



Uster, 10. Juni 2024  
Nr. 571/2024  
V4.04.71

## **Postulat 571/2024 der FDP/Die Mitte-Fraktion:**

### **«In-Wert-Setzung des Stadthofareals – nach dem «Ja» zum Zeughaus handeln, nicht warten»**

---

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, was für Nutzungsmöglichkeiten auf dem freiwerdenden Areal des heutigen Stadthofsaals dereinst möglich sind. Insbesondere soll er aufzeigen, mit welcher denkbaren Nutzung die In-Wert-Setzung des Stadthofareals den grösstmöglichen Ertrag für die Stadt Uster abwirft und aus städtebaulicher Sicht zu favorisieren ist. Ferner soll der Stadtrat aufzeigen / prüfen, wie die Zeitachse zur Umsetzung aussieht und was dies für das Stadthofareal nach 2028 (bzw. Fertigstellung des Zeughauses) bedeutet.

#### **Begründung**

Mit einem Ja-Anteil von 54,77% hat die Ustermer Stimmbevölkerung dem Investitionskredit von CHF 36,6 Millionen (exkl. MwSt.) für den Bau des Kultur- und Begegnungszentrum Zeughausareal (KuZu) sowie dem Bau einer Tiefgarage mit 72 Parkplätzen klar zugestimmt. Der Terminplan sieht vor, dass die Fertigstellung und Inbetriebnahme im Sommer 2028 erfolgen sollen. Zu diesem Zeitpunkt wird der Stadthofsaal in seiner heutigen Nutzungsform nicht mehr benötigt und es ist auch nicht sinnvoll, dass in Konkurrenz zum neu erstellten grossen Saal auf dem Zeughausareal der Stadthofsaal weiterhin als «günstigere» und für die Stadt Uster kostenverursachende Alternative betrieben und angeboten wird. Der Stadtrat erwähnt für das Stadthofareal in der Abstimmungsweisung für das Kultur- und Begegnungszentrum Zeughausareal (KuZu) für die In-Wert-Setzung einen Betrag von CHF 15 Millionen und hat in der öffentlichen Diskussion zur Abstimmung versprochen, das Stadthofareal maximal zu monetarisieren. Studien und Schätzungen gehen je nach Nutzung von jährlichen Einnahmen zu Gunsten der Stadt Uster von rund CHF 0,5 Millionen aus. Im Sinne einer Gesamtbetrachtung würde dies die Kapitalfolgekosten des Bauprojekts auf dem Zeughausareal nochmals deutlich entlasten. Damit auf dem Stadthofareal ab Sommer 2028 – wie von den Gegnern des KuZu im Abstimmungskampf ins Feld geführt – keine ungenutzte Brache an bester Lage im Zentrum von Uster entsteht und die Einnahmen möglichst bald generiert werden können, muss der Entwicklungsprozess zeitnah angestossen werden.

Der Bericht zum Postulat soll insbesondere folgende Punkte beinhalten:

1. Nutzungsvarianten (unter Berücksichtigung von Sockelgeschoss inkl. allfälliger öffentlicher Nutzung und Obergeschosse) die aus städtebaulicher Sicht möglich und sinnvoll sind.
2. Die monetäre In-Wert-Setzung des Areals der verschiedenen Nutzungsvarianten und deren langfristigen Auswirkungen auf die Investitions- und Erfolgsrechnung der Stadt.
3. Einen Zeitplan für die Entwicklung des Stadthofareals mit Fokus auf eine zeitnahe Umnutzung nach der Fertigstellung des neuen Kultur- und Begegnungszentrum auf dem Zeughausareal.

Gemeinderat



**uster**  
Wohnstadt am Wasser

Referent: Gianluca Di Modica (FDP)

Uster, 10. Juni 2024

Gianluca Di Modica (FDP)

Marc Thalmann

Matthias Bickel

Jürg Krauer

Simon Vlk

Isabel Eigenmann