



Uster, 13. Januar 2022
Nr. 668/2022
V4.04.71

Anfrage 668/2022 von Paul Stopper (BPU):

Untere Farb, Wohnung in den Obergeschossen, energetische und allgemeine Sanierung

Mit der Vergabe des Erdgeschosses der «Unteren» Farb» an zwei junge Gastronomen hat der Stadtrat nicht mitgeteilt, was mit der Wohnung in den beiden Obergeschossen des Wohnteils geschieht.

Zurzeit ist der Wohnteil vermietet und bewohnt. Die herrschaftlichen Innenräume werden wie früher mit Kachelöfen beheizt. Der Holzverbrauch ist hoch. Die Kachelöfen reichen nicht aus, den Hausflur auf die nötige, wohnliche Temperatur zu bringen. Eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Es müssen zusätzliche Heizgeräte eingesetzt werden. Zwischen Wohnung und Scheune existiert keinerlei Isolation. Die (hohen) Nebenkosten müssen von den Bewohnern berappt werden.

Die Wohnung, bedarf dringend einer energetischen und einer allgemeinen Sanierung und Renovation. Gegenüber der Scheune müssen sofort geeignete energetische sowie bauliche Massnahmen ergriffen werden; insbesondere fehlt eine Brandmauer.

Im Gestaltungsplan «Untere Farb» wird in Art 1 «Ziele und Zweck» formuliert: *«Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren»*. Dieser Artikel war bei beiden Abstimmungen über den Gestaltungsplan «Untere Farb» enthalten und identisch. Das ist also ein klarer Auftrag der Bevölkerung von Uster, mindestens seit 2017, d.h. seit der ersten Abstimmung über den Gestaltungsplan.

In der Ausschreibung der Stadt Uster (Baumanagement) vom 14. Juli 2021 zur Nutzung des Wohnteils steht: *«Am 20. November 2020 genehmigte der Stadtrat den Projektierungskredit für die Gesamtsanierung und beauftragte das Architektenteam und den Bauingenieur mit den Planungsarbeiten. Das Bauprojekt inkl. Baukredit müssen durch die zuständigen Organe (Stadtrat, Gemeinderat, Volk) genehmigt werden.»*

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Welche werterhaltende und weitere Sanierungen hat die Stadt an der «Unteren Farb» seit 1987 getätigt und um welche Summen handelt es sich dabei?
2. Was umfasst der vom Stadtrat am 20. August 2020 genehmigte Projektierungskredit für die Gesamtsanierung der «Unteren Farb»? Wie hoch ist der genehmigte Kredit?
3. Wieweit ist das Projekt für eine Gesamtsanierung der «Unteren Farb» gediehen?
4. Ist dem Stadtrat bewusst, dass die Wohnung energetisch nicht dem heutigen Standard entspricht (zB keinerlei Isolation zwischen Wohnteil und Scheune, Zustand der Fenster, etc.)?
5. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, um die Wohnung so rasch wie möglich «sachgerecht zu renovieren»?



6. Auf wann arbeitet der Stadtrat ein sanftes Sanierungs-Projekt für die beiden Obergeschosse aus?
7. Sind allenfalls zwei Wohnungen möglich? Wenn nicht, weshalb nicht?
8. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass bei der «Unteren Farb» in erster Linie die Werterhaltung und die energetische Sanierung der Wohnung Priorität gegenüber dem (eher diffusen) Wunsch nach einem Restaurant resp. einem Café im Erdgeschoss hat?

Uster, 13. Januar 2022

Paul Stopper