

Usters kompliziertestes Sanierungsprojekt

USTER Im November stimmt das Ustermer Stimmvolk über das Projekt «Dammstrasse» ab – eines der grössten Sanierungsprojekte der Stadt. Die Werkliedenschaft wird saniert und erweitert, die Hauptsammelstelle auf Vordermann gebracht.

Sie ist teuer und kompliziert – soll der Stadt Uster aber viele Vorteile und langfristig Geldeinsparungen bringen: die Sanierung und Erweiterung der Werkliedenschaft an der Dammstrasse, in der heute die Feuerwehr untergebracht ist. Seit drei Jahren ist die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bauprojekts beschäftigt, nun liegt die detaillierte Projektbeschreibung vor.

Fast 26 Millionen Franken

Teuer ist das Projekt, weil die Stadt das Gebäude nicht nur sanieren, sondern auch um zwei Geschosse aufstocken will. 25,9 Millionen Franken kostet das inklusive Instandsetzung der Hauptsammelstelle. Die Erweiterung ist auch der Grund, wieso der Stadtrat die Zustimmung von Gemeinderat und Volk benötigt. Denn die Sanierung allein gilt als gebundene Ausgabe, die in der Kompetenz der Exekutive liegt. Im Sommer stimmt zuerst das Parlament über den stadträtlichen Antrag ab, im November erfolgt die Urnenabstimmung.

Bis jetzt hat sich kein Widerstand gegen das Projekt formiert. Die Sanierung würde auch bei einem allfälligen Nein erfolgen. Es bestehe nämlich «dringender Handlungsbedarf», sagt Finanzvorstand Cla Famos (FDP). «Das Gebäude wurde 1971 erbaut, seitdem erfolgten keine grossflächigen Sanierungsarbeiten.» Die Fassade weist Risse auf, die Gebäudehülle ist ungedämmt und die Haustechnik veraltet.

Bei der Sanierung wird das Gebäude zwar energetisch verbes-



Ein Vordach über dem Erdgeschoss soll das Wohnhaus (rechts) und die Werkliedenschaft an der Dammstrasse verbinden.

Visualisierung SAM Architekten und Partner AG

sert – auf eine Minergiezertifizierung verzichtet die Stadt aber, wie es im stadträtlichen Antrag heisst. Ausschlaggebend war, dass die Vorgaben für eine Zertifizierung gerade im Sanierungsbereich den Kostenrahmen gesprengt hätten, sagt Cla Famos.

Komplexe Planung

Bei der Sanierung der Hauptsammelstelle handle es sich lediglich um eine «Pinselsanierung», so Famos. Das bedeutet, dass nur das Nötigste verbessert wird, denn längerfristig sucht die Stadt nach einem neuen Standort für die Sammelstelle. Die aktuelle ist lediglich auf 25 500 Einwohner ausgerichtet, bereits jetzt hat Uster aber die 33 000er-Marke geknackt. Wo der neue Standort sein könnte, sei noch in Abklärung, sagt Famos.

Kompliziert ist das Projekt vor allem aus zwei Gründen: Die Feuerwehr, die in der Liegenschaft an der Dammstrasse untergebracht ist, muss ihren Betrieb auch während des Umbaus aufrechterhalten können. Die Feuerwehr sei mit ein Grund, weshalb die Stadt keinen kompletten Neubau angestrebt habe, so Famos: «Es wäre sehr teuer, sie während der Bauarbeiten an einem anderen Standort unterzubringen, zudem standen keine valablen Optionen zur Verfügung.» Nun wird die Feuerwehr vor Ort bleiben und teilweise auf Provisorien ausweichen.

Zur Komplexität trägt zudem bei, dass das Vorhaben mit zwei

weiteren Projekten zusammenhängt, die zeitlich verschoben realisiert und separat finanziert werden: der Sanierung und Erweiterung der Energie Uster, die aktuell ihr Verwaltungsgebäude mit der Abteilung Bau der Stadt Uster an der Oberlandstrasse 78 teilt, sowie der Sanierung des städtischen Wohngebäudes an der Ecke Oberlandstrasse/Dammstrasse.

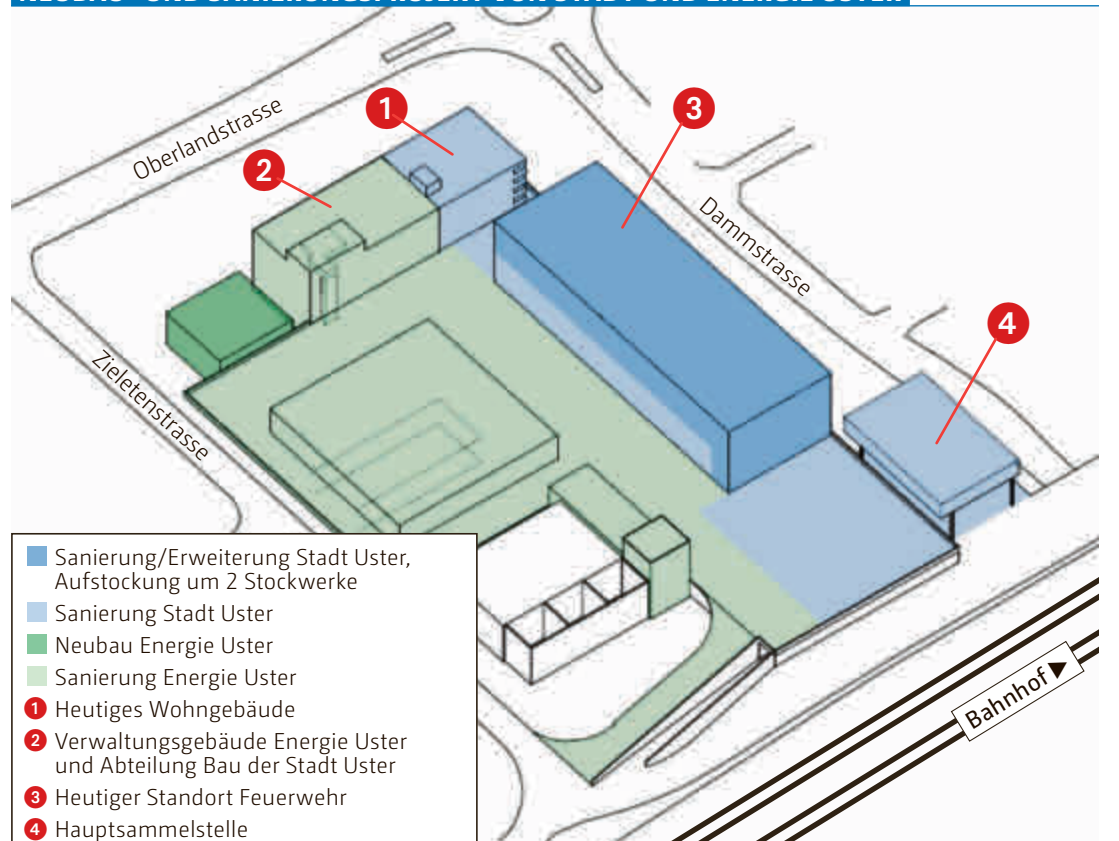
Ursprünglich wäre mit der Kantonspolizei ein dritter Partner beteiligt gewesen. Sie hätte 1000 Quadratmeter im erweiterten Gebäude an der Dammstrasse gemietet, zog sich jedoch vor den Stadtrat überraschend von der Planung zurück mit der Begründung, dass die Lage zu wenig zentral sei.

Zusammen mit Energie Uster

Die Zusammenarbeit mit der Energie Uster biete aber auch viele Vorteile, sagt Famos. Mit dem gemeinsamen Umbau soll eine «Entflechtung» erfolgen, wie es in den Unterlagen heisst. Das gemeinsam genutzte Gebäude wird in Zukunft von der Besitzerin, der Energie Uster, allein benützt. Die Energie Uster wird sich während ihres Umbaus, der Anfang 2019 startet, in eine der neu erstellten Etagen des Gebäudes an der Dammstrasse einmieten. Sie wird zudem auf dem Dach eine Photovoltaikanlage betreiben.

Die Bauabteilung wird von der Oberland- an die Dammstrasse ziehen. Das aufgestockte Gebäu-

NEUBAU- UND SANIERUNGSPROJEKT VON STADT UND ENERGIE USTER



Die Stadt Uster und die Energie Uster AG planen das Projekt gemeinsam.

Grafik Andreas Steiner

«Es wäre sehr teuer, die Feuerwehr während der Bauarbeiten woanders unterzubringen.»

Cla Famos (FDP),
Finanzvorstand

de ermöglicht der Stadt zudem, die gesamte sogenannte Blaulichtorganisation (Feuerwehr, Zivilschutz und Stadtpolizei) dort zu konzentrieren. Auch könnten weitere Abteilungen an den Standort verlagert werden, die zurzeit in Liegenschaften untergebracht sind, die nicht im Besitz der Stadt sind. So könnte

nebst der Abteilung Bau auch das Betriebs- und Friedensrichteramt in die sanierte und erweiterte Liegenschaft oder die leer werdende Fläche im Stadthaus ziehen, weiter die Primar- und Sekundarschulverwaltung sowie die Abteilung Präsidiales. Insgesamt könnten so Fremdmieten in Höhe von 650 000

Franken pro Jahr eingespart werden.

Stimmen Volk und Gemeinderat zu, erfolgt der Baubeginn 2017. Im September 2019 soll die neue Werkliedenschaft erstellt werden, so der Plan. Eva Künzle

Video zum Thema unter zueriost.ch/webtv