



Sitzung vom 5. März 2024

BESCHLUSS NR. 83 / L2.02.00

Zeughausareal West Unterbaurecht Einsetzung Beurteilungsgremium für die Vergabe sofortige Protokollabnahme

Ausgangslage

Im Jahr 2023 konnte zwischen der «armasuisse Immobilien» und der Stadt Uster ein Baurechtsvertrag für 100 Jahre für das Zeughausareal West, Kat.-Nr. B7577, abgeschlossen werden. Auf dem Areal ist u.a. die Errichtung von Wohnungen geplant, wobei mindestens die Hälfte davon dem gemeinnützigen Wohnungsbau gewidmet sein soll. Der Baurechtsvertrag wurde vom Gemeinderat Uster an der Sitzung vom 22. Januar 2024 einstimmig genehmigt.

Erwägungen

Für die Realisierung und den späteren Betrieb der Arealüberbauung sucht die Stadt Uster einen Unterbaurechtsnehmenden in einem einfach gehaltenen, offenen Vergabeverfahren. Die Stadt Uster lädt potenzielle Unterbaurechtsnehmende ein, sich auf Basis eines Ausschreibungsdossiers zu bewerben. Die Evaluation eines Unterbaurechtsnehmenden für das Zeughausareal Uster untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Zur Ermittlung der Vergabe des Unterbaurechts wird ein Beurteilungsgremium gebildet, zusammengesetzt aus Politik, Verwaltung und externen Fachleuten.

Das Beurteilungsgremium wird den Auswahlprozess begleiten. Bei der Ausarbeitung der Ausschreibung sind die Abteilungen Soziales und Gesundheit miteinzubeziehen.

Das Beurteilungsgremium wird dem Stadtrat die Ausschreibung sowie anschliessend eine Wahlempfehlung unterbreiten. Der Stadtrat entscheidet anschliessend über die Vergabe des Unterbaurechts, unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat. Dieser Prozess kann bei Vorliegen der nötigen Voraussetzungen bis 2025 abgeschlossen sein.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Cla Famos, Abteilungsvorstand Finanzen und Stadtrat (Vorsitz)
- Barbara Thalman, Stadtpräsidentin und Abteilungsvorsteherin Präsidiales
- Rita Newnam, Stadtplanerin und Geschäftsfeldleiterin Stadtraum und Natur, Stadt Uster
- Karin Reifler, Leiterin Geschäftsfeld Liegenschaften, Stadt Uster
- Fabian Peverelli, Stv. Leistungsgruppenleiter Grundstückbewirtschaftung, Stadt Uster
- Andreas Rüegg, Wohnbaugenossenschaft WSGZ
- Wolfhard Bischoff, IG der Wohnbaugenossenschaften Uster
- Thomas Wernli, Leiter Baurechte der Stadt Zürich

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums wird genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen erarbeitet zusammen mit dem Beurteilungsgremium den Evaluationsprozess zur Vergabe des Unterbaurechts für das Zeughausareal West und beantragt dem Stadtrat Uster sowie dem Gemeinderat eine Empfehlung zur Vergabe an einen/mehrere Unterbaurechtsnehmende.



3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen
 - Mitglieder des Beurteilungsgremiums (durch GF Liegenschaften)

öffentlich