



# IM CENTRUM

**Sanierung und Neubelebung «Centrumshüsli»**

Gerlisbergstrasse 2, 8303 Bassersdorf

**Projektdokumentation**

## EIN KULTUR- UND BEGEGNUNGORT FÜR BASSERSDORF UND UMGEBUNG

Bassersdorf ist eine lebendige Gemeinde und die vielfältigen Aktivitäten von Vereinen, Organisationen und Privaten verlangen immer auch nach Orten und Räumlichkeiten, die dafür genutzt werden können. Die Sanierung und Umgestaltung des historischen «Centrumshüsli» eröffnet die Möglichkeit, die Liegenschaft neu zu beleben und an zentraler Lage für Bassersdorf einen Ort für Kultur und Begegnung zu schaffen.

Im neuen «Im Centrum» sollen vielfältige soziale und kulturelle Aktivitäten wie Ausstellungen, Lesungen, Degustationen, Kurse, Workshops und kleine Konzerte stattfinden können, sowie 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.

## HINTERGRUND UND ENTSTEHUNGSGESCHICHTE DES PROJEKTES

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 19. und 20. Jahrhundert. Es ist heute das letzte Gebäude, das diesen Teil der Siedlungs-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte Bassersdorf bezeugt und ist entsprechend bedeutsam. Mit der Unterschutzstellung 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 erfolgte im Jahr 1976.

Aufgrund der zahlreichen Veränderungen innerhalb der fusionierten Kirchgemeinde Breite, beabsichtigt diese, das Centrumshüsli in die zu gründende gleichnamige Stiftung einzubringen. Mit der Totalsanierung ab dem Jahr 2025 wird das Gebäude für die künftige Nutzung saniert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Während das historische Gebäude auch nach der umfassenden Sanierung (unter Berücksichtigung aller denkmalpflegerischen Aspekte) seinen ursprünglichen Charme behält, ergänzt der angrenzende Neubau das Angebot durch seine zeitgemässe und offene Gestaltung sowie durch moderne, geteilte Infrastrukturen.

## BUDGET

Für die Umsetzung des Projekts werden bis Frühling 2025 finanzielle Zusagen oder Zusagen von Leistungen von total CHF 1,5 Millionen benötigt. Die geschätzten Aufwände für die Sanierung und die Erstellung des Neubaus setzen sich dabei gemäss aktueller Vorstudie aus folgenden Punkten zusammen:

Planung und Bauleitung	CHF 410'000
Sanierung Gebäudehülle	CHF 140'000
Innenausbau	CHF 310'000
Technikersatz	CHF 240'000
Instandsetzungsarbeiten	CHF 100'000
Erweiterungsbau	CHF 300'000
<b>Total</b>	<b>CHF 1,5 Mio.</b>

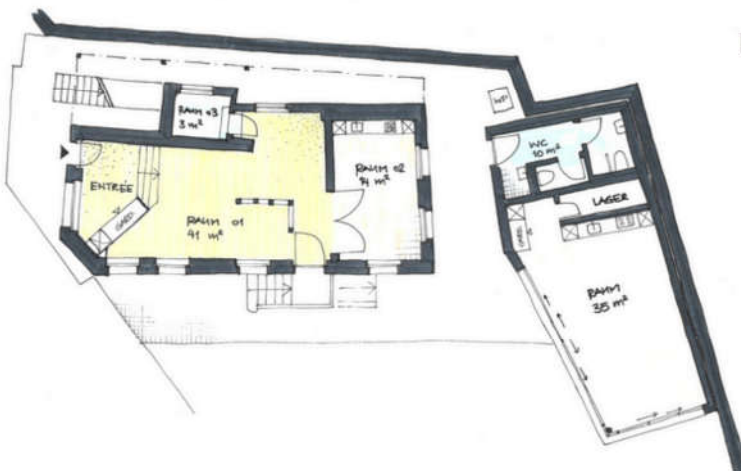


## BESITZ UND BETRIEB

Vorgesehen ist die Gründung einer Stiftung «Im Centrum» in deren Besitz die Liegenschaft verwaltet wird. Die Stiftung ist für die Instandhaltung der Liegenschaft verantwortlich. Die steuerliche Befreiung wurde seitens Steueramt im Frühling 2024 nach Prüfung des Projekts in Aussicht gestellt. Die Stiftung setzt für den laufenden Betrieb ein geeignetes Organ (z.B. Trägerverein) ein, das für die Sicherung des operativen Betriebes und die Nutzung der Räumlichkeiten im Sinne der Vorgaben der Stiftung verantwortlich sein wird.

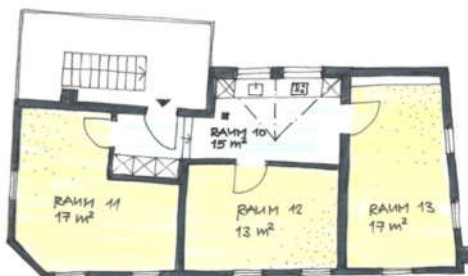
Die Räumlichkeiten «Im Centrum – Ort für Raum, Kultur und Begegnung» werden zu ortsüblichen Ansätzen an Privatpersonen, Institutionen, Firmen, öffentliche Organe vermietet, Vorrang haben ortsansässige Personen. Der Trägerverein führt selber auch interne und öffentliche Veranstaltungen durch. Die Bevölkerung hat auf das Vorhaben positiv reagiert und eine Erhebung im Oktober 2024 hat den Bedarf nach einem Erhalt des Gebäudes als Kultur- und Begegnungsort bestätigt. Das Projektteam ist deshalb überzeugt, dass das Gebäude nach dem Umbau wirtschaftlich betrieben werden kann.

## RAUMANGEBOT UND RAUMAUFTEILUNG



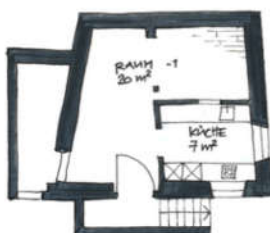
### Erdgeschoss

- Zwei Räume mit zusammen rund 55 m<sup>2</sup> im historischen Gebäude. Nutzung für Familienfeiern, Lesung, Ausstellung, kleine Konzerte, kulturelle Begegnungen
- Erweiterungsbau mit 32 m<sup>2</sup> für Sitzungen, Kurse, Feierlichkeiten, Events
- Kaffeeküchen, Technikraum, Toilettenanlagen zur gemeinsamen und ggf. öffentlichen Nutzung, Lagerraum



### Obergeschoss

- Vier Räume mit je 13 bis 17 m<sup>2</sup>
- Festmiete und Tages-/Stundenmiete für Nutzungen als bspw. Besprechungsraum, Büro, Atelier, Therapieraum



### Untergeschoss

- Raum mit 27 m<sup>2</sup> für kleinere Feier, Sitzung
- Küche



## DAS TEAM



**Michela Bertschy**



**Gabriela Finkbeiner**



**Christoph Füllemann**



**Melissa Näf**



**Helene Oertig**



**Marcel Wolgramm**



**Cornelia Zweerus**

## KONTAKT

Verein Centrumshüsli  
8303 Bassersdorf  
[info@imcentrum.ch](mailto:info@imcentrum.ch)

