Sitzung vom 27. Oktober 2026

BESCHLUSS NR. 505 / L2.01.01

Schulhaus Gschwader
Sanierung Turnhalle und Erweiterung Tagesstrukturen
Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag

Ausgangslage

Zwischen 2018 und 2020 erarbeitete die Primarschulpflege Uster ein Gesamtentwicklungskonzept zur Schulraumplanung über alle Schulstandorte hinweg. Gestützt darauf wurden der bauliche Zustand der Anlagen erfasst und der künftige Handlungsbedarf festgelegt. Am Standort Gschwader besteht insbesondere zusätzlicher Bedarf an Betreuungsraum, da die Zahl der betreuten Kinder steigt und die heutigen Platzverhältnisse beengt sind. Zudem weist die Einfachturnhalle aus dem Jahr 1962 einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf.

Mit Beschluss Nr. 342 vom 6. Juli 2021 bewilligte der Stadtrat für das Projekt «Schulhaus Gschwader, Sanierung Turnhalle und Erweiterung der Tagesstrukturen» einen Projektierungskredit von 600 000 Franken inkl. MWST. Der Gemeinderat nahm die Weisung 94/2021 an.
Mit Beschluss Nr. 9 vom 16. Januar 2024 bewilligte der Stadtrat einen Zusatzkredit von 350 000 Franken inkl. MWST. Der Gemeinderat nahm die Weisung 53/2024 an.
Anschliessend bewilligte der Gemeinderat am 10. Juni 2024 mit Weisung 54/2024 einen Baukredit von 11 570 000 Franken inkl. MWST, welcher in der Volksabstimmung vom 24. November 2024 bestätigt wurde.

Im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung des Bauprojekts informierte die Energie Uster AG darüber, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung im Quartier rund um das Schulhaus Gschwader ein zusätzlicher Transformator mit zugehörigem Trafogebäude erforderlich ist. Das Trafogebäude konnte in das laufende Bauprojekt integriert werden.

Erwägungen

Für die Erstellung, den Betrieb und die Nutzung dieser Anlage ist zwischen der Stadt Uster als Grundeigentümerin und der Energie Uster AG als Betreiberin der Anlage der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags erforderlich. Damit die hierfür notwendigen Unterlagen erstellt und die weiteren vertraglichen sowie grundbuchrechtlichen Schritte veranlasst werden können, bedarf es einer entsprechenden Ermächtigung durch den Stadtrat.

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag sieht vor, der Energie Uster AG zulasten des Grundstücks Kataster Nr. F1297 ein ausschliessliches Benützungsrecht an einem Raum im Nebengebäude mit Kabelkeller einzuräumen. Dieses umfasst insbesondere das Recht zur Erstellung, zum Betrieb, zum Unterhalt und zum Fortbestand einer Transformatorenstation sowie die hierfür erforderlichen Zugangs-, Zufahrts- und Durchleitungsrechte für Erschliessungs- und Anschlussleitungen. Weiter regelt der Vertrag namentlich die Kostentragung für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der technischen Einrichtungen durch die Energie Uster AG, die Unterhaltszuständigkeiten für Aussenhülle und Innenbereich, die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch sowie eine einmalige Entschädigung von 252 725 Franken zuzüglich MWST zugunsten der Stadt Uster.

Damit die vertraglichen und grundbuchrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung und den Betrieb der Transformatorenstation geschaffen werden können, ist die Leistungsgruppe Grundstückbewirtschaftung zu ermächtigen, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags zwischen der Stadt Uster und der Energie Uster AG betreffend die Transformatorenstation im Zusammenhang mit dem Projekt «Schulhaus Gschwader, Sanierung Turnhalle und Erweiterung der Tagesstrukturen» wird genehmigt.

2. Die Leistungsgruppe Grundstückbewirtschaftung wird ermächtigt, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen sowie alle für den Vollzug und den Grundbucheintrag erforderlichen Schritte zu veranlassen.

3. Mitteilung als Protokollauszug an
   - Abteilungsvorsteher Finanzen, Daniel Frei
   - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
   - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
   - Abteilung Finanzen, LG Grundstückbewirtschaftung (im Original unterzeichnet)
   - Abteilung Bildung, GF Schulliegenschaften Primarschule

öffentlich