



Sitzung vom 8. April 2025

BESCHLUSS NR. 164 / H2.01.10

Heusser-Staub-Stiftung Schlossweg 4, Restaurant, Innere Sanierungen Genehmigung Baukredit

Ausgangslage

Das Restaurant befindet sich auf der Parzelle Kat.-Nr. B2059. Das Gebäude wurde im Jahr 1902 gebaut. Das Wirtshaus «Restaurant Burg» steht auf einer Freifläche mit grossem Hofraum. Das Schloss Uster und der freistehende Ökonomiebau mit dessen Pavillon befinden sich ebenfalls auf der genannten Parzelle. Im Jahr 1980 wurde das Wirtshaus unter Denkmalschutz gestellt. Der letzte Umbau fand im 2005 statt, weshalb nun einige Sanierungsarbeiten anstehen.

Projektumfang

Der Projektumfang begrenzt sich auf die Gastwirtschaft im Erdgeschoss und Sockelgeschoss. Die Terrassentüre im Süden ist in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Weil die Terrassentüre nicht mehr dicht ist, konnte das Wasser in den Innenraum fliessen. Daher muss der Parkettboden an einzelnen Stellen erneuert werden. Die Türe im Sockelbereich zur Gastküche ist ebenfalls in einem schlechten Zustand und wird ersetzt. Aufgrund der Strapazierfähigkeit und Stabilität ist eine Holzmetalltüre geplant. Der Bodenbelag und die Decke in der Gastküche erfüllen die hygienischen Anforderungen nicht mehr und müssen ersetzt werden. Im gesamten Gastbereich werden die alten Neonleuchten ersetzt. Dies hat zur Folge, dass die Steuerung der Leuchten auch angepasst wird.

Die Ausführungsarbeiten werden in zwei Etappen ausgeführt. Die Elektroarbeiten und die Sanierung der Terrassentüre können parallel zum Betrieb ausgeführt werden.

Die Ausführungsarbeiten in der Gastküche dauern zwei Wochen. Die Gastküche kann während den Sanierungsarbeiten nicht genutzt werden. Das Restaurant hat im Januar jährlich eine Woche Betriebsferien und muss somit zusätzlich nur eine Woche das Restaurant schliessen. Aus diesem Grund werden die Arbeiten in der Gastküche im Januar 2026 ausgeführt.

Finanzplanung

Im Vorschlag der Heusser-Staub-Stiftung (HSS) 2025 und Folgejahre sind für das Vorhaben «Restaurant, Innere Sanierung» 170 000 Franken eingestellt.

Baukredit

Der Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) der LG Baumanagement vom 25. März 2025 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Fr. inkl. MWST
2	Gebäude	143 000.–
5	Baunebenkosten/Bauherrenleistungen	12 000.–
6	Unvorhergesehenes	15 000.–
2-6	Total inkl. MWST	170 000.–



Kreditbewilligung

Vorhaben	Restaurant, Innere Sanierung
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	4005040007
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 170 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Ausgabe im Voranschlag enthalten ³	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Termine

Baukredit	April 2025
Bewilligungsverfahren	Sommer 2025 (Aussentüre Gastroküche)

Etappe 1 - Elektroarbeiten, Terrassentüre flicken, Parkett

Baubeginn	Sommer 2025
Bauende	Sommer 2025

Etappe 2 - Gastroküche Boden / Decke und Aussentüre

Baubeginn	Januar 2026
Bauende	Januar 2026

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Restaurant, Innere Sanierung» wird ein einmaliger Kredit von 170 000 Franken inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kosten werden dem Projekt «Restaurant, Innere Sanierung», mit der Kostenträgernummer 4005040007, belastet.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Präsident Verwaltungskommission HSS und Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Verwaltungskommission HSS, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften

öffentlich

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

² dito

³ Inklusive Nachtragskredite