



Sitzung vom 27. Januar 2026

BESCHLUSS NR. 47 / S7.06.50

Dorfbad

Dringende Sanierung: Bestandsanalyse und Planerwahlverfahren Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Das Dorfbad Uster verfügt über eine lange Tradition und gehört zum städtischen Inventar der schützenswerten Bauten. Das Bad mit zentraler, aber ruhigen Lage erfreut sich nach wie vor grosser Beliebtheit. Das Bad ist allerdings in die Jahre gekommen. Mit Beschluss Nr. 359 vom 20. August 2024 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Dorfbad, Dringende Sanierung». Dabei beschloss er die Umsetzung der Variante «reine Sanierung» des Dorfbades und bewilligte für die Bestandsanalyse und das Planerwahlverfahren einen Kredit von 200 000 Franken.

Die nun abgeschlossene Bestandesaufnahme zeigt erhebliche Mängel an der Beckenfolie, der Badwassertechnik und dem Garderobengebäude. Eine zeitnahe Sanierung ist notwendig, um eine drohende Schliessung des Dorfbades zu verhindern. Die Bestandsanalyse bildet die Grundlage für das weitere Vorgehen sowie für die Auswahl eines geeigneten denkmalaffinen Planungsteams.

Von September 2024 bis November 2025 wurde ein zweistufiges Planerwahlverfahren mit einer Präqualifikation durchgeführt. Ein interdisziplinäres Beurteilungsgremium hat die eingegangenen Beiträge bewertet. Mit dem SRB 528 vom 9. Dezember 2025 wurde das Resultat des durchgeführten Planerwahlverfahrens genehmigt. Das Team des Beitrags «Knolling» ARGE Kai Bühler Selina Sigg, Zürich, wurde zur Weiterbearbeitung beauftragt.

Damit ist die Phase mit der Bestandsanalyse und der Durchführung des Planerwahlverfahrens zum Projekt «Dorfbad, Dringende Sanierung» abgeschlossen.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Abteilung Gesundheit vom 19.12.2025 zeigt folgendes Bild:

Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit in Fr. inkl. MWST	Abrechnung in Fr. inkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
I Bestandsanalyse	21 000.00	20 890.90	-109.10	-0,52
II Überprüfung Statik	22 000.00	0.00	-22 000.00	-100,00
III Honorare Verfahrensbegleitung Planerwahlverfahren	40 000.00	35 379.24	-4 620.75	-11,55
IV Berichte, Konzepte, Plangrundlagen	20 000.00	17 467.60	-2 532.40	-12,66
V Fachspezialisten	10 000.00	8 969.80	-1 030.20	-10,30
VI Fachjury	28 000.00	12 082.15	-15 917.85	-56,85
VII Architektenteams	30 000.00	25 000.00	-5 000.00	-16,67
VIII Nebenkosten	5 000.00	0.00	-5 000.00	-100,00
IX Reserven	24 000.00	175.66	-23 824.34	-99,27
Total	200 000.00	119 965.35	-80 034.65	-40,02

**Begründung der Kostendifferenzen**

- II. Nach visueller Betrachtung wurde entschieden, die detaillierte Überprüfung der Statik zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen.
- III. Die Verfahrensbegleitung war etwas kostengünstiger als geplant.
- IV. Die Kosten für die Berichte, Konzepte und Plangrundlagen waren etwas tiefer als geplant.
- V. Es konnten interne Fachspezialisten beigezogen werden.
- VI. Es waren nur zwei anstatt vier externe Fachexperten notwendig.
- VII. Die Kosten für die Architektenteams waren tiefer als geplant.
- VII. Es sind keine Nebenkosten angefallen.
- IX. Ein Grossteil der Kosten konnte der entsprechenden Arbeitsgattung zugewiesen werden.

Buchhaltungskontrolle

Die Abrechnung wurde durch das Geschäftsfeld Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen des Projektes «Sanierung Dorfbad, Bestandsanalyse und Planerwahlverfahren» im Abacus überein. Die Abteilung Gesundheit empfiehlt, die vorliegende Abrechnung mit einem Minderaufwand von Fr. 80 034.65 zu genehmigen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projektes «Sanierung Dorfbad, Bestandsanalyse und Planerwahlverfahren» vom 19.12.2025 im Betrag von Fr. 119 965.35 wird genehmigt.
2. Mitteilung als Protokollauszug an:
 - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Gesundheit, Hugo Bossi
 - Abteilung Gesundheit, Leiter GF Sport, Beat Berger
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, Leiterin GF Liegenschaften, Karin Reifler
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, Leiterin LG Architektur und Denkmalpflege, Anita Emele

öffentlich