

An das Stadtparlament

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Musik-Proberäume in städtischen Immobilien, eingereicht von Stadtparlamentarier Ph. Weber (SP)

Am 12. Juli 2024 reichte Stadtparlamentarier Philippe Weber (SP) folgende Schriftliche Anfrage ein:

«Einen grossen Anteil an der «Kulturstadt» Winterthur haben Musikschaaffende. Sowohl professionelle Musiker:innen, als auch solche, die dies als Hobby betreiben, tragen ihren Teil zu einem vielfältigen, niederschweligen Kulturangebot bei.

Seit jeher ist die Suche nach einem Probelokal auf Stadtgebiet eine frustrierende Aufgabe, denn es stehen kaum geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung.

Ein Bijou sind aber zum Beispiel die Proberäume an der Palmstrasse 16, welche von der Stadt bei der BVK gemietet werden, und über das Amt für Stadtentwicklung an Musikschaaffende zur Untermiete abgegeben werden. In diesen Räumen proben an die 20 Winterthurer Bands, von Hobby- bis Profibands.

Die Mieter:innen dieser Proberäumen haben Ende Juni die Kündigung per Ende Januar 2025 erhalten, weil die BVK das Gebäude umnutzen will. Einige Untermietverträge bestehen schon seit weit über 20 Jahren und die Räume sind wie ein zweites Zuhause für einige der dort eingemieteten Bands.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Nimmt das Amt für Stadtentwicklung eine aktive Rolle beim Finden von Anschlusslösungen ein?
2. Plant die Stadt den Bau von Proberäumen bei Neubauten ein (z.B. Schulhäuser, Gewerbeflächen)? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wo?»
3. Gibt es bestehende Immobilien, in welchen neue Proberäume geschaffen werden können?»
4. Ist sich das Amt für Stadtentwicklung der Problematik bewusst und bereit sich dieser anzunehmen?»

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Der Stadtrat anerkennt die grosse Bedeutung der lokalen Musikschaaffenden für eine lebendige und vielfältige Kulturstadt Winterthur und schätzt deren Einsatz sehr. Dies zeigt sich unter anderem an der Subventionierung verschiedener Konzertlokale und der Winterthurer Musikfestwochen, die auch für lokale Musiker:innen wichtige Auftrittsmöglichkeiten bieten. Dem Stadtrat ist auch bewusst, dass geeignete Proberäumlichkeiten eine wichtige Infrastruktur darstellen und auf dem freien Markt nur beschränkt verfügbar sind. Vor diesem Hintergrund vermieten verschiedene städtische Stellen – ergänzend zu den sieben Räumen an der Palmstrasse – weitere 55 Musikproberäume in städtischen Liegenschaften zu attraktiven Konditionen. Der Stadtrat bedauert, dass das Amt für Stadtentwicklung die Räume an der Palmstrasse ab Januar 2025 nicht mehr untervermieten kann.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Nimmt das Amt für Stadtentwicklung eine aktive Rolle beim Finden von Anschlusslösungen ein?»

Das Amt für Stadtentwicklung vermietet neben den nun gekündigten sieben Räumen an der Palmstrasse 32 weitere Proberäume. Diese sind derzeit jedoch alle belegt und kommen daher als Anschlusslösung nicht in Betracht. In einem Begleitschreiben zur Kündigung vom 25. Juni 2024 wurden die betroffenen Mieter:innen der Palmstrasse jedoch darauf hingewiesen, dass allenfalls die Möglichkeit besteht, ab dem 1. Februar 2025 direkt mit der Eigentümerin BVK eine zeitlich begrenzte Zwischennutzung für ihre bisherigen Proberäume zu vereinbaren. Diese Option hängt aber vom Zeitplan der BVK für die umfassende Sanierung der Liegenschaft Palmstrasse ab. Das Amt für Stadtentwicklung erwartet, voraussichtlich im 4. Quartal dieses Jahres von der BVK über ihre konkreten Pläne informiert zu werden, und wird diese Informationen anschliessend an die Mieter:innen weiterleiten. Um die betroffenen Mieter:innen bei der Suche nach einem Ersatzobjekt bestmöglich zu unterstützen, wurde ihnen im erwähnten Begleitschreiben zudem die Hilfe des Bereichs Immobilien angeboten. Konkret wurde zugesichert, Interessent:innen auf eine Warteliste zu setzen und sie zu informieren, sobald ein geeignetes städtisches Objekt ausgeschrieben wird. Bis Ende August 2024 haben sechs Mietparteien dieses Angebot wahrgenommen und ihr Interesse an einem Ersatzobjekt bekundet.

Zur Frage 2:

«Plant die Stadt den Bau von Proberäumen bei Neubauten ein (z.B. Schulhäuser, Gewerbeflächen)? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wo?»

In den letzten Jahren wurden keine städtischen Neubauten mit vermietbaren Gewerbeflächen realisiert und derzeit plant die Stadt keine entsprechenden Projekte. Die von der Stadt geplanten und realisierten Bauten dienen primär der städtischen Infrastruktur (z.B. Busdepot, Werkhof, Polizeigebäude etc.) und werden in der Regel kostenoptimiert und zweckgebunden errichtet. Der grösste Anteil der bevorstehenden städtischen Hochbauvorhaben entfällt auf neue Schulbauten. Das Departement Schule und Sport ist verpflichtet, Schulräume für die Volksschule bereitzustellen und hat keine Möglichkeit, in diesem Rahmen auch Räume für Drittnutzungen, wie beispielsweise Musikproberäume, zu schaffen. Bereits heute ist der Schulraum in Winterthur äusserst knapp, und der zusätzliche Bedarf stellt die Stadt vor grosse finanzielle Herausforderungen. Eine Doppelnutzung von Räumen, die für schulische Zwecke vorgesehen sind, ist aufgrund der spezifischen Anforderungen an Proberäume nur in Ausnahmefällen möglich. Wo dies machbar ist, wird es bereits praktiziert.

Zur Frage 3:

«Gibt es bestehende Immobilien, in welchen neue Proberäume geschaffen werden können?»

Die Stadt steht der Nutzung von Räumlichkeiten in städtischen Liegenschaften als Musikproberäume grundsätzlich offen und positiv gegenüber. Dabei spielen jedoch Lärmimmissionen und die Rücksichtnahme auf benachbarte Wohn- und Gewerbetreibende eine entscheidende Rolle, was zu gewissen Einschränkungen führt. Derzeit vermieten das Amt für Stadtentwicklung (32, ohne Palmstrasse), die Abteilung Schulbauten (12) und der Bereich Immobilien (11) insgesamt 55 geeignete Räume in städtischen Immobilien – darunter auch Schulbauten und Kindergärten – als Proberäume. Im aktuellen Immobilienportfolio der Stadt ist jedoch gegenwärtig kein weiteres Potenzial für die Einrichtung zusätzlicher Proberäume ersichtlich.

Musiker:innen haben grundsätzlich auch die Möglichkeit, sich in privaten Liegenschaften einzumieten. Der Stadtrat hat keinen Überblick über die Anzahl entsprechender Angebote. Es ist jedoch bekannt, dass im «House of Sounds», einem Teil des «Passant Gewerbehause» an der Zürcherstrasse, von der privaten Eigentümerschaft 50 speziell als Musikproberäume konzipierte Einheiten vermietet werden¹. Auf drei Geschossen stehen dafür akustisch gedämmte Metallcontainer zur Verfügung. Ende August 2024 waren fünf Mietobjekte mit einer Grösse von 16 m² bis 56 m² als Übungsräume für Bands ausgeschrieben. Die Bruttomieten für die drei günstigsten verfügbaren Räume lagen zwischen 450 und 500 Franken.

Zur Frage 4:

«Ist sich das Amt für Stadtentwicklung der Problematik bewusst und bereit sich dieser anzunehmen?»

Der Stadtrat ist sich der Problematik bewusst, dass das Angebot an Musikübungsräumen, die von lokalen Musiker:innen gemietet werden können, knapp ist. Gleichzeitig anerkennt er den grossen Wert, den Musikschaffende für das kulturelle Leben der Stadt darstellen, und setzt sich aktiv dafür ein, diese Situation im Rahmen seiner Möglichkeiten zu verbessern. Wie bereits eingangs erwähnt, zeigt sich dies unter anderem in der Bereitstellung von städtischen Liegenschaften für Konzertlokale wie das Salzhaus und das Gaswerk sowie in der Unterstützung durch Subventionsverträge für verschiedene Veranstaltungsorte wie das Salzhaus, Albani, Krafffeld, Gaswerk und die ESSE Musicbar sowie die Winterthurer Musikfestwochen. Diese Orte bieten auch für lokale Künstler:innen wichtige Auftrittsmöglichkeiten.

Der Stadtrat ist sich sodann auch der besonderen Herausforderungen bewusst, die mit der Suche nach geeigneten Proberäumen verbunden ist, insbesondere hinsichtlich des Lärmschutzes und anderer notwendiger Rahmenbedingungen. Obwohl die Stadt die Räumlichkeiten an der Palmstrasse gerne weiterhin als Proberäume weitervermietet hätte, macht der absehbare Eigenbedarf durch die BVK dies leider unmöglich. Dennoch unterstützt die Stadt die betroffenen Mieter:innen wie oben erwähnt bei der Suche nach Ersatzobjekten; im Rahmen der städtischen Möglichkeiten werden Übungsräume bereitgestellt, soweit das Liegenschaftsportfolio der Stadt dies zulässt. Das Amt für Stadtentwicklung, die Abteilung Schulbauten und der Bereich Immobilien arbeiten eng zusammen, wenn es darum geht, die Vermietung freier städtischer Räume als Musikübungsräume zu koordinieren. Aktuell stehen wie gesagt bereits 55 Proberäume in städtischen Liegenschaften zur Verfügung. Eine zusätzliche Anmietung externer Räumlichkeiten durch die Stadt, um diese an Musiker:innen weiterzuvermieten, ist jedoch nicht geplant. Eine solche Massnahmen würde beträchtliche finanzielle Mittel erfordern, da geeignete Räume nicht nur angemietet, sondern auch entsprechend ausgestattet und den spezifischen Anforderungen angepasst werden müssten. Der Stadtrat verfolgt daher im Hinblick auf Musikübungsräume in Privatliegenschaften einen anderen Ansatz: Sollte sich im Rahmen grösserer Arealentwicklungen mit gemischter Nutzung die Möglichkeit ergeben, zusätzliche Proberäume zu schaffen, wird das Amt für Stadtentwicklung Investor:innen gezielt auf dieses wichtige Bedürfnis aufmerksam machen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

¹ <https://passant.ch/houseofsounds/>