



Uster, 17. Dezember 2019  
Nr. 566/2019  
V4.04.71

Seite 1/4

## **ANFRAGE 566/2019 VON BEATRICE MISCHOL (GRÜNLIBERALE): RÜCKBAU UND FOLGEKOSTEN DER TEMPORÄREN DREIFACHTURNHALLE IM BUCHHOLZ; ANTWORT DES STADTRATES**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 02. Dezember 2019 reichte das Ratsmitglied Beatrice Mischol bei der Präsidentin des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Rückbau und Folgekosten der temporären Dreifachturnhalle im Buchholz» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

*«Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. April 2015 wurden für die Erstellung der temporären Dreifachturnhalle ein Nettokredit in der Höhe von Fr. 2.34 Mio. gesprochen. Die temporäre Dreifachhalle war als Ersatz für die Dreifachhalle im Berufsschulzentrum während der dreijährigen Bauzeit der neuen Berufsschule vorgesehen und auf drei Jahre befristet. Entsprechend wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 409 vom 15. September 2015 eine auf drei Jahre befristete Bewilligung für den Neubau der Dreifachturnhalle erteilt.*

*Aufgrund der Befristung auf maximal drei Jahre wurde eine Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften der Energiegesetzgebung (§ 10 b. Abs. 1 bezüglich ortsfeste elektrische Widerstandsheizung zur Gebäudebeheizung) erteilt. Für die Befreiung von den Bestimmungen der Wärmedämmvorschriften war keine Ausnahmegenehmigung notwendig, da die Baute für höchstens drei Jahre bewilligt wurde (§ 16 Abs. 2 BBV I) und somit von Gesetzes wegen bereits eine Erleichterung von den Bestimmungen der Wärmedämmvorschriften vorgesehen ist. Diese Befreiung von der Einhaltung der Wärmedämmvorschriften gilt allerdings nur einmalig. Werden solche «provisorische» Bauten an verschiedenen Orten aber insgesamt während mehr als drei Heizperioden aufgestellt, müssen sie vorschriftsgemäss gedämmt werden (Vollzugsordner Energie, Abschnitt 2.5). Ein Nachteil, der sich durchaus negativ auf den Verkauf der Halle auswirken dürfte, da diese an einem neuen Standort entweder nur ungeheizt oder vorschriftsgemäss gedämmt wieder errichtet werden darf.*

*Mit der Verfügung des Abteilungsvorstehers Bau vom 20. Februar 2019 wurde die Bewilligung für die Dreifachturnhalle abschliessend bis spätestens 31. Dezember 2019 nochmals befristet erteilt. Das Provisorium wurde gemäss Bewilligung noch bis zum 18. April 2019 für Schulnutzungen benötigt. Zusätzliche 8 Monate wurden beansprucht, um einen geordneten Verkauf und Rückbau des Bauwerks zu planen und vorzunehmen. Die Baute muss also bis zum 31. Dezember 2019 rückgebaut sein. In der zweiten Novemberwoche 2019 wurde aber die Halle immer noch für Sporttrainings von Vereinen genutzt, von einem geordneten Rückbau ist vor Ort noch nichts erkennbar.»*



*Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:*

- 1. Konnte die Halle wie vorgesehen verkauft werden?*
- 2. Falls nein, welche Gründe führten dazu, dass sich die Interessenten an der Halle von ihren ursprünglichen Kaufabsichten verabschiedeten?*
- 3. Kann der Rückbau noch fristgerecht bis zum 31. Dezember 2019 durchgeführt werden?*
- 4. Falls die Halle (noch) nicht verkauft werden konnte, wo soll die abgebaute Halle zwischengelagert werden und welche Kosten entstehen dadurch der Stadt Uster?*
- 5. Falls die Halle innert nützlicher Frist nicht verkauft werden kann, welche Kosten entstehen voraussichtlich der Stadt für die fachgerechte Entsorgung?*
- 6. Welche Folgekosten und im Gegenzug welche allfälligen zusätzlichen Einnahmen sind durch die Verlängerung der befristeten Bewilligung für die Stadt Uster entstanden?*

*Uster, 2. Dezember 2019*

*Beatrice Mischol*

**Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:****Vorbemerkung des Stadtrates:**

Im April 2019 wurde der Betrieb des Schulsportes in den beiden neuen Dreifachturnhallen des BZU aufgenommen. Aus organisatorischen Gründen hat das BZU die neue Schulanlage stufenweise in Betrieb genommen. Die Trainings der Vereine fanden daher noch bis vor den Herbstferien in der temporären Dreifachturnhalle auf der Sportanlage Buchholz statt. Nach den Herbstferien hat auch der Vereinsbetrieb in den beiden neuen Dreifachturnhallen des BZU gestartet. Somit konnten der Unihockeyclub Uster und der Badmintonclub Uster ihr neues Zuhause beziehen. Ausnahmsweise fanden im November 2019 vereinzelte Belegungen von Vereinen in der temporären Dreifachhalle statt, da es in einer anderen Halle zu terminlichen Kollisionen kam.

Aktuell werden Gespräche mit einem potentiellen Abnehmer für die temporäre Dreifachturnhalle geführt.

**Frage 1:**

«Konnte die Halle wie vorgesehen verkauft werden?»

**Antwort:**

Nein.

**Frage 2:**

«Falls nein, welche Gründe führten dazu, dass sich die Interessenten an der Halle von ihren ursprünglichen Kaufabsichten verabschiedeten?»

**Antwort:**

Einige Interessenten haben detaillierte Abklärungen mit Fachunternehmen vorgenommen. Diese haben ergeben, dass die Halle für die Interessenten nicht geeignet ist. Als Begründungen für die Absage wurden seitens der Interessenten unter anderem folgende Punkte genannt:

- Es handelt sich um eine Dreifachhalle. Für den Schulsport werden hingegen meistens Einfach- und Doppelhallen benötigt.
- Die Halle entspricht nicht den heutigen Erwartungen bezüglich Energieverbrauch.

**Frage 3:**

«Kann der Rückbau noch fristgerecht bis zum 31. Dezember 2019 durchgeführt werden?»

**Antwort:**

Nein. Aufgrund der Witterungsverhältnisse ist der Rückbau der Halle im Winter nicht möglich. Es ist daher vorgesehen, die Halle im Mai 2020 abzubauen.



**Frage 4:**

«Falls die Halle (noch) nicht verkauft werden konnte, wo soll die abgebaute Halle zwischengelagert werden und welche Kosten entstehen dadurch der Stadt Uster?»

**Antwort:**

Es besteht keine Notwendigkeit, die abgebaute Halle zwischenzulagern. Die Halle wird voraussichtlich im Mai 2020 abgebaut und bleibt bis zu diesem Zeitpunkt ungenutzt stehen. Folglich entstehen keine Kosten.

**Frage 5:**

«Falls die Halle innert nützlicher Frist nicht verkauft werden kann, welche Kosten entstehen voraussichtlich der Stadt für die fachgerechte Entsorgung?»

**Antwort:**

Falls die aktuellen Gespräche mit dem potentiellen Abnehmer scheitern, kommt es zum Abbruch und zur Entsorgung der Halle. Dies hätte aus heutiger Sicht Kosten in der Höhe von 240 000 Franken (Grobkostenschätzung) zur Folge.

**Frage 6:**

«Welche Folgekosten und im Gegenzug welche allfälligen zusätzlichen Einnahmen sind durch die Verlängerung der befristeten Bewilligung für die Stadt Uster entstanden?»

**Antwort:**

Durch die zusätzlichen Belegungen ab Mai 2019 wurden Benützungsgebühren in der Höhe von 14 000 Franken eingenommen. Dem gegenüber stehen direkte Kosten in der Höhe von rund 6 000 Franken. Da die Halle während des Sommerhalbjahres nur leicht beheizt werden musste, fielen die Kosten für den Energieverbrauch gering aus.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 566/2019 des Ratsmitglieds Beatrice Mischol betreffend «Rückbau und Folgekosten der temporären Dreifachturnhalle im Buchholz» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Daniel Stein  
Stadtschreiber