



Sitzung vom 27. Januar 2026

BESCHLUSS NR. 46 / L2.01.01

Asylstrasse 22.3, Modulbau Wagerenhof Kauf und Umnutzung für Asylsuchende Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 71 vom 7. März 2023 genehmigte der Stadtrat den Kauf des Modulbaus an der Asylstrasse 22.3 beim Wagerenhof. Dabei bewilligte er einen Kredit von 326 440 Franken.

Der Kaufvertrag zwischen der Stiftung Wagerenhof und dem GF Liegenschaften wurde am 14. Februar 2023 unter Vorbehalt einer Zustimmung der zuständigen Organe der Stadt Uster gegenseitig unterzeichnet.

Der zweigeschossige Modulbau mit insgesamt 48 Raummodulen konnte in Absprache mit der Stiftung Wagerenhof bis spätestens 31. Dezember 2023 am Standort Wagerenhof verbleiben und für die Unterbringung von bis zu 60 Personen aus dem Asylbereich benutzt werden. Die rasche Platzierung der geflüchteten Personen aus der Ukraine bei Kriegsausbruch war von grosser Dringlichkeit.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung von «Hinder Kalberer Architekten GmbH» vom 4. April 2024 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
2	Gebäude		71 473.60		
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen		4 043.00		
2-5	Gesamtkosten (inkl. MWST)		75 516.60		
	Kaufpreis	326 440.00	326 440.00	0.00	0,0
	Gesamtkosten inkl. Kauf (inkl. MWST)	326 440.00	401 956.60	+ 75 516.60	+ 23,1

Begründung der Kostendifferenz

In einem ersten Schritt musste für den Modulbau am bestehenden Standort die im Jahr 2022 erloschene Baubewilligung erneuert werden. Die Baueingabe erfolgte im ordentlichen Verfahren und zu Lasten der Stadt Uster. Mit Verfügung Nr. H 115/2023 vom 3. April 2023 wurde die befristete Baubewilligung bis 31. Dezember 2024 erteilt. Daraus resultierten verschiedene Brandschutzaufgaben, die zwingend umgesetzt werden mussten.

Der Modulbau Wagerenhof musste zudem an die neue Nutzung angepasst und einzelne Bauteile saniert werden (Sanitärapparate, Küchengeräte, Fugendichtungen, Schliessanlage).

Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Liegenschaften kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Es gibt lediglich eine Rundungsdifferenz von Fr. 0.02.



Das Investitionskonto Nr. 21460048 «Bank-/Winterthurerstrasse, Modulbau Flüchtlinge» kann nach der Genehmigung durch den Stadtrat aufgehoben werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «21460048, Modulbau Wagerenhof» vom 4. April 2024 im Betrag von Fr. 401 956.60 wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21460048 «Bank-/Winterthurerstrasse, Modulbau Flüchtlinge» wird aufgehoben.
3. Mitteilung als Protokollauszug an:
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Finanzcontrollerin Andrea Baschnagel
 - Abteilung Finanzen

öffentlich