



Sitzung vom 18. August 2020

BESCHLUSS NR. 342 / B1.01.30

Gebietsentwicklung «Gerichtsplatz-Areal», Uster Projektorganisation

Ausgangslage

Der private Gestaltungsplan «Gerichtsplatz-Areal», Uster, ist rechtskräftig. Die BSS&M Real Estate AG, Zürich, beabsichtigt, ihr Projektanteil zu realisieren. Dazu hat sie die huggenbergerfries Architekten AG, Zürich, mit der Ausarbeitung der Baueingabe beauftragt. Zeitgleich ist auch vorgesehen, dass das öffentliche Parkhaus samt dem darüber liegenden neuen Platz realisiert wird. Auch der Kanton Zürich ist gewillt, die Gebietsentwicklung zeitnah anzugehen. Er prüft, ob er das Baufeld D2 Nord zeitgleich mit der BSS&M Real Estate AG überbaut werden kann. Der Entscheid steht noch aus. Für die 2. Etappe der Baubereiche A, B und C wird der Kanton auf der Basis eines Belegungsplanes einen Architekturwettbewerb ausschreiben.

Eigentümerin des Baufeldes E ist die Stadt Uster. Sie muss ihr Bauprojekt entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zusammen mit der SISK A Heuberger Holding AG, Winterthur, im Stockwerkeigentum realisieren.

Aufgrund der drei verschiedenen Bauträger erfolgt die Gebietsentwicklung in verschiedenen Etappen und Zuständigkeiten. Schnittstellen müssen baulich und organisatorisch begleitet werden. Dazu bedarf es einer entsprechenden Projektorganisation.

Projektorganisation Gebietsentwicklung «Gerichtsplatz-Areal»

Der Lead bei der Projektorganisation bezüglich Gerichtsplatz liegt bei der BSS&M Real Estate AG. Sie koordiniert die Schnittstellen und lädt zu den nötigen Besprechungen ein. Damit die Ansprechpersonen und deren Kompetenzen der Stadt Uster klar geregelt sind, haben sich die direkt betroffenen Abteilungen Finanzen und Bau über die nachfolgende stadtinterne Projektzuständigkeit abgesprochen. Es gilt, dies durch den Stadtrat zu bestätigen.

Gesamtprojektsteuerung

Damit die verschiedenen Realisierungsetappen optimal aufeinander abgestimmt werden, braucht es eine Gesamtprojektsteuerung. Dieser gehören seitens der Stadt Uster die Abteilungsvorsteher Finanzen und Bau sowie die beiden Projektverantwortlichen, Patrick Neuhaus und Markus Krauer, an.

Gerichtsplatz, Parkhaus und kleine Parkanlage

Der Gerichtsplatz wird durch die BSS&M Real Estate AG erstellt und entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen auch bezahlt. Wichtig aus städtischer Sicht ist die Sicherung der angestrebten Qualität. Dazu braucht es die entsprechende Bauherrenvertretung seitens der Stadt Uster, welche der einst Eigentümerin dieser Anlage wird. Diese Zuständigkeit fällt in den Aufgabenbereich der Abteilung Bau. Die Interessen der Stadt Uster werden durch Stadtplaner Patrick Neuhaus, Projektverantwortlicher Gerichtsplatz, wahrgenommen.

Städtischer Neubau, Baufeld E

Zusammen mit der SISK A Heuberger Holding AG kann auf dem Baufeld E ein eigenständiges Gebäude realisiert werden. Zeitlich wird dieses Projekt in einer späteren Etappe realisiert, da sanktionierte Nutzungsabsichten seitens der Stadt Uster noch fehlen. Da es sich um eine neue städtische Liegenschaft handelt, liegt die Projektverantwortung bei der Abteilung Finanzen. Es gilt, in einem



nächsten Schritt zusammen mit der SISKA Heuberger Holding AG eine zielführende Projektorganisation aufzustellen. Der Lead liegt bei der Abteilung Finanzen. Projektverantwortlicher ist Markus Krauer, Geschäftsfeld Liegenschaften. Ihm steht Stadtplaner Patrick Neuhaus, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, bei.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Gebietsentwicklung «Gerichtsplatz-Areal», Uster, werden für die Gesamtprojektsteuerung
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldman
 - Stadtplaner, Patrick Neuhaus
 - Leistungsgruppenleiter Grundstückbewirtschaftung, Markus Krauerabgeordnet.
2. Verantwortlich für das Projekt «Gerichtsplatz, Parkhaus und kleine Parkanlage» ist Stadtplaner Patrick Neuhaus, Abteilung Bau, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur.
3. Verantwortlich für das Projekt «Städtischer Neubau auf dem Baufeld E» ist Markus Krauer, Abteilung Finanzen, Geschäftsfeld Liegenschaften unter Beizug von Patrick Neuhaus.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - BSS&M Real Estate AG, Linda Schaub, Projektleiterin, Mühlebachstrasse 23, 8002 Zürich
 - huggenbergerfries Architekten AG, Andrea Speirer, Projektleiterin, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
 - SISKA Heuberger Holding AG, Brunngasse 6, 8401 Winterthur
 - Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, Christian Hardmeier, Walcheplatz 1, Postfach, 8090 Zürich
 - Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, Alice Kammer, Portfoliomanagerin, Walcheplatz 1, Postfach, 8090 Zürich
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilungsleiter Bau, Andreas Frei
 - Geschäftsfeld Liegenschaften, Markus Krauer
 - Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, Patrick Neuhaus
 - Leistungsgruppe Strasseninspektorat, Marco Saxer
 - Leistungsgruppe Infrastrukturmanagement, Marcel Kauer

öffentlich