



Seite 1/3

---

Uster, 15. November 2022

Nr. 15/2022

V4.04.70

Zuteilung: RPK

## **WEISUNG 15/2022 DES STADTRATES: UMNUTZUNG DER GESCHÜTZTEN UNTERKUNFT FÜR PARTNERORGANISATIONEN (GUP) GSCHWADER, KREDITABRECHNUNG**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 Ziff. 6 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Die Kreditabrechnung für die Umnutzung und Erneuerung der Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) im Betrag von 666 585.80 Franken (inkl. MwSt.) wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Beatrice Caviezel, Vorsteherin Abteilung Sicherheit



## A. Ausgangslage

Die Stadt Uster, drittgrösste Stadt im Kanton Zürich, mit einer hervorragenden Infrastruktur für Sport- und Freizeitanlässe, verfügt mit Ausnahme der Zivilschutzanlage Pünt und dem privaten Pfadiheim über keine zweckmässigen und kostengünstigen Übernachtungsmöglichkeiten für Sport-, Kultur- und Jugendvereine. Die meisten der zahlreichen Anfragen von Vereinen und Wettkampfor-organisatoren für preisgünstige Übernachtungsmöglichkeiten müssen daher heute negativ beantwor-tet werden. Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat die Abteilung Sicherheit beauftragt abzuklä-ren, ob und unter welchen Voraussetzungen die für den Bevölkerungsschutz nicht mehr benötigte unterirdische «Geschützte Unterkunft für Partnerorganisationen» (GUP) Gschwader in einen öffent-lichen Schutzraum mit ziviler Nutzungsmöglichkeit als Herberge umgebaut werden könnte (Stadt-ratsbeschluss Nr. 655 vom 22. November 2016).

## B. Abwicklung des Projekts

Mit Beschluss vom 3. September 2018 genehmigte der Gemeinderat den Baukredit von 760 000.00 Franken inkl. MwSt. für die Umnutzung der Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) Gschwader in einen öffentlichen Schutzraum mit ziviler Nutzungsmöglichkeit als Herberge. Subventionsmässig wurde seinerzeit von einem Betrag von 100 000 Franken inkl. MwSt. ausgegan-gen, was einen Nettokredit von 660'000 Franken inkl. MwSt. ausmachte.

In einer ersten Phase erfolgten der Rückbau der asbesthaltigen Bauteile sowie der Abbruch aller nicht mehr sicherheitskonformen Schutztrauminstallationen. Der Rückbau konnte am 16. August 2019 planmässig abgeschlossen werden. Mit der Bauabrechnung des Rückbaus wurde beim Bun-desamt für Bevölkerungsschutz (BABS) das Gesuch für die Übernahme der Mehrkosten für Schutz-anlagen eingereicht.

Die Firma «Keller Architekten AG» erarbeitete in der Folge das Vor- und Bauprojekt für die Kombi-nation Ernstfallnutzung und zivile Friedensnutzung. Das Bauprojekt-dossier (Pläne und Kostenvor-anschlag für Ernstfallnutzung und Friedensnutzung) wurde am 18. Mai 2020 durch die Kontrollstelle für baulichen Zivilschutz (Buchman Partner AG, Uster) und am 24. Juli 2020 durch das Amt für Mili-tär und Zivilschutz (AMZ) genehmigt.

Die Baubewilligung (Baugesuch Nr. 2020-0075) wurde durch die Abteilung Bau mit der Verfügung Nr. H 371/2020 vom 29. Juli 2020 erteilt.

In der nächsten Phase ging es darum, die Leistungen nach Baukostenplan (BKP) an die offerieren-den Unternehmen zu vergeben und anschliessend das Bauprojekt zu realisieren.

Ein Betriebs- und Nutzungskonzept, Mietbestimmungen und eine Hausordnung wurden durch das Geschäftsfeld Sicherheit ausgearbeitet.

Die Inbetriebnahme der Herberge Gschwader erfolgte – covid-bedingt verzögert – per März 2022.

## C. Kreditabrechnung

Die Schlussrechnung für den Rückbau, die Umnutzung und Erneuerung präsentiert sich wie folgt:

<b>Leistung</b>	<b>Projektbu- chung</b>	<b>Kostenart</b>	<b>in Fr., inkl. MwSt.</b>
Gesamt Umbaukosten	912 546.70	sämtliche Ar- beiten sowie Ausstattung	912 546.70
Beitrag vom Bund	-67 605.00	Rückbau	



Beitrag vom Bund	-18 355.90	Altlastensanierung	
Beitrag Kt. Zürich	-91 963.95	Staatsbeitrag	
Entnahme aus dem Ersatzabgabefonds	-68 036.05		
Unvorhergesehenes		Sanierung der Kanalisation (per Jahr 2021 gemachte Auflage der Stadt Uster)	20 660.75
<b>Total</b>			<b>666 585.80</b>

Der vom Gemeinderat bewilligte Nettokredit wird um 6 585.80 Franken überschritten.

Dies resultiert aus der Umsetzung der Auflage hinsichtlich Sanierung der Kanalisation (20 660.75 Franken), was zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung noch nicht bekannt war.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber