



Sitzung vom 21. November 2023

BESCHLUSS NR. 473 / S4.05

Überbauung Gerichtsplatz Umlegung Werkleitungen Kreditbewilligung und Genehmigung Vereinbarung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 351 vom 30. August 2022 erteilte der Stadtrat die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch und Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Gewerbe und Tiefgarage (Überbauung Gerichtsplatz). Vorgängig genehmigte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 109 vom 10. April 2018 den städtebaulichen Vertrag. Im städtebaulichen Vertrag wurden insbesondere die Landan- und Landabtretungen, Dienstbarkeiten und Ausnützung geregelt.

Durch die neue Parzellierung wurde die Winterthurerstrasse (Alt Kat. Nr. B6012), unter welcher sich bisher Werkleitungen der Stadt Uster, der «Energie Uster AG», Uster, und der «Swisscom (Schweiz) AG» befinden, aufgehoben. Für die Werkleitungen der verschiedenen Eigentümer musste eine neue Lage gefunden werden. Die Projektbeteiligten («Seewarte AG», Zürich, Kanton Zürich, «Energie Uster AG», Uster, und Stadt Uster) erarbeiteten ein Konzept für die zukünftige Arealerschliessung. Basis dieser Arealerschliessung bildet ein zentraler Medienkanal, welcher unter der Tiefgarage des Gerichtsplatzes erstellt wird. Die «Swisscom (Schweiz) AG» beteiligt sich nicht am Medienkanal. Ihre bestehenden Leitungen werden in der Decke der Tiefgarage geführt. Die «Seewarte AG», Zürich, wird den Medienkanal erstellen. Die Kosten für die Erstellung des Medienkanals belaufen sich auf insgesamt 2,42 Mio. Franken. Der Kostenteiler basiert auf einem prognostizierten Strombedarf der drei Baufelder und gliedert sich in «Seewarte AG», Zürich: 32 %, Kanton Zürich: 46 %, Stadt Uster: 22 %. Die Aufwendungen zu Lasten der «Energie Uster AG», Uster, belaufen sich auf rund 695 000 Franken. Nun gilt es, die Vereinbarung zwischen der Stadt Uster, des Kantons Zürich, der «Energie Uster AG», Uster, und der «Seewarte AG», Zürich, zu genehmigen.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2023 und 2024 der Abteilung Bau sind 400 000 Franken budgetiert.



Kreditbewilligung

Vorhaben	Überbauung Gerichtsplatz-Areal
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	30000
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 296 000.00
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. 0.00
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 2
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00

Die Ausgaben sind gebunden, da kein erheblicher sachlicher und zeitlicher Entscheidungsspielraum besteht.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Vereinbarung zwischen der Stadt Uster, der «Energie Uster AG», Uster, des Kantons Zürich und der «Seewarte AG», Zürich, vom 19. September 2023 wird genehmigt.
2. Für die Umlegung der Werkleitungen wird ein einmaliger Kredit von 296 000 Franken bewilligt.
3. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Projektleitung Bauherr zu übernehmen.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, GF Infrastrukturbau und Unterhalt, Marcel Kauer
 - Abteilung Bau, LG Infrastrukturmanagement
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, LG Grundstückbewirtschaftung, Markus Krauer
 - Seewarte AG, Zürich, mit separatem Schreiben durch die Abteilung Bau

öffentlich

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

² Dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite