechungsraum, Büro	17 m2	Halbtage- (bis max. 4 Stunden) und tageweise Nutzung möglich
Raum 12	Vielseitig nutzbar, z. B. Atelier, Therapieraum, Besprechungsraum, Büro	13 m2	Festmeterschaft möglich, (Einschränkung Auflagen des Stiftungsrechts: Miete darf nur 10% des Aufwandes ausmachen)
Raum 13	Vielseitig nutzbar, z. B. Atelier, Therapieraum, Besprechungsraum, Büro	17 m2	Halbtage-(bis max. 4 Stunden) und tageweise Nutzung möglich
Untergeschoss			
Raum -1 mit Küche	Kleinere Feier, Sitzung	27 m2 (inkl. Küche)	Tageweise Nutzung möglich oder wiederkehrende Veranstaltungen einzeln oder in Kombination mit Garten oder weiterem Raum möglich
Erweiterungsbau			
Raum Neubau mit Küche	Sitzungsraum, Kursraum, Feierlichkeiten, Events	32 m2 (inkl. Küche)	Tageweise Nutzung oder regelmässige Veranstaltungen einzeln oder in Kombination mit Garten od. anderen Räumen möglich
Lageraum	Für Mobilfilar (Gartentische, Stühle, Bartische, etc.)	3 m2	Keine Fremdverwendung
Gemeinsam genutzte Infrastruktur			
Toilettenanlagen		10 m2	Stehen allen Nutzern zur Verfügung, ev. auch für Öffentlichkeit
Garten/ Aussenanlage	Apéro, Stehempfang, Feierabendbier		Nur in Kombination mit anderen Räumen möglich

6 Grundrisse

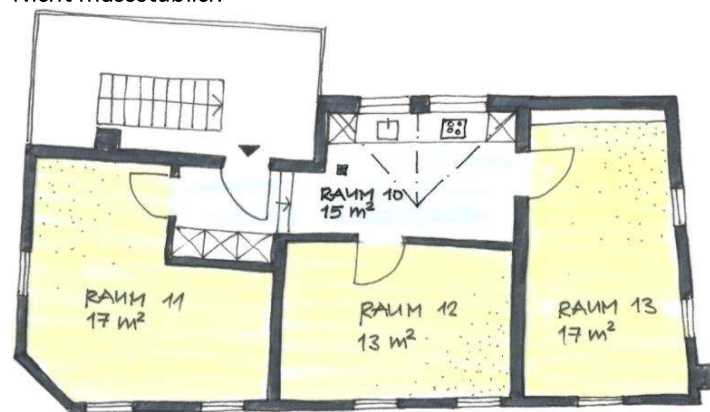
Erdgeschoss

Nicht masstäblich



Obergeschoss

Nicht masstäblich



Untergeschoss

Nicht masstäblich

