

## Aktennotiz – 2. Runder Tisch

Zürich, den 01.06.2022, 09.00–10.30 Uhr

### Teilnehmende

Ken Tschudin, SwissLife AG  
Ramona Beglinger, Fischer AG  
István Scheibler, IG Basislager  
Flavia Sutter, IG Basislager (Protokoll)  
Volker Bienert, IG Basislager

### Sitzungsziele / Themen

- 1 Begrüssung Dank Intro Ziele
- 2 Präsentation Projektdossiers IG Basislager
- 3 Diskussion Mietzins
- 4 Termine
- 5 Varia

### Anhänge /Tischvorlagen

Projektdossier Website  
Projektdossier Signaletik  
Projektdossier Basisbüro  
Aufstellung «Finanzierung durch Mietzinsreduktion»

### 1. Begrüssung/ Rückblick letztes Treffen/ Ziele heute

- Dank fürs Kommen und die Breitschaft mit der IG partnerschaftlichen Austausch zu pflegen.

Vorstellungsrunde: Istvan Scheibler stellt die Anwesenden vor und rekapituliert kurz, welche Aktionen auf dem Areal seit dem letzten runden Tisch mit der SwissLife am 16. September 2021 in Angriff genommen wurden:

- neue Mietverträge bis 2027 = Entspannung unter der Mieterschaft
- Dachreparatur Block 80 nach Sturmschaden
- Bodenbelagssanierung Aussenraum
- teilweise Sanierung/Kanalreinigungen WC-Anlagen
- erfolgreiche Kommunikation Ramona Beglinger mit regelmässigen Updates per Mail an die gesamte Mieterschaft

*Volker Bienert stellt kurz die Leitgedanken der IG Basislager vor:*

- Vernetzen der Mieter:innen untereinander: Gemeinschaft stärken
- Unterstützung Bedürfnisabgleich Mieter:innen – Verwaltung – Eigentümerschaft: Optimieren der Abläufe, Fördern der Toleranz untereinander.

- Verbessern des Auftritts nach Aussen: Das Basislager soll (wieder) als innovatives und strahlkräftiges Vorzeigeprojekt wahrgenommen werden.
- Rückkehr zur Ursprungsidee des Jubiläumsgeschenks der SwissLife: ein soziales Projekt in Kostenmiete/Unterstützung und Förderung der kreativen Szene Zürichs.
- Auffüllen des personellen und persönlichen Vakuums nach dem Abgang des Architekturbüros NRS und Frank Blass.

Volker Bienert erklärt, dass die Covid Pandemie auch im Basislager für viel Unsicherheit und den Rückzug der Menschen aus den Gemeinschaftsstrukturen gesorgt hat. Diese Strukturen können und sollten wiederbelebt werden!

## **2. Präsentation Projektdossiers IG Basislager**

Ziel: zeitnahe Umsetzung der Projekte

Die anwesenden IG Mitglieder stellen die vorliegenden 3 Projektdossiers mit Budgets vor. Diese Dossiers wurden durch die IG und verschiedene ihrer Mitglieder in Freiwilligenarbeit erstellt:

- (1). Website
- (2). Signaletik
- (3). Basisbüro mit Jahresbudget

Nach Freigabe der Budgets sollen die Dossiers weiter präzisiert werden bis hin zur möglichst zeitnahen Umsetzung.

### *Ausblick*

Herr Tschudin wird die Möglichkeit der Finanzierung der drei Dossiers klären. Rückmeldung bis Mitte Juli 2022

## **3. Diskussion Mietzins**

Ziel: Noch mindestens fünf gute Jahre im Basislager

Die Berechnungen der IG lassen darauf schliessen, dass der aktuelle Mietzins höher ist als angemessen. Es besteht von Seiten der IG der Wunsch nach Transparenz von Seiten der Eigentümerschaft in Bezug auf Unterhaltskosten, Gewinnminimierung etc.

Das Ziel ist zur Kostenmiete zurückzukehren.

### *Gedanken der IG Basislager zur neuen Vertragslage nach 2021:*

Nachdem der Pachtvertrag mit der Stadt Zürich erst letztes Jahr verlängert wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die Umzugskosten von der Binz nach Altstetten bis 2021 amortisiert sowie Rückstellungen für den Rückbau der Anlage bereits gemacht wurden. Mit der Vertragsverlängerung bis 2027 könnte die ursprüngliche Idee des Projekts wiederbelebt und damit die Miete jetzt angepasst werden.

### *Ausblick*

Herr Tschudin wird sich mit der Kalkulation des aktuellen Mietzinses befassen und zur Anregung nach dessen Anpassung für die Phase 2022–2027 Auskunft geben.

#### 4. Termine (Zusammenfassung)

- Rückmeldung Herr Tschudin/SwissLife an die IG Basislager bis Mitte Juli 2022
- Genehmigung Jahresbudget SwissLife Anfang August 2022

#### 5. Varia

##### *Aktuelles Organigramm:*

- Fischer AG = Verwaltung / Facility Management in situ > erstellt Jahresbudget, > Kontrolle durch Livit, Genehmigung durch K. Tschudin SwissLife
- Livit (gehört der SwissLife) = Financial Controlling der SwissLife.
- SwissLife = Eigentümerin. Kontrolle/Genehmigung des Budgets, trifft die Entscheide
- IG Basislager = Verein der Basislagerer/innen > momentan im Ehrenamt. Die jährlich erhobenen Mitgliederbeiträge decken ca. die Spesen für die Durchführung von Informationsanlässen wie GVs, Sitzungen, etc.

Herr Tschudin erklärt, dass die SwissLife gegenüber der Stadt Zürich jedes Jahr die Mietzinse und den Mieterspiegel offenlegen muss, damit die Mieten nicht überzogen werden. (Zuständig bei der Stadt ist David Schlachter.) Die SwissLife wird in ca. 2 Jahren auf die Stadt zugehen, um das weitere Vorgehen zu besprechen nach Ablauf der Landpacht Ende 2027.

#### **Zusammenfassung**

In konstruktiver und offener Gesprächsatmosphäre konnten sich die Player des Basislagers zu den traktandierten Themen austauschen und die aktuelle Aufgaben und Ambitionen auf Augenhöhe diskutieren. Das wird sehr geschätzt. Nicht zuletzt weil sich die IG Basislager durch das Votum der Basislagerer/innen legitimiert sieht mit Vermieterin und Verwaltung über Themen, wie das Kosten-Nutzen-Verhältnis, Mietminderung und Projekte zur Verbesserung des Miteinanders im Basislager zu diskutieren und über eine Anpassung der Rahmenbedingungen zu verhandeln.

Der zweite Runde Tisch hat gezeigt, dass es einen Spielraum gibt, die Arbeit der IG zu unterstützen und sich für die kommenden fünf Jahre wieder an die Ursprungsidee von 2009 zu orientieren. Mit froher Erwartung wird der Fortsetzung der Gespräche am dritten Runden Tisch entgegen gesehen.

Für das Protokoll, Flavia Suter / IG Basislager