



Sitzung vom 17. Dezember 2024

BESCHLUSS NR. 549 / L2.01.01

Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz Instandsetzungen Toiletten Genehmigung Baukredit

Ausgangslage

Der Mehrzwecksaal Kreuz (MZS Kreuz) befindet sich an der Apothekerstrasse 13 im Stockwerkeigentum der Stadt Uster. Das Gebäude wurde 1973 erbaut. Der Saal liegt im Untergeschoss und bietet Platz für 150 Personen. Er wird u.a. für Veranstaltungen der Musikschule und Vereine genutzt. Oberflächen und Installationen des Saals wurden 2023 saniert.

Die direkt an den Saal angrenzenden WC-Anlagen sind seit der Bauzeit unverändert genutzt worden. Sie wurden ordentlich unterhalten und präsentieren sich auch heute als funktionstüchtige Einrichtung.

Die Herrentoilette besteht aus drei Pissoirs und zwei WC-Kabinen, wobei eine Kabine vergrössert ist und somit als IV-WC gilt, obwohl die Abmessungen nicht den Normen entsprechen. Die Kabinentüren gehen alle nach innen auf, was gerade für ein IV-WC nicht vorschriftsmässig ist. Die Damentoilette besteht aus drei herkömmlichen WC-Kabinen.

Die Zugänglichkeit des Saals und der WC-Anlagen müssen den Anforderungen an eine schwellenlose Nutzung angepasst werden.

Der Einbau einer Liftanlage kann nicht umgesetzt werden, da die Stadt Uster nur Eigentümerin des Untergeschosses ist. Mit dem Einbau eines Treppenlifts soll die Zugänglichkeit geschaffen werden.

Projektumfang

Die Erschliessungstreppe ins Untergeschoss soll mit einem Treppenlift ergänzt werden.

Die Türe zum Vorraum (Seite MZS Kreuz) zu den WC-Anlagen sowie die Türe von der Damentoilette sollen umgebandet und nach aussen geöffnet werden können.

Das neue IV-WC soll in der Damentoilette eingebaut werden. Dabei werden aus den drei bestehenden Damentoiletten zwei Kabinen, davon eine behindertengerecht. Die Türe zum IV-WC wird nach aussen geöffnet.

Zum Umbau gehören diverse Anpassungsarbeiten wie neue Türen und Zargen, Elementwände, IV-Apparate, Elektro-, Gipser-, Sanitär- und Schreinerarbeiten sowie kleinere Malerarbeiten.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2024 und Folgejahre sind für das Projekt «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instands. Toiletten» 100 000 Franken eingestellt.



Baukredit

Der Kostenvoranschlag (± 10 %) der LG Baumanagement vom 4. Dezember 2024 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 5 000.–
2	Gebäude	Fr. 81 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 17 000.–
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 4 000.–
6	Unvorhergesehenes	Fr. 5 000.–
1-6	Total Baukosten inkl. MWST	Fr. 112 000.–

Kreditbewilligung

Vorhaben	Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzungen Toiletten
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21460069
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 112 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Termine

Baukredit	17. Dezember 2024
Baubeginn	29. September 2025
Bauende	07. November 2025

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzung Toiletten» wird ein einmaliger Kredit von 112 000 Franken inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21460069 «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzung Toiletten», Konto 5040.00 «Hochbauten», belastet.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Gesundheit, LG Umwelt

öffentlich