



Sitzung vom 1. Juli 2025

**BESCHLUSS NR. 279 / L2.01.01****Absturzsicherungen Dächer  
Diverse Gebäude im Finanzvermögen  
Genehmigung Baukredit****Ausgangslage**

Als Eigentümerin ist die Stadt Uster verpflichtet, sowohl ihren Mitarbeitenden die notwendige Arbeitssicherheit zu gewährleisten als auch externe Personen, die auf den Dächern arbeiten, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schützen. Zudem ist der Schutz unbeteiligter Dritter sicherzustellen, etwa durch Schneefänger, die verhindern, dass Schneebletter auf Passanten herabfallen.

Früher waren die Steildächer mit Ziegeldeckung oder die Flachdächer mit Kieseindeckung versehen und mussten dadurch weniger unterhalten werden. Deshalb wurden die Dächer seltener betreten als dies heute der Fall ist. Auch die gesetzlichen Vorschriften zur Arbeitssicherheit waren weniger streng geregelt. Mit der zunehmenden Anzahl technischer Aufbauten, insbesondere Photovoltaik-Anlagen, sowie der vermehrten extensiven Dachbegrünung ist das Thema Absturzsicherung stärker in den Fokus gerückt. Oft fehlen diese Sicherungen oder entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

**Projektumfang**

Bei laufenden Bauarbeiten an Dächern, etwa bei Sanierung oder der Installation von PV-Anlagen, werden die notwendigen Absturzsicherungen im Projekt berücksichtigt.

Für die übrigen Liegenschaften haben die zuständigen Hauswarte eine Bedarfsanalyse durchgeführt. Auf deren Grundlage konnten einzelne Gebäude bereits als gesetzeskonform eingestuft werden. Die verbleibenden Liegenschaften wurden gemeinsam mit Fachunternehmen begutachtet, um die notwendigen Massnahmen zu ermitteln. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Offerten und dem vorhandenen Budget werden die dringlichsten Massnahmen priorisiert und ausgeführt. Berücksichtigt wird dabei auch, wie oft das Dach betreten werden muss und ob zukünftige Projekte anstehen, bei denen das Dach ein Teil der Arbeiten sein wird.

Im Rahmen des vorliegenden Projekts werden die nachstehenden Objekte und die dabei festgestellten Mängel behoben:

- |                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| – Asylstrasse 5        | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Bankstrasse 34       | Sicherungselemente                |
| – Bankstrasse 40       | Sicherungselemente                |
| – Friedhofstrasse 1.2  | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Friedhofstrasse 13   | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Gartenstrasse 4      | Sicherungselemente                |
| – Gschwaderstrasse 110 | Sicherungselemente                |
| – Mühleholzstrasse 20  | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Neuwiesenstrasse 13  | Sicherungselemente                |
| – Schulweg 4           | Sicherungselemente                |
| – Seestrasse 7         | Sicherungselemente                |
| – Seestrasse 99        | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Seestrasse 169       | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Steigstrasse 35      | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Talweg 7             | Sicherungselemente und Schneefang |
| – Zentralstrasse 39    | Sicherungselemente und Schneefang |



Auch wenn die Schneemengen insgesamt abnehmen, ist bei Dächern, unter denen sich Wege oder Plätze befinden, ein Schneefang gesetzlich vorgeschrieben. Denn auch kurzfristig auftretende starke Schneefälle können zu gefährlichen Situationen führen, entsprechende Unfälle sollen durch geeignete Vorrichtungen vermieden werden.

### Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2025 und Folgejahre sind für das Projekt «Dächer Finanzvermögen, Betriebskonzept/Absturzsicherungen» 140 000 Franken eingestellt.

### Baukredit

Der Kostenvoranschlag ( $\pm 10\%$ ) der Leistungsgruppe Baumanagement vom 26. Mai 2025 zeigt folgendes Bild:

| BKP        | Arbeitsgattungen                   | Betrag inkl. MWST    |
|------------|------------------------------------|----------------------|
| 2          | Gebäude                            | Fr. 100 000.–        |
| 5          | Baunebenkosten/Bauherrenleistungen | Fr. 6 000.–          |
| 6          | Unvorhergesehenes                  | Fr. 14 000.–         |
| <b>2-6</b> | <b>Total Baukosten inkl. MWST</b>  | <b>Fr. 120 000.–</b> |

### Kreditbewilligung

|                                               |                                                              |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Vorhaben                                      | Dächer Finanzvermögen,<br>Betriebskonzept/Absturzsicherungen |
| Projekt-Nummer                                | 21360052                                                     |
| <b>Kreditbetrag einmalig<sup>1</sup></b>      | Fr. 120 000.–                                                |
| <b>Kreditbetrag wiederkehrend<sup>2</sup></b> | Fr. --                                                       |
| Zuständig                                     | Stadtrat                                                     |
| Artikel Gemeindeordnung <sup>3</sup>          | Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3                                       |
| Ausgabe im Voranschlag enthalten <sup>4</sup> | Ja                                                           |
| Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat        | Fr. --                                                       |

### Termine

|            |              |
|------------|--------------|
| Baukredit  | Juli 2025    |
| Ausführung | ab Juli 2025 |

<sup>1</sup> Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

<sup>2</sup> dito

<sup>3</sup> Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

<sup>4</sup> Inklusive Nachtragskredite



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Für das Vorhaben «Dächer Finanzvermögen, Betriebskonzept/Absturzsicherungen» wird ein einmaliger Kredit von 120 000 Franken inkl. MWST bewilligt. Die Ausgaben sind im Budget enthalten.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21360052 «Dächer Finanzvermögen, Betriebskonzept/Absturzsicherungen», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäude», belastet.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
  - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
  - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
  - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich