



Uster, 29. August 2017
Nr. 523/2015
V4.04.71

Seite 1/5

**POSTULAT 523/2015 VON BALTHASAR THALMANN (SP),
URSULA RÄUFTLIN (GRÜNLIBERALE) UND MERET SCHNEI-
DER (GRÜNE): MUSIKSCHULE INS HERZEN VON USTER,
ERGÄNZUNGSBERICHT DES STADTRATES**

**Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 46 a Abs. 4 der Geschäfts-
ordnung des Gemeinderats vom 20. März 2017, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Dem Ergänzungsbericht zum Postulat Nr. 523 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat Nr. 523 wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Bildung, Patricia Bernet



A. Ausgangslage

Am 9. Februar 2015 reichten die Ratsmitglieder Balthasar Thalmann, Ursula Räuftlin und Meret Schneider beim Präsidenten des Gemeinderates das Postulat Nr. 523 betreffend «Musikschule ins Herzen von Uster» ein. An der Sitzung vom 13. Februar 2017 lagen Bericht und Antrag des Stadtrats zum Postulat vor. Im Bericht und Antrag setzte sich der Stadtrat mit der Frage auseinander, welche Standorte für die Musikschule Uster denkbar wären. Dabei kam er zum Schluss, dass der Standort Schulhaus Dorf aufgrund seiner zentralen Lage als besonders geeignet erscheint. Auch der Standort Zeughausareal wurde im Bericht und Antrag als langfristige Lösung erwähnt unter Hinweis auf den Zeitplan Entwicklung Zeughausareal Phase 5 (Antrag 34/2015).

Die Postulanten fanden ihre Fragen im Bericht und Antrag des Stadtrats nicht vollständig beantwortet. Sie bemängelten, dass der Bericht zu wenig auf die Fragestellung eingehe und keine klare Strategie für die Musikschule enthalte. Der Gemeinderat verlangte daher einen Ergänzungsbericht, der sich vertieft mit der Frage auseinandersetzen soll, ob und unter welchen Voraussetzungen die Option, einen zukünftigen Standort der Musikschule auf dem Zeughausareal zu planen, weiterverfolgt werden soll (vgl. Protokoll der Sitzung des Gemeinderats vom 13. Februar 2017, S. 845).

Inzwischen liegen neue Informationen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten auf dem Zeughausareal vor. Auch enthält der Bericht zur Schulraumstrategie, welcher dem Gemeinderat am 20. März 2017 vorgestellt worden ist, konkrete Empfehlungen betreffend der Nutzung des Schulhauses Dorf als Musikschulzentrum. Die neuen Erkenntnisse sollen dem Gemeinderat im vorliegenden Ergänzungsbericht vorgestellt werden.

B. Entwicklung Zeughausareal: Nutzungsoptionen für die Musikschule

Die Musikschule Uster leistet einen wichtigen Beitrag für das Kulturangebot in der Stadt Uster. Seit längerem ist bekannt, dass die Musikschule an den bisherigen Standorten zu wenig Platz hat, was sich negativ auf das Angebot und die Entwicklungsmöglichkeiten der Schule auswirkt. Ein neuer, zentraler Standort auf dem Zeughausareal wurde deshalb von der Trägerschaft des Vereins der Musikschule Uster-Greifensee im Jahresbericht 2016 als Wunsch formuliert.

1. Miete Dachgeschoss Gebäude K1 in Zwischennutzung ab SJ 2017/18

Im städtischen Projekt Entwicklung Zeughausareal, Phase 5 (Antrag 34/2015) ist die Musikschule der Etappe 2 zugewiesen und war lediglich im Sinne eines Ausblicks im Antrag aufgeführt (siehe Pt. F, Seite 7). Der unmittelbare Raumbedarf der Musikschule und das Standortproblem könnten allenfalls im Rahmen einer Zwischennutzung gelöst werden.

Der unmittelbare Raumbedarf der Musikschule und das Standortproblem könnten allenfalls innerhalb der Zwischennutzung des Gebäude K1 im Südosten des Areals gelöst werden. Die Musikschule wird im Zwischennutzungskonzept zwar nicht explizit erwähnt. Das Konzept sieht aber eine intensivere Nutzung mit langfristigen Perspektiven vor. Dabei soll besonders die Tagesnutzung ausgebaut werden. Das gesamte heute noch ungenutzte Dachgeschoss (646 m² + 735 m²) soll möglichst im Rohbau mit einem Nutzungshorizont von 20 Jahren vermietet werden. Gemäss einer verwaltungsinternen Mitteilung käme die Musikschule als Mieterin in Frage, da sie Entwicklungsvision entspricht und unter der Woche zur erwünschten Tagesfrequenz auf dem Areal beitragen würde. Stimmt der GR dem Zwischennutzungskonzept zu, könnte sich die Musikschule um das Dachgeschoss bewerben und dieses relativ kurzfristig, voraussichtlich ab 2018, mieten und für ihre Zwecke ausbauen. Der provisorische Einbau von Räumlichkeiten für diese Nutzung ist unter Berücksichtigung feuerpolizeilicher und wohnhygienischer Bedingungen grundsätzlich möglich. Diesem dürfte jedoch aus Aspekten des Denkmalschutzes wiederum empfindliche Grenzen gesetzt werden (Wärmedämmung, Heizung, Belichtung, Belüftung). In jedem Fall wäre diese Nutzung (und auch die damit verbunde-



nen baulichen Veränderungen) nicht mehr von der Rahmenbewilligung für die Zwischennutzung gedeckt, weshalb sicher von einer erneuten Baubewilligungspflicht ausgegangen werden müsste. Die Kosten und Machbarkeit dieser Lösung müssen in einem nächsten planerischen Schritt abgeklärt werden.

2. Miete 1. und 2. Stock Gebäude K2 im Rahmen der Raumprogramms 1. Etappe (frühestens ab 2022/23)

Im Rahmen der «Phase5» wurde in einem partizipativen Prozess das Raumprogramm für den Architekturwettbewerb für die 1. Etappe der Umnutzung des Zeughausareals entwickelt. Als Ersatz für den Stadthofsaal und das Kulturhaus Central sollen ein grosser und ein kleiner Veranstaltungssaal, zwei Kinosäle sowie Foyer, Gastronomie, Vereins- und Ausstellungsräume erstellt werden. Beide Säle werden auch der Musikschule für ihre Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Der Bericht liegt unterdessen vor und wird voraussichtlich im Herbst 2017 im Parlament behandelt werden können.

Aufgrund der Säulenstruktur und des Denkmalschutzes werden die beiden Säle und das Kino nicht in das bestehende Gebäude K2 im Nordosten des Areals eingebaut werden können. Sie werden als Anbauten an das bestehende Gebäude «angedockt». Der bestehende Bau K2 mit einer Fläche von 3x 1376 m² kann für Erschliessung, Foyer, Gastronomie oder Ausstellungsräume genutzt werden. Damit wird das Gebäude nicht ausgelastet sein. Im 1. und 2. Stock bestehen noch freie Flächen (Schätzung: 1 500m²), die durch die Musikschule genutzt werden könnten, beispielsweise für Unterrichtsräume (Bezug frühestens ab SJ 2022/23).

Allerdings ist zu erwarten, dass sich das Unterrichtsangebot der MSUG in Zukunft noch mehr in die Schuleinheiten verlegen wird und das Mutterhaus damit weniger Platz brauchen könnte. Die MSUG wies daher darauf hin, dass der Einbau eines Mutterhauses bereits in der Etappe 1 für die MSUG zu früh wäre. Die Kosten und Machbarkeit dieser Lösung soll jedoch trotzdem in einem nächsten planerischen Schritt abgeklärt werden.

3. Etappe 2: Neubau für die Musikschule und das Familienzentrum angrenzend an das Gebäude K2

Als Option wird im Antrag 34/2015 ein Neubau für die Musikschule und das Familienzentrum der 2. Etappe zugewiesen. Für die Musikschule wird dabei eine Fläche von 1 800 m² ausgewiesen. Für die 2. Etappe besteht noch kein Zeitplan.

4. Zwischenfazit zu den Nutzungsmöglichkeiten Zeughausareal

Auf dem Zeughausareal bestehen im Gebäude K1 kurzfristig Nutzungsmöglichkeiten für die Musikschule. Allerdings fehlt bei der Nutzungsoption Dachgeschoss K1 im Rohbau aufgrund des Platzangebotes wahrscheinlich die Möglichkeit, dort ein Mutterhaus einzurichten. Eine Zentralisierung wäre somit wahrscheinlich nicht möglich. Die Eignung der Zwischennutzung Dachgeschoss K1 soll aber im Rahmen einer Studie finanziell, räumlich und organisatorisch noch vor der Inbetriebnahme des Schulhauses Krämeracker als provisorische Variante abgeklärt werden.

Neben der Nutzung des Dachgeschosses im Gebäude K1 (Zwischennutzung), soll die Umnutzung des Schulhauses Dorf als (provisorischer) Standort für das Musikschulzentrum überprüft werden. .



C. Schulhaus Dorf als Provisorium

Wie ausgeführt, bestehen auf dem Zeughausareal in nächster Zeit gewisse Nutzungsmöglichkeiten für die Musikschule. Allerdings beinhalten diese Möglichkeiten vermutlich keine Lösung für das Problem, möglichst bald einen neuen Hauptstandort für die Musikschule zu finden. Weil das zentral gelegene Schulhaus Dorf gemäss der Schulraumplanung nach der Inbetriebnahme des neuen Schulhauses Krämeracker nicht mehr als Primarschulhaus gebraucht wird, könnte es die gemieteten Räumlichkeiten im Alterszentrum Kreuz (u.a. Mehrzweckraum, Administration) ideal ergänzen. Die Primarschulpflege hat sich zur Aufgabe des Schulhauses Dorf jedoch noch nicht geäussert. Allerdings kann gesagt werden, dass die Musikschule innerhalb der Primarschule durch die Nutzung des Schulhauses Dorf als Musikzentrum gestärkt würde. Zudem könnten Kosten für Fremdmiete eingespart werden.

Die meisten der derzeit durch die Musikschule genutzten Räumlichkeiten sind gemietet. Die weitere Nutzung ist somit stets mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. So kann die Musikschule beispielsweise die von der Spitex gemieteten Räumlichkeiten an der Wagerenstrasse 45 nur noch bis Ende SJ 2020/21 nutzen (SRB Nr. 178 vom 11. April 2017).

Durch den Bezug der Räumlichkeiten im Schulhaus Dorf liesse sich zeitlich passend ein neuer, zentraler Hauptstandort für die Musikschule einrichten. Zudem könnte im Schulhaus Dorf der Raumbedarf, der durch den Wegfall der Räume im VZK Gebäude entstehen wird, mit einem Provisorium abgedeckt werden. Zudem wird schon heute Musikunterricht im Schulhaus Dorf im Untergeschoss durchgeführt und ist die administrative Verwaltung (Sekretariat und Kundenempfang) in unmittelbarer Nähe an der Apothekerstrasse 13 einquartiert. Die Nähe zum bestehenden Hauptstandort entspricht auch dem Bedürfnis der Eltern, die ihre Kinder jeweils möglichst am Standort Apothekerstrasse unterrichtet haben möchten und die Petition «Musikschule ins Zentrum» eingereicht hatten.

Eine Studie soll in einem nächsten planerischen Schritt darüber Aufschluss geben, ob und wie der Umbau möglichst mit mobilen Wänden und Raum in Raum Konzepten kostengünstig gestaltet werden könnte.

D. Investitionsplanung

Mit dem zentralisierten Immobilienmanagement werden ab 1. Januar 2017 über die Investitionsplanung die Bedürfnisse der «Hochbauten» aus den Abteilungen gebündelt gesammelt. Die Abteilung Bildung hat für 2018 und die Folgejahre neuen Raumbedarf unter dem Titel «MSUG, Erweiterung + Optimierung» per 17. März 2017 angemeldet und in den Jahren 2019 50 000 Franken und im 2020 150 000 Franken eingestellt.

Der Stadtrat hat die Investitionsplanung mit dem Voranschlag 2018 und der Folgejahre anlässlich der Klausursitzung vom 20./21. Juni 2017 diskutiert und darüber zu Händen des Gemeinderates entschieden.

E. Fazit

Auf dem Zeughausareal entstehen für die Musikschule in Zukunft interessante Nutzungsmöglichkeiten. Bereits ab 2018 besteht gemäss einer verwaltungsinternen Stellungnahme die Möglichkeit zur Nutzung von rund 1 300 m² für Proberäume im Dachgeschoss in Rohbau-Miete (Zwischennutzung). Daneben könnten innerhalb der 1. Etappe im 1. und 2. Stock des Zeughauses K2 ca. 1 500 m² Proberäume für die Musikschule realisiert werden. Die Nutzung dieser Räume wäre voraussichtlich frühestens ab SJ 2021/22 möglich. Längerfristig könnte in der 2. Etappe ein Neubau für die Musikschule geplant werden.



Trotz der interessanten Nutzungsmöglichkeiten, die sich für die Musikschule auf dem Zeughausareal ergeben, bietet sich dort in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich keine Möglichkeit für den Bau des gewünschten Mutterhauses. Eine solche Möglichkeit bietet sich hingegen durch die Umnutzung des Schulhauses Dorf, welches voraussichtlich ab SJ 2018/19 provisorisch durch die Musikschule genutzt werden könnte.

Als nächster Schritt erfolgt eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Schulhauses Dorf und des Zeughausareales als Musikschulzentrum. Die Frage wird aufgrund der relativen zeitlichen Dringlichkeit im Rahmen des Gesamtentwicklungskonzepts Schulraumplanung separat und prioritär behandelt. Die genaue Abwägung der Vor-/Nachteile der Varianten Zeughaus/Schulhaus Dorf (Mutterhaus, Räume, Finanzen, Provisorium oder definitive Nutzung) wird in einer Studie überprüft und dient als Entscheidungsgrundlage.

F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Ergänzungsbericht zum Postulat Nr. 523 wird zugestimmt.
2. Das Postulat 523 wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Daniel Stein
Stadtschreiber