



Uster, 24. August 2021
Nr. 650/2021
V4.04.71

Seite 1/5

**ANFRAGE 650/2021 VON BARBARA SCHÄUFELE-KEEL (SVP):
«EIN GESCHENK ZUM JUBILÄUM - GESUCHT WIRD EIN
DEFINITIVES ZUHAUSE FÜR DEN BOXCLUB»; ANTWORT DES
STADTRATES**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 9. Juni 2021 reichte das Ratsmitglied Barbara Schäufele-Keel (SVP) bei der Präsidentin des Gemeinderates die Anfrage Nr. 650/2021 betreffend «Ein Geschenk zum Jubiläum - Gesucht wird ein definitives Zuhause für den Boxclub» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

Im Jahr 1957 wurde der Verein Boxclub Uster (BCU) gegründet. Seit bald 65 Jahren kann man sich im Faustfechten in Uster gegenüberstehen. Seit einigen Jahren bietet der Club nicht nur Männern und Jungs die Möglichkeit sich im Ring zu beweisen, auch bei Frauen und Mädchen erfährt die Sportart grosse Beliebtheit. Denn letztendlich steht nicht nur das Wettkampfboxen im Vordergrund, auch das Fitnessboxen erfreut sich einer riesen Nachfrage bei vielen Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen. Dabei stehen Freude und Spass beim Erlernen der boxerischen Fähigkeiten, sowie die Lebensschule von Disziplin, gegenseitigem Respekt und Anstand im Mittelpunkt. Der BCU hat einen gut funktionierenden Vorstand und Trainer, die sich grösstenteils ehrenamtlich für die Jugend einsetzen. Auch an Mitgliedern fehlt es nicht. Aktuell trainieren wöchentlich pro Einheit 30 Personen im und neben dem Ring. Aufgrund des Platzmangels musste zeitweise ein Mitgliederstopp eingeführt werden, trotzdem zählt der Verein aktuell 90 Mitglieder.

Was jedoch dem Boxclub fehlt, sind eigene Trainingsräumlichkeiten (150 bis 200m² in Uster), um seinen Mitgliedern, den Athleten und vorallem dem Nachwuchs zukünftig bessere Chancen auf Trainings- und Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können.

Seit der Gründung findet die Sportart immer in temporär gemieteten Räumen statt. Woche für Woche werden die Boxsäcke und das übrige Equipment in der Turnhalle des Gschwaders aufgestellt und nach der Trainingszeit wieder abgebaut und weggeräumt. Wöchentlich verliert der Boxclub so einige Stunden wertvolle Trainingszeit zugleich mangelt es an Platz für die Geräte. Die vielen Versuche auf privatem Wege und über die Stadt Uster eine geeignete Liegenschaft zu finden, waren bisher erfolglos.

Zum bevorstehendem 65 Jahre Jubiläum ist es an der Zeit, dem Club die nötige Unterstützung zu geben. Nicht nur über Förderbeiträge für Kinder und Jugendliche, wie dies jeder Sportverein in Uster erhält, sondern auch mit einer eigenen Lokalität.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:



1. Wie können sich Vereine oder weitere Interessierte über die Leerstände informieren?
2. Gibt es ein Liegenschaften-Verzeichnis woraus ersichtlich ist, wo sich Leerstände befinden?
Wenn nein, kann sich der Stadtrat vorstellen, ein Verzeichnis zu generieren bzw. einfach zugänglich zu machen?
3. Seit wieviel Jahren steht die Stadt Uster mit dem Verein BCU in Kontakt und bemüht sich um eine Lösung für eine definitive Räumlichkeit?
4. Welche fixen Räumlichkeiten können dem Club aktuell zur Verfügung gestellt werden? Was sind die Mietbedingungen (Kosten, Wochentage etc.)
5. Wie wir erfahren haben, wurden dem BCU Räumlichkeiten im Zeughausareal für CHF 120.00 pro m2 angeboten. Wie kommt dieser Preis zustande? Weshalb sollte der BCU mehr pro m2 bezahlen als die übrigen Mieter mit aktuell maximal CHF 90.00 m2?
6. Wurden nachfolgende Räumlichkeiten geprüft und falls ja zu welchen Konditionen und Rahmenbedingungen (Grösse, Mietzins, Mietdauer etc.); falls nein, wieso nicht?
 - Temporäre Dreifachturnhalle
 - Asylantenunterkunft im Buchholz
 - weitere Räumlichkeiten
7. Gibt es weitere Objekte, die in Frage kommen und der Verein mieten könnte? Falls nein wieso nicht? Falls ja welche?
8. Falls die Stadt Uster keine Räumlichkeit anbieten kann, was sind die Gründe?
9. Wie gedenkt die Stadt Uster Hand zu bieten, dass der Verein das Domizil Uster nicht verlässt?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Wie können sich Vereine oder weitere Interessierte über die Leerstände informieren?»

Antwort:

Das Geschäftsfeld Liegenschaften der Abteilung Finanzen schreibt grundsätzlich alle Mietobjekte in den geeigneten Plattformen aus.

Frage 2:

«Gibt es ein Liegenschaften-Verzeichnis woraus ersichtlich ist, wo sich Leerstände befinden?
Wenn nein, kann sich der Stadtrat vorstellen, ein Verzeichnis zu generieren bzw. einfach zugänglich zu machen?»

Antwort:

Das Geschäftsfeld Liegenschaften der Abteilung Finanzen hat keine vermietbaren Leerstände, welche nicht öffentlich publiziert sind. Ein Verzeichnis ist daher nicht von Nöten.

Frage 3:

«Seit wieviel Jahren steht die Stadt Uster mit dem Verein BCU in Kontakt und bemüht sich um eine Lösung für eine definitive Räumlichkeit?»

Antwort:

Das Geschäftsfeld Sport der Abteilung Gesundheit steht mit dem Box Club Uster seit 2016, betreffend einer neuen Trainingslokalität, in Kontakt.

Im Jahr 2016 wurde geprüft, ob die «Geschützte Unterkunft für Partnerorganisationen» (GUP) auf dem Schulareal Gschwader umgebaut werden kann. Der Stadtrat hat am 22. November 2016 entschieden, dass die GUP zu einer Herberge umgebaut werden soll. Mit Weisung 131/2018 hat der



Gemeinderat am 26. Juni 2018 dem Baukredit für den Umbau und die Umnutzung der «Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen» (GUP) Gschwader in einen öffentlichen Schutzraum mit ziviler Nutzungsmöglichkeit als Herberge zugestimmt.

Zu diesem Zeitpunkt haben keine weiteren Räumlichkeiten zur Verfügung gestanden.

Zusätzlich geprüft wurden im 2020 einzelne Räume im Untergeschoss des Schulhauses Gschwader. Diese Räume standen aber schlussendlich nicht zur Verfügung, da sie von der Schule und dem Hausdienst benötigt werden und sie auch nicht über die erforderliche Raumhöhe für einen Box Club verfügen.

Frage 4:

«Welche fixen Räumlichkeiten können dem Club aktuell zur Verfügung gestellt werden? Was sind die Mietbedingungen (Kosten, Wochentage, etc.)?»

Antwort:

Aktuell stehen keine Räume für den Box Club zur Verfügung.

Die Immobilienstrategie und das Positionspapier zur Immobilienstrategie der Stadt Uster legen die grundlegenden Vorgaben, für die Steuerung des Immobilienportefeuilles der Stadt Uster, fest. Im Portefeuille «Verwaltungsvermögen» ist der Eigenbedarf für Räumlichkeiten der Stadt Uster (Verwaltung und öffentliche Räume) abgedeckt. Im Portefeuille «Finanzvermögen» erwirtschaftet die Stadt Uster mit ihren Grundstücken eine angemessene Rendite. Die Grundstückserträge sollen die Aufwendungen aus Personal- und Sachaufwand, kalkulatorischen Zinsen, betriebsnotwendigen Abschreibungen und Unterhalt übersteigen. Die Mietflächen sollen darum marktgerecht (Marktmietzins) vermietet werden.

Seit Jahren benützt der Box Club die Turnhalle im Schulhaus Gschwader für ihre Trainings. In den letzten Jahren wurden dem Box Club mehrfach für zusätzliche Trainingseinheiten alternative Turnhallen angeboten. Diese Angebote wurden jedoch seitens Box Club immer abgelehnt.

Frage 5:

«Wie wir erfahren haben, wurden dem BCU Räumlichkeiten im Zeughausareal für CHF 120.00 pro m² angeboten. Wie kommt dieser Preis zustande? Weshalb sollte der BCU mehr pro m² bezahlen als die übrigen Mieter mit aktuell maximal CHF 90.00 pro m²?»

Antwort:

Die Bewertungsfirma «Wüest Partner AG», Zürich, hat im Auftrag der Stadt Uster den Immobilienmarkt in Uster bewertet. Der mediale Nettomietzins für Gewerbeeinheiten in Uster liegt aktuell bei Fr. 240.–/m². Aufgrund des Ausbaustandards des Zeughauses West und der kurzen Laufdauer des Mietvertrages wurden dem BCU vergünstigte Konditionen angeboten. Bei der anderen Mieterin handelt es sich um die «Jugendarbeit Uster», die aufgrund ihres Leistungsauftrages vergünstigte Konditionen genießt.

Der angebotene Mietzins von Fr. 120.– /m² wird darum als richtig betrachtet.

Die Abweichung bei der Mietzinsgestaltung kommt zustande, da die erwähnten Flächen einen unterschiedlichen Ausbaustandard aufweisen.

Frage 6:



«Wurden nachfolgende Räumlichkeiten geprüft und falls ja zu welchen Konditionen und Rahmenbedingungen (Grösse, Mietzins, Mietdauer, etc.); falls nein, wieso nicht?»

- Temporäre Dreifachturnhalle
- Asylantenunterkunft im Buchholz
- Weitere Räumlichkeiten»

Antwort:

Temporäre Dreifachturnhalle «Tempohalle»

Die temporäre Dreifachturnhalle wurde als Provisorium erstellt. Mit SRB Nr. 294 vom 7. Juli 2020 hat der Stadtrat den Auftrag zum Abbau der temporären Dreifachturnhalle vergeben. Eine Weiternutzung war nicht vorgesehen. Mithilfe der Tempohalle konnte anfangs 2021 schnell ein geeigneter Standort für das Ustermer Impfzentrum (COVID-19) gefunden werden. Die aktuell gültige baurechtliche Bewilligung erfolgte befristet, aufgrund dieser speziellen Nutzung.

Asylantenunterkunft im Buchholz

Die Asylantenunterkunft im Buchholz eignet sich nicht zur Betreuung eines Box Clubs. Einerseits sind die einzelnen Räumlichkeiten eher klein und können ohne zusätzliche Investitionen nicht als Boxraum genutzt werden, andererseits wurden nach Aufgabe der Unterkunft für die Asylanten alle Anlagen (Sanitär, Lüftung, Heizung) ausser Betrieb genommen. Die Räume werden seitdem als Lager genutzt. Die Wiederinbetriebnahme würde unverhältnismässige Umbau- und Betriebskosten bei Lüftung, Heizung und Sanitäreinrichtungen verursachen.

Weitere Räumlichkeiten

Es stehen keine weiteren Räumlichkeiten zur Verfügung.

Frage 7:

«Gibt es weitere Objekte, die in Frage kommen und der Verein mieten könnte? Falls nein, wieso nicht? Falls ja, welche?»

Antwort:

Wie bereits erwähnt, stehen aktuell keine Räume für den Box Club Uster zur Verfügung.

Frage 8:

«Falls die Stadt Uster keine Räumlichkeit anbieten kann, was sind die Gründe?»

Antwort:

siehe Antwort 4 und 7.

Frage 9:

«Wie gedenkt die Stadt Uster Hand zu bieten, dass der Verein das Domizil Uster nicht verlässt?»

Antwort:

Ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeitmöglichkeiten der Stadt Uster, insbesondere im Bereich Sport, wird vom Stadtrat als wichtig erachtet. Der Stadtrat ist stolz, dass beinahe 100 Sportvereine in der Stadt Uster ansässig sind. Jedoch ist es dem Stadtrat nicht möglich, allen Vereinen die geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Jeder Wegzug eines Vereins wird darum sehr bedauert.



Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 650/2021 des Ratsmitglieds Barbara Schäufole-Keel betreffend «Ein Geschenk zum Jubiläum - Gesucht wird ein definitives Zuhause für den Boxclub» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber