



Sitzung vom 20. Mai 2025

## BESCHLUSS NR. 214 / K4.09.21

### **Zeughaus Uster AG Wahl Verwaltungsrat und Beirat Genehmigung Statuten und Reglement Beirat Sofortige Protokollabnahme**

#### **Ausgangslage**

Am 9. Juni 2024 genehmigte die Stimmbevölkerung von Uster die Vorlage «Gründung der Zeughaus Uster AG als gemeinnützige Aktiengesellschaft mit einer Beteiligung der Stadt Uster im Umfang von 1 Million Franken (Zeughausarealverordnung)». Diese Zeughausarealverordnung wurde am 23. Oktober 2024 auch vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt.

Am 26. November 2024 genehmigt der Stadtrat mit SRB 502/2024 den Gründungsprozess. In der Folge wurde der Verwaltungsrat mittels Ausschreibung rekrutiert. Zudem wurde der Beirat zusammengesetzt und die entsprechenden Gründungsdokumente vorbereitet.

Die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zeughaus Uster AG ist für den 28. Mai 2025 vorgesehen. Die Gründung erfolgt auf dem Notariat Uster.

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft Zeughaus Uster AG wird alle Aktiven und Passiven, das Personal und sämtliche Mietverträge des Vereins Zeughausareal Uster übernehmen. Der Verein wird mit der Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zeughaus Uster AG aufgelöst.

#### **Verwaltungsrat und Statuten**

Der Verwaltungsrat wurde am 6. Januar 2025 öffentlich ausgeschrieben. Für das Rekrutierungsverfahren wurde Sabine Schenk von der Schenk Denkt mandatiert. Bis zum 26. Januar 2025 gingen 63 Bewerbungen ein. Die Qualität und die hohe Zahl der Bewerbungen lag angesichts der knappen Bewerbungsfrist und der eher geringen Entlohnung weit über den Erwartungen. Sechs Bewerberinnen und Bewerber wurden zu ersten Gesprächen eingeladen. Diese fanden am 3. und 6. März 2025 im Zeughaus K1 statt und wurden von Sabine Schenk geleitet. Mit dabei waren die drei Vorstandsmitglieder des Vereins Zeughausareal Uster, welche zugunsten der Kontinuität ihre Arbeit auch im neuen Gremium weiterführen sollen. Die Auswahl des Verwaltungsrats erfolgte aufgrund der definierten Kompetenzen und Erfahrungen, über die das Gremium während der Gründungsphase (2025–2028) verfügen muss. Das designierte Gremium traf sich am 10. April 2025 um die Frage des Präsidiums und der Organisation zu diskutieren. Dem Stadtrat werden für den Verwaltungsrat der Zeughaus Uster AG folgende fünf Mitglieder vorgeschlagen:

- Barbara Thalmann, Architektin ETH, Stadtpräsidentin, Vorstandsmitglied und Präsidentin Verein Zeughausareal Uster, wohnhaft in Uster
- Christian Zwinggi, EMBA Public Management, Abteilungsleiter Präsidiales, Kulturbeauftragter, Vorstandsmitglied Verein Zeughausareal Uster, wohnhaft in Uster
- Gérard Jenni, dipl. Math. ETH, Berater und Projektleiter in verschiedenen Gastro- und Eventprojekten, Verein Zeughausareal Uster, wohnhaft in Wermatswil
- Karin Lenzlinger, Dr. oec., Präsidentin Zürcher Handelskammer, diverse andere Verwaltungs- und Stiftungsratsmandate, wohnhaft in Wermatswil
- Philipp Kuhn, Phil. I, Politologie, Soziologie, Völkerrecht, Leiter Kulturamt Kanton Thurgau, wohnhaft in Uster



Sitzung vom 20. Mai 2025 | Seite 2/3

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst und bestimmt gemäss den Statuten Art. 17 das Präsidium. Dieses soll bei der Gründung durch Gérard Jenni besetzt werden. Als Sekretär wird Christian Zwinggi eingesetzt, der auch Mitglied des Verwaltungsrates ist.

Die Stadt Uster wird im Verwaltungsrat mit zwei Mitglieder vertreten sein, aber nicht das Präsidium übernehmen. Zumindest in der Gründungs- und Startphase dieses zentralen, öffentlichen und kulturpolitischen Projekts ist sowohl die politische Vertretung durch die Stadtpräsidentin wie auch die Vertretung durch den Kulturbeauftragten und Projektleiter Zeughaus sinnvoll. Der Governance-Problematik stehen die Vorteile eines «Beteiligungscontrollings» und des direkten Informationsflusses gegenüber. Mit zwei Stimmen verfügt die Stadt im Gremium über keine Mehrheit.

Die Statuten wurden auf der Basis der Zeughausarealverordnung erstellt. Diese wurde am 9. Juni 2024 von der Stimmbevölkerung beschlossen. Am 23. Oktober 2024 genehmigte der Regierungsrat die Verordnung mit Beschluss 1047.

### **Beirat und Reglement Beirat Zeughaus**

Der Beirat ist als Nachfolgegremium der Echogruppe bereits innerhalb eines Pilotprojektes im Einsatz. Er wird als beratende Kommission des Stadtrates eingesetzt. Am 4. März 2024 hat der Beirat einen Vorschlag für seine Zusammensetzung erarbeitet. Für den Beirat werden folgende Mitglieder vorgeschlagen: Gianluca Di Modica (WFU), Moritz Schlanke (GVU), Nicolas Eugster (Jugend), Jeannine Woehrle (Familien), Heidi Longerich (Seniorenrat), Martin Camponovo (Verein «Du für alle»), Denyse Gundlich (Menschen mit Beeinträchtigungen), Silvio Foiera (Quartierverein Kirchuster), Jan Czerwinski (Kunstverein), Ingo Ospelt (IG Kultur), Sarah Brusis (Central), Patrick Ehrismann (Bildungszentrum), Jacqueline Falk (Standortförderung Zürioberland), Sergio Zanchi (H2U), Andi Ineichen (Musik), Sabine Schenk (Präsidentin und Moderatorin auf Mandatsebene)

Das Reglement Beirat Zeughausareal Uster wurde im Beirat am 4. März 2025 diskutiert und zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle wird die «hit Treuhand GmbH, Uster», vorgeschlagen. Die Treuhandfirma ist bereits heute die Revisionsstelle des Vereins Zeughausareal Uster.

### **Gründungskapital**

Die Stimmbevölkerung hat am 9. Juni 2024 für die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zeughaus Uster AG eine Beteiligung der Stadt Uster im Umfang von 1 Million Franken bewilligt. Das Kapital wird per Gründungsdatum auf das Konto der Zeughaus Uster AG einbezahlt.

### **Übergangslösung 2025**

Die Bewirtschaftung des Areals erfolgt bis am 31. Dezember 2025 weiterhin durch den Verein Zeughausareal Uster auf der Basis des Leistungskontrakts vom 1. März 2020. Per 1. Januar 2026 übernimmt die Zeughaus Uster AG alle Aktiven, Passiven, Geschäfte, Mietverträge und das Personal vom Verein Zeughausareal Uster. Der Verein Zeughausareal Uster löst sich per 1. Januar 2026 auf. Für die Bewirtschaftung wird im Juni 2025 ein neuer Leistungskontrakt zwischen der Stadt Uster und der Zeughaus Uster AG abgeschlossen. Dabei wird es besonders bei zwei Punkten zu Veränderungen kommen:

- Sämtliche Mietverhältnisse werden direkt zwischen der Zeughaus Uster AG und den Mietenden abgeschlossen. Bisher war bei den festen Mietverhältnissen die Stadt Uster Vermieterin. Die Mieteinnahmen vergütete sie als Förderbeitrag im Rahmen des Leistungskontraktes dem Verein Zeughausareal Uster wieder zurück. Die Anpassung aller Mietverhältnisse erfolgt per 1. Januar 2026
- Für das Areal wird eine Miete verlangt. Gleichzeitig erhält die Zeughaus Uster AG eine Subvention für die Entwicklung des Areals in gleicher Höhe. Bisher hat die Stadt das Areal kostenlos zur Verfügung gestellt.



**Der Stadtrat beschliesst** (*unter Ausstand von Stadtpräsidentin Barbara Thalmann*):

1. In den Verwaltungsrat der Zeughaus Uster AG werden gewählt:
  - Barbara Thalmann
  - Gérard Jenni
  - Christian Zwinggi
  - Karin Lenzlinger
  - Philipp Kuhn
  
2. Die «Statuten der Zeughaus Uster AG» werden genehmigt.
  
3. In den Beirat Zeughaus Uster werden gewählt:
 

– Sabine Schenk (Präsidium)	– Gianluca Di Modica	– Moritz Schlanke
– Nicolas Eugster	– Jeannine Woehrlé	– Heidi Longerich
– Martin Camponovo	– Denyse Gundlich	– Silvio Foiera
– Jan Czerwinski	– Ingo Ospelt	– Sarah Brusis
– Patrick Ehrismann	– Jacqueline Falk	– Sergio Zanchi
– Andi Ineichen		
  
4. Das «Reglement Beirat Zeughaus Uster» wird genehmigt.
  
5. Als Revisionsstelle der Zeughaus Uster AG wird die «hit Treuhand GmbH, Uster» eingesetzt.
  
6. Für die Gründung der Zeughaus Uster AG werden Stadtpräsidentin Barbara Thalmann und Gérard Jenni (designierter Präsident) bevollmächtigt.
  
7. Die Abteilung Finanzen wird angewiesen, dass Aktienkapital in der Höhe vom 1 Million Franken per 28. Mai 2025 auf das Konto bei der Zürcher Kantonalbank, lautend auf Zeughaus Uster AG, einzuzahlen.
  
8. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann
  - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
  - Abteilungsleiter Präsidiales, Christian Zwinggi
  - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
  - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften, Karin Reifler
  - Abteilung Finanzen, Bereitstellung des Gründungskapitals
  - Gesamtverwaltung, Stadtkanzlei (zur Nachführung des Behördenverzeichnisses)
  - Gesamtverwaltung, Stadtkanzlei (zur Nachführung der Gesetzessammlung)
  - Designierte Verwaltungsrat und Beirat Zeughaus Uster (durch Abteilung Präsidiales)

öffentlich