



Sitzung vom 16. Mai 2023

BESCHLUSS NR. 171 / B1.12.40

Stadthofsaal Auslegeordnung Potenziale Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 450 vom 26. Oktober 2021 löste der Stadtrat diverse Aufträge für die Projektierungsphase zum Zeughausareal aus. Unter anderem wurde das GF Stadtraum und Natur mit der Erarbeitung einer Potenzialanalyse zum Areal Stadthofsaal beauftragt. Die attraktive Liegenschaft liegt an strategisch wichtiger Lage mitten im Zentrum neben einem Schutzobjekt und grenzt an den Stadtpark an. Durch die Verlagerung des Stadthofsaals auf das Zeughausareal wird das Stadthofsaal-Areal freigespielt und für neue Nutzungen verfügbar. Daraus ergeben sich Chancen für Impulse in der Stadtentwicklung. Die Entwicklungsmöglichkeiten sollen in einer Gesamtbetrachtung den Investitionen auf dem Zeughausareal gegenübergestellt werden.

Über die Zukunft des Stadthofsaal-Areals hat bis jetzt keine Diskussion stattgefunden. Die weitere Nutzung ist somit noch unbestimmt. Verbindliche Aussagen zum künftigen Bauvolumen auf dem Areal und folglich Aussagen bezüglich Kosten und Ertrag sind demnach nicht möglich. Die Immobilienstrategie der Stadt Uster beschränkt lediglich den Rahmen der möglichen Optionen. So ist beispielsweise der Verkauf der Liegenschaft als Option ausgeschlossen.

Für die Gesamtbetrachtung der Investitionen auf dem Zeughausareal sind laut erwähntem Stadtratsbeschluss dennoch Aussagen zur weiteren Nutzung auf dem Stadthofsaal-Areal gefordert. Insbesondere gilt es, die Abhängigkeiten zur Entwicklung des Kultur- und Begegnungszentrums respektive die Chancen, welche sich daraus ergeben, aufzuzeigen. Im Sinne einer ersten Auslegeordnung sollen die möglichen Optionen für die künftige Nutzung ausgelotet werden.

Vorgehen

Für die Auslegeordnung sind für das Jahr 2023 im GF Stadtraum und Natur Ressourcen in der Investitionsplanung eingestellt. Für die Arbeiten soll mit der Wüest Partner AG ein spezialisiertes Büro beauftragt werden. Auf hoher Flugebene werden Varianten einander gegenübergestellt, um einen Überblick zu den verschiedenen Chancen für das Areal zu erhalten. Neben neuen Nutzungen soll insbesondere auch das Weiterführen des bestehenden Stadthofsaals als Variante untersucht werden. Die Auslegeordnung beinhaltet eine grobe marktwirtschaftliche Einschätzung der Varianten.

Die Auslegeordnung dient damit in erster Linie dem politischen Prozess zur Entwicklung des Zeughausareals. Sie ersetzt weder den politischen Diskurs zur Entwicklung des dereinst freiwerdenden Stadthofsaal-Areals noch den (raum-)planerischen Prozess für die schlussendliche Arealentwicklung. Ein solcher Prozess ist durch das GF Stadtraum und Natur zu gegebener Zeit zu lancieren.

Der schlussendlich durch die Verlagerung auf das Zeughausareal lösbare Ertrag auf dem Stadthofsaal-Areal wird erst nach diesem Prozess abschätzbar sein.

Zeitachse

Die Arbeiten für die Studie werden umgehend ausgelöst. Gemäss der abgeschätzten Bearbeitungszeit sollten die Ergebnisse in vier bis sechs Wochen vorliegen. Die Erkenntnisse können dem Stadtrat somit vor den Sommerferien vorgelegt werden.



Kreditbewilligung

Vorhaben	Auslegeordnung Potenziale Stadthofsaal
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	3146-0003
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 50 000.00
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. 0.00
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 1, Punkt 7
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00

Arbeitsvergabe

Vorhaben	Auslegeordnung Potenziale Stadthofsaal
Arbeitsgattung	Dienstleistung
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 150 000.00
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	-
Vergabesumme ⁵	Fr. 24 232.5
Firma und Ort	Wüest Partner AG, Zürich
Datum Offerte	9. Mai 2023

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Auslegeordnung Potenziale Stadthofsaal für eine Gesamtbetrachtung der Investitionen auf dem Zeughausareal wird ein einmaliger Kredit von Fr. 50 000 bewilligt.
2. Die Arbeiten für die Auslegeordnung Potenziale Stadthofsaal werden im freihändigen Verfahren für Fr. 24 232.50 an die Wüest Partner AG vergeben.
3. Der Stadtrat ist über die Resultate der Auslegeordnung in geeigneter Form zu informieren.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Die berücksichtigte Firma durch Abteilung Bau

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² Dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer



- Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
- Abteilungsleiter Bau, a. i. Hansruedi Steinmann
- Abteilung Präsidiales, Christian Zwinggi
- Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
- Abteilung Finanzen, LG Liegenschaften
- Geschäftsfeld Stadtraum und Natur

öffentlich