

*Baubetrag von 230 000 Franken beantragt*

# Für ein neues Studiokino

**MÄNNEDORF ■ Das letzte Kino am rechten Ufer soll wieder zum Leben erweckt werden. Der Gemeinderat Männedorf beantragt zuhander der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember die Genehmigung eines Baurechtsvertrages und eines Baubetrages von 230 000 Franken.**

## Gemeinderat Männedorf

Beim Brand der gemeindeeigenen Liegenschaft Wildenmann am 30. Dezember 1994 ist das letzte Kino am rechten Seeufer zerstört worden. Damit hatte der Filmclub Männedorf seinen Vorführraum verloren. Wie beliebt das Kino war und wie stark beachtet die Programme des Filmclubs zeigte sich darauf bald einmal. Breite Kreise fanden sich zu einer Interessengemeinschaft zusammen und gründeten die Genossenschaft Kino Wildenmann, mit dem Ziel, wieder einen Filmvorführraum für den Filmclub zu erstellen.

### **Ökonomiegebäude im Baurecht**

Der Gemeinderat hatte von Anfang an Verständnis für dieses Anliegen. Seit dem Erwerb der Liegenschaft Wildenmann im Jahre 1961 stand er wohlwoll-

lend hinter dem Kino und unterstützte dann auch die Aktivitäten des Filmclubs Männedorf. Nach dem Brand hat er sich bereit erklärt, aktiv an der Suche nach einer neuen Lösung mitzuwirken. Bald einmal wurde das zu den Wildenmann-Liegenschaften gehörende Ökonomiegebäude an der Dorfasse/Postgasse dafür ins Auge gefasst. Nachdem der Filmclub und die Genossenschaft Kino Wildenmann ein Projekt ausgearbeitet hatten, war der Gemeinderat bereit, auf das Begehren für einen Baurechtsvertrag zur Erstellung eines Studiokinos im Ökonomiegebäude und einen finanziellen Beitrag der Gemeinde einzutreten. Seit der Übernahme durch die Gemeinde ist die ehemalige Metzgereiliegenschaft immer als Ganzes (Hauptgebäude mit Nebengebäuden) vermietet worden. Seit dem 1. Januar ist das Ökonomiegebäude nicht mehr vermietet. Schon 1986 hatte sich der Gemeinderat nach einer Umfrage für die Abgabe der Wildenmann-Liegenschaften im Baurecht ausgesprochen. Für das separate Ökonomiegebäude hat die Gemeindeversammlung schon einmal, am 18. Juni 1990, einem Baurechtsvertrag zugestimmt. Dieser ist dann aber nicht zustande gekommen, weil der Baurechtsnehmer noch vor der Vertragsunterzeichnung von seinem Vorhaben zurücktrat.

### **960 000 Franken für ein neues Kino**

Nun bietet sich mit dem Projekt der

Genossenschaft Kino Wildenmann erneut eine Lösung für diese separate Wildenmann-Liegenschaft an. Das Umbauprojekt bringt sowohl im Innern wie am Äusseren des Ökonomiegebäudes Veränderungen. Vorgesehen sind: im Erdgeschoss der Eingang mit Foyer und sanitären Einrichtungen, im 1. Obergeschoss ein Kinosaal mit rund 85 Plätzen und im 2. Obergeschoss der Technikraum. Vor dem Gebäude muss eine Feuertrappe installiert werden. Die baulichen Veränderungen berücksichtigen die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung für Ersatzbauten in Kernzonen. Zum Projekt liegt bereits ein positiver Vorschuss der Bauausschusses vor.

Die Kosten für die Realisierung des Kinoprojektes betragen Fr. 960 000.–. Dazu legt die Genossenschaft Kino Wildenmann folgenden Finanzierungsplan vor: Eigenmittel der Genossenschaft Fr. 285 000.–, zugesicherte Unternehmerbeiträge Fr. 75 000.–, Gemeinde Männedorf Fr. 230 000.–, andere Seegemeinden Fr. 60 000.–, Lottofonds Fr. 290 000.–, weitere Beiträge Fr. 20 000.–. Im Betrag von Fr. 230 000.–, der von der Gemeinde Männedorf erwartet wird, ist die Versicherungsleistung von Fr. 180 000.– für den Ersatz der beim Brand zerstörten Kinoinfrastruktur enthalten. So beträgt die Nettobelastung für die Gemeinde noch Fr. 50 000.–. Der Beitrag der Gemeinde Männedorf wird nur geleistet, wenn auch andere Gemeinden

am rechten Zürichsee-Ufer Beiträge gewähren.

Für die Überlassung des Ökonomiegebäudes im Baurecht zur Erstellung und zum Betrieb eines Studiokinos wird der Filmclub bzw. die Genossenschaft Kino Wildenmann einen Baurechtszins von Fr. 2160.– pro Jahr zahlen. Dies entspricht einer Verzinsung des Grundstückpreises von Fr. 43200.– (72 m<sup>2</sup> à Fr. 600.–). Der Baurechtszins bleibt über fünf Jahre fest, dann wird er jeweils je zur Hälfte der Veränderung des Konsumentenpreisindezes bzw. des Zinssatzes der Zürcher Kantonalbank für 1. Hypotheken angepasst. Eine Senkung unter Fr. 2160.– wird ausgeschlossen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme des Baurechtsvertrages und des Baubetrages von Fr. 230 000.–, um damit den Einbau eines Studiokinos in der Liegenschaft an der Dorfasse/Postgasse zu ermöglichen. Er ist der Überzeugung, dass ein Kino, das von Besuchern aus der Region gut frequentiert wird, einen wesentlichen Teil der Nachfrage nach zusätzlichen kulturellen Veranstaltungen abdeckt. Der Baubetrag rechtfertigt sich überdies auch aus der Tatsache, dass der Gemeinde durch dieses Projekt auf Jahre hinaus Unterhaltsarbeiten erspart bleiben. In Anbetracht des baulichen Zustandes des Ökonomiegebäudes wären solche in absehbarer Zeit dringend notwendig geworden.