



Uster, 02.07.2024

Nr. 565/2024

V4.04.71

ANFRAGE 565/2024 VON PAUL STOPPER (BPU): «STADTRAT LEHNTE 2016 EINBAU KLÄUI-BIBLIOTHEK/STADTARCHIV IN DIE «UNTERE FARB» SELBER AB (STADTRATSBESCHLUSS 358/2016)»; ANTWORT DES STADTRATES

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. April 2024 reichte Ratsmitglied Paul Stopper (BPU) beim Präsidenten des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Stadtratsbeschluss 358/2016 vom 21. Juni 2016: Stadtrat lehnte Einbau Kläui-Bibliothek/Stadtarchiv in der «Untere Farb» selber ab.» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Der Stadtrat führte in seiner ablehnenden Stellungnahme vom 28. Juni 2022 zur Motion 674/2022 vom 2. Mai 2022 «Kreditvorlage für die Verlegung der Paul-Kläui-Bibliothek und des Stadtarchives in die ehemaligen ZKB-Gebäude an der Freiestrasse» des Unterzeichneten folgendes aus:

«21. Juni 2016: Der Stadtrat prüfte als Alternative zur Unteren Farb die Liegenschaft Freiestrasse 2 als Archivstandort, nachdem der Gemeinderat dem Kauf der Liegenschaft zugestimmt hatte. Er kam zum Schluss, dass die Untere Farb die bessere Option für das Stadtarchiv darstelle. Dies, weil das ehemalige Bankgebäude aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur, der engen, verwinkelten Räume, der fehlenden Aufzüge, der Schutzwürdigkeit und der bestehenden Technik für ein Archiv nicht geeignet sei. Die üblichen Compactus-Anlagen liessen sich nicht einbauen und eine schwellenlose Anlieferung sei nicht möglich (SRB 358/2016, Beilage)».

Der Stadtratsbeschluss 358/2016 vom 21. Juni 2016 liest sich aber etwas differenzierter:

Zum Standort «Untere Farb» steht (zusammengefasst): Der Kostenvoranschlag habe sich von 4.5 Mio. auf 8.4 Mio. erhöht.

Zum Standort ZKB-Gebäude Freiestrasse 2: Aufgrund der hohen Kosten bei der «Unteren Farb» habe die Abt. Finanzen zusammen mit der Abt. Präsidiales mit einer Studie überprüft, wie das Stadtarchiv im bestehenden ZKB-Gebäude nutzungskonform untergebracht werden könne.

Weil das Geschäftsfeld Liegenschaften weiterhin einen Standort «Untere Farb» bevorzugte, stellte es im SRB 358/216 dem Stadtrat folgende Fragen:

1. „Hält der Stadtrat weiterhin an einem Archiveinbau am Standort „Untere Farb“ fest, trotz höheren Kosten von total 8.4 Mio. Franken?
 - 1.1 (...)
 - 1.2 (...)
 - 1.3 Falls nein: Soll die Sanierung der „Unteren Farb“ unabhängig von einer allfälligen späteren Nutzung umgehend bzw. nach dem Volksentscheid zum Gestaltungsplan gestartet werden?



Der Stadtrat beantwortete die Fragen wie folgt:

Frage 1: Nein

Frage 1.3 In einem ersten Schritt ist ein neuer Gestaltungsplan mit öffentlicher Nutzung zu erwirken. In einem zweiten Schritt sollen die konkrete Nutzung sowie die Sanierung thematisiert werden.

Der Stadtrat hielt trotz seinem eigenen Nein von 2016 zum Standort „Untere Farb“ am Standort „Unterer Farb“ fest und plante weiter, als hätte er keinen anderen Entscheid getroffen. Auch passte er den von 2015 stammenden Gestaltungsplan nie an. Das Volk stimmte 2017 und 2019 somit über den alten Plan in der Fassung von 2015 ab, obwohl der Stadtrat etwas anderes beschlossen hatte. Jemand missachtete den Stadtratsbeschluss 358/2016 willentlich.

Erfreulicherweise haben die Ustermer Stimmberechtigten am 3. Mai 2024 nein zum Projektierungskredit für das Stadt-Archiv/Paul Kläui-Bibliothek in der „Unteren Farb und zur Umwandlung der heutigen Wohnung in Büros gesagt. Also ganz im Sinne des Stadtratsbeschlusses von 2016.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Weshalb hat der Stadtrat seinen eigenen Beschluss vom 21. Juni 2016 ignoriert und weiterhin am Standort „Untere Farb“ für die Archive weitergewerkelt?
2. Hat er den Beschluss vom 21. Juni 2016 allenfalls später offiziell widerrufen? Wenn ja, wann und in welcher Form.
3. Ist der Stadtrat bereit, die im Rahmen der Abstimmungskampagne ins Spiel gebrachten Alternativstandorte für die Archive in den „ZKB-Gebäude Freiestrasse“ und im „Zeughaus“ nochmals seriös zu prüfen? Existieren vielleicht auch noch andere realistische Standorte?
4. Ist der Stadtrat bereit, das Wohnhaus der „Unteren Farb“ weiterhin als Wohnraum zu erhalten und zu prüfen, ob mit einem Treppenbau zwischen Wohnhaus und Scheune mehr als eine Wohnung eingerichtet werden kann (im gültigen Gestaltungsplan steht kein Wort davon, dass Wohnen im bestehenden Wohnhaus verboten sein soll).
5. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass das Wohnhaus möglichst rasch energetisch saniert werden muss?
6. Auf wann kann mit einer entsprechenden Vorlage im Gemeinderat gerechnet werden?
7. Ist der Stadtrat bereit, auf die Vorschläge der GNVU von 2002, 2010 und vom September 2021 zurückzukommen (Erhaltung des Wohnteils und gelebte Biodiversität mitten in Uster)?
8. Ist der Stadtrat bereit, dem Gemeinderat eine Gestaltungsplan-Änderung zu unterbreiten, insbesondere mit einer ausdrücklichen Beibehaltung des Wohnens und einem Verzicht auf die Archive sowie Gestaltung und Bewirtschaftung der Umgebung im Sinne der Biodiversität?»

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Weshalb hat der Stadtrat seinen eigenen Beschluss vom 21. Juni 2016 ignoriert und weiterhin am Standort „Untere Farb“ für die Archive weitergewerkelt?»

Antwort:

Nach dem Beschluss Nr. 358 vom 21. Juni 2016 wurden die für eine Gesamtanierung nötigen Investitionen in der Investitionsplanung nach hinten verschoben und die Planung vier Jahre lang nicht gestartet. In der Zwischenzeit mussten aus Sicherheitsgründen zahlreiche Notsanierungen an



der Unteren Farb vorgenommen werden: Die Sanierung von Verformungen an den Holzträgern des Scheunendaches, die Sanierung der Dacheindeckung nach einem Wassereinbruch, Ersatz der Elektroinstallationen im Färbereiteil, die Sanierung des Kamins. Zudem mussten verschiedene Stützen des Scheunendaches verstärkt werden. Diese Kumulierung von Notsanierungen führten dazu, dass der Stadtrat mit Beschluss Nr. 468 vom 24. November 2020 einem Projektierungskredit für die erste Planungsphase 31 von 246 000 Franken inkl. MWST genehmigte. In der Planungsphase 31 «Vorprojekt» werden die Konzeption, Funktion und die Wirtschaftlichkeit definiert. Der Stadtrat erhoffte sich dadurch u.a. genauere Aussagen über den effektiven Zustand des Gebäudes und des Grundstücks (Geologie) sowie eine genauere Kalkulation der Kosten zu erhalten.

Frage 2:

«Hat er den Beschluss vom 21. Juni 2016 allenfalls später offiziell widerrufen? Wenn ja, wann und in welcher Form.»

Antwort:

Nein, der Stadtrat hat seinen Beschluss nicht widerrufen sondern brachte den Projektierungskredit (SIA Phasen 31 bis 33) inkl. den Resultaten aus dem Vorprojekt dem Gemeinderat zur Genehmigung und damit zur Beurteilung.

Frage 3:

«Ist der Stadtrat bereit, die im Rahmen der Abstimmungskampagne ins Spiel gebrachten Alternativstandorte für die Archive in den „ZKB-Gebäude Freiestrasse“ und im „Zeughaus“ nochmals seriös zu prüfen? Existieren vielleicht auch noch andere realistische Standorte?»

Antwort:

Das Verwaltungsgebäude an der Freiestrasse 2 steht als Alternativstandort nicht mehr zur Verfügung. Im November 2016 (Diskussionsgeschäft) entschied der Stadtrat, dass in die Liegenschaft an der Freiestrasse 2 zukünftig die Abteilung Finanzen umziehen soll. Dieser Entscheid fiel im Rahmen der stadtübergreifenden Rochadenüberlegungen der Stadtverwaltungen von Stadthaus, Stadthaus West, Gotthardweg 2 und Freiestrasse 2.

Auch die beiden Zeughäuser K1 und K2 stehen nach dem positiven Volksentscheid zum Baukredit vom 9. Juni 2024 nicht mehr als Alternativstandorte zur Verfügung. Für die Zeughäuser K3 und K4 (Westteil) läuft aktuell eine (Unter-)Baurechtsausschreibung.

Der Stadtrat prüft alternative Standorte mit der Beantwortung des Postulats 557/2024, welches der Gemeinderat am 10. Juni 2024 überwiesen hat.

Frage 4:

«Ist der Stadtrat bereit, das Wohnhaus der „Unteren Farb“ weiterhin als Wohnraum zu erhalten und zu prüfen, ob mit einem Treppenbau zwischen Wohnhaus und Scheune mehr als eine Wohnung eingerichtet werden kann (im gültigen Gestaltungsplan steht kein Wort davon, dass Wohnen im bestehenden Wohnhaus verboten sein soll).»

Antwort:

Der Gestaltungsplan bezweckt eine öffentliche Nutzung der Unteren Farb. Wie der Bezirksrat im Rahmen einer Abstimmungsbeschwerde festgestellt hat, ist eine Wohnnutzung aktuell nur aufgrund der Bestandesgarantie und nur im jetzigen Umfang möglich. Der Stadtrat prüft zulässige Nutzungen des ehemaligen Wohnteils mit der Beantwortung des Postulats 557/2024, welches der Gemeinderat am 10. Juni 2024 überwiesen hat.



Frage 5:

«Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass das Wohnhaus möglichst rasch energetisch saniert werden muss?»

Antwort:

Die ehemalige Färberei sollte nicht nur energetisch sondern auch gemäss den denkmalpflegerischen Vorgaben von Gemeinde und Kanton saniert werden.

Frage 6:

«Auf wann kann mit einer entsprechenden Vorlage im Gemeinderat gerechnet werden?»

Antwort:

Für die Beantwortung des Postulats 557/2024 gilt eine Frist von sechs Monaten (ORG ERL GR, Art. 42).

Frage 7:

«Ist der Stadtrat bereit, auf die Vorschläge der GNVU von 2002, 2010 und vom September 2021 zurückzukommen (Erhaltung des Wohnteils und gelebte Biodiversität mitten in Uster)?»

Antwort:

Der Stadtrat prüft die Nutzung mit der Beantwortung des Postulats 557/2024, welches der Gemeinderat am 10. Juni 2024 überwiesen hat.

Frage 8:

«Ist der Stadtrat bereit, dem Gemeinderat eine Gestaltungsplan-Änderung zu unterbreiten, insbesondere mit einer ausdrücklichen Beibehaltung des Wohnens und einem Verzicht auf die Archive sowie Gestaltung und Bewirtschaftung der Umgebung im Sinne der Biodiversität?»

Antwort:

Der Stadtrat prüft die Option einer Gestaltungsplan-Änderung mit der Beantwortung des Postulats 557/2024, welches der Gemeinderat am 10. Juni 2024 überwiesen hat.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 565/2024 des Ratsmitglieds Paul Stopper (BPU): betreffend «Stadtrat lehnte 2016 Einbau Kläui-Bibliothek /Stadtarchiv in die «Untere Farb» selber ab (Stadtratsbeschluss 358/2016)» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber