



Sitzung vom 26. Mai 2026

---

## **BESCHLUSS NR. 218 / L2.01.01**

### **Apothekerstrasse 18 Sanierung Kanalisation, Brandschutz Genehmigung Baukredit**

#### **Ausgangslage**

Auf der städtischen Parzelle Nr. B6706, mit einer Gesamtfläche von 7129 m<sup>2</sup>, steht die Liegenschaft Apothekerstrasse 18 mit den Assek. Nr. 2475 und 5627. Die Parzelle grenzt an die Gesamtanlage des Friedhofs von Uster.

Das Gebäude wurde im Jahr 1830 erstellt und wurde in der Vergangenheit mehrfach umgebaut, erweitert und umgenutzt. Es ist im «kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte» aufgeführt. Im Jahr 2021 wurde ein denkmalpflegerisches Gutachten erstellt, welches die Schutzwürdigkeit des Wohnhausteils bestätigt. Der Scheunenteil jedoch ist nicht schutzwürdig und darf abgerissen und wiederaufgebaut werden.

Die Liegenschaft und alle Anbauten sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

In der Folge wurde ein Sanierungs- und Ersatzneubauprojekt erarbeitet. Der Baukredit wurde mit der Weisung 81/2025 vom 4. Februar 2025 dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt. Die Beratung zur Weisung wurde am 29. September 2025 sistiert. Der Grund dafür ist, dass die Baukosten so hoch sind, dass jährliche Defizite in der Rendite zu erwarten sind. Stattdessen wurde mit der Motion 630/2025 vom 29. September 2025 das politische Interesse bekundet, das gesamte Grundstück im Baurecht abzugeben.

Mit dem Bauprojekt hätten Auflagen aus dem Brandschutz und der Liegenschaftsentwässerung behoben werden sollen. Diese Auflagen sind daher unabhängig vom Bauprojekt zu erfüllen.

#### **Projektumfang**

Die Kanalisationsleitungen werden wo möglich mit einem Inlinerverfahren saniert. Auf dem Hofplatz muss ein bestehender Schlammsammler abgebrochen und wieder neu gebaut werden. Dafür sind Grabarbeiten nötig.

Die Auflagen aus dem Brandschutz betreffen einige Mängel, welche bereits betrieblich gelöst werden konnten. Zusätzlich müssen einige Sondageöffnungen und bis anhin nicht geschützte Bauteile, welche zwei unterschiedliche Brandabschnitte trennen, gedämmt werden. Das sind vorwiegend Deckenuntersichten.

#### **Finanzplanung**

In der Investitionsplanung 2026 und Folgejahre ist das Projekt «Apothekerstrasse 18, Sanierung Kanalisation, Brandschutz» nicht budgetiert.



### Baukredit

Der Kostenvoranschlag der LG Baumanagement vom 4. Mai 2026 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 2000
2	Gebäude	Fr. 22 000
4	Umgebung	Fr. 56 000
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 6000
6	Unvorhergesehenes	Fr. 7000
<b>1-6</b>	<b>Total inkl. MWST</b>	<b>Fr. 93 000</b>

### Kreditbewilligung

Vorhaben	Apothekerstrasse 18, Sanierung Kanalisation, Brandschutz
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21360057
<b>Kreditbetrag einmalig<sup>1</sup></b>	Fr. 93 000
<b>Kreditbetrag wiederkehrend<sup>2</sup></b>	--
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung <sup>3</sup>	Art. 35 Abs. 1 Ziff. 7
Ausgabe im Voranschlag enthalten <sup>4</sup>	nein
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 93 000

### Termine

Baukredit	26. Mai 2026
Baubeginn	August 2026
Bauende	September 2026

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Apothekerstrasse 18, Sanierung Kanalisation, Brandschutz» wird ein einmaliger Baukredit von Fr. 93 000 inkl. MWST genehmigt.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21360057 «Apothekerstrasse 18, Sanierung Kanalisation, Brandschutz», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäude», belastet.

<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



3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilungsvorsteher Finanzen, Daniel Frei
  - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
  - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Gesundheit, LG Fachstelle Nachhaltigkeit

öffentlich