

Pressekonferenz

«NEIN zum Projektierungskredit Zeughaus – Ja zum Zeughausareal für ALLE!»

Aufzeichnung PK	https://youtu.be/J6XQlvdX15c
Einladung	Referendatskomitee «NEIN zum Projektierungskredit Zeughaus»
Ort	Stadthofsaal Uster
Datum	Dienstag, 18. Mai 2021, 11.00 Uhr

Referat «NEIN zum überbewerteten Vorhaben»

Barbara Schäufele-Keel, Gemeinderätin und Mitglied des «NEIN-Komitees»

Sehr geehrte Medienschaffende
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. Juni 2021 stimmt die Ustermer Stimmbevölkerung über den Projektierungskredit von 2.3 Mio. CHF inkl. MwSt. ab. Mit den vorgesehenen Planungsschritten soll das Projekt konkretisiert werden. Der Projektierungskredit beinhaltet deshalb auch die nötigen Vorbereitungs-, Begleit- und Koordinationsarbeiten.

Wieso ist es wichtig, dass der Projektierungskredit abgelehnt wird?

Weil das Siegerprojekt nicht mehr der Vorlage entspricht. Es wird etwas «bestellt», was den vorgegeben finanziellen Rahmen massiv übersteigt.

Der Stadtrat hat selbst erkannt, dass mit dem gewünschten Raumprogramm im Rahmen des Projektierungswettbewerbs kein Projekt den Vorgaben des Gemeinderats entsprechen konnte. Alle eingereichten Vorschläge überschreiten den Kostenrahmen im Durchschnitt um 7.3 Mio. Franken. Der Kostenrichtwert des Gemeinderates von 20 Mio. Franken für das Kulturhaus und 5 Mio. Franken für die Parkierung kann demnach nur durch Verzicht oder Akquisition von Drittmitteln eingehalten werden.

Es ist befremdend, dass der Stadtrat mit 5 Mio. Franken aus dem Lotteriefonds, sowie 1 Mio. Franken Aktienanteil plant, bevor der Bau realisiert ist und somit von 24.6 Mio. Franken Netto-Investitionskosten zulasten der Stadt spricht. Die angegebenen Subventionen sind weder in ihrer Höhe noch überhaupt zugesichert. Im Gemeinderecht ist es in diesem unzulässig, bereits mit den «Nettokrediten» zu werben.

Die verschwiegenen Mehrkosten

Was der Stadtrat dabei verschweigt, finden Sie abgedruckt in der **Weisung 63/2020 auf der Seite 8**. Gerne erläutere ich die entsprechenden Zahlen.

Die Firma EM2N Architekten aus Zürich hat mit dem Siegerprojekt «KUZU» für das Grundmodul 21 Mio. Franken eingesetzt. Diese Minimalversion ist mit einer Genauigkeit von +/- 25% angegeben. Diese Zahl erwähnte der Stadtrat auch anlässlich der Informationsveranstaltung am 11. Mai 2021.

Was der Stadtrat aber bewusst nicht erwähnte und was es zusätzlich braucht, um die Räume nutzen zu können, ist Folgendes:

- + CHF 150'000 für Technik im Saal
- + CHF 1.4 Mio. Sanierung Hülle K2
- + CHF 800'000 Innenausbau Gastronomie
- + CHF 5.7 Mio. Grundmodul 40 PP Parkierung inkl. Erschliessung
- + CHF 1.4 Mio. Zusatzmodul Parkierung mit 72 PP

Das ergibt ein Total von 30.6 Mio. Franken.

Was bedeuten die Zahlen?

Das Zusatzmodul für die Bühnentechnik für den Kultursaal kostet 150'000 Franken.

Für 1.4 Mio. Franken muss beim K2 die gesamte Gebäudehülle energetisch aufgewertet und das Dach saniert werden. Auch dies sind Zusatzkosten, die erwähnt werden müssen.

Der zukünftige Gastronom soll die Räumlichkeiten im Edelrohbau mieten. «Edelrohbau» bedeutet, dass der Innenausbau dem Mieter überlassen ist. Hier müsste der neue Mieter satte 800'000 Franken investieren. Die Begleitgruppe war der Meinung, dass bei einem Mietzins von 130 Franken pro Quadratmeter klar ist: ein solch teurer Ausbau und Mietzins – und da sind die Nebenkosten noch nicht berücksichtigt – kann sich nur eine grosse Gastro-Kette leisten. Darum ist damit zu rechnen, dass es hier ein staatlich unterstützter Gastrobetrieb geben wird.

Aktuell ist das House of Mezze eingemietet, als Pop-Up. Soweit ich das beurteilen kann, läuft es gut und das Pop-Up findet positiven Zuspruch in der Bevölkerung. Ich kann mir nicht vorstellen, dass sich ein Startup einen solchen Mieterausbau leisten kann. Ist dies demnach der nächste Mieter, der aus dem Areal ausziehen muss, sollte er aus seinem Pop-Up ein definitives Plätzchen im Zeughaus finden wollen?

Im Kulturregal sind die Kleinkunstbühne mit 120 Plätzen, ein Kunstraum und zwei Kinosäle mit 80 bzw. 40 Plätze untergebracht. Auch die beiden Kinosäle sind im Edelrohbau vorgesehen. Der Innenausbau wird mit CHF 900'000 (Kinos) veranschlagt und soll durch die Betreiber erfolgen. Der KGU, welcher das Central betreibt, erhält bereits jährlich 240'000 Franken an staatlichen Förderbeiträgen. Die Jahresrechnung zeigt auf, dass sich dieser Verein den Ausbau aus eigener Tasche nicht finanzieren kann. Diese Kosten sind nicht als Zusatzmodul in den 3.6 Mio. Franken berücksichtigt. Hier frage ich mich, wer diese zahlen soll?

Wie werden die hohen Betriebskosten gedeckt?

Die betrieblichen Folgekosten können mit den zukünftigen Mieteinnahmen nicht gedeckt werden. Dies führt zu einem grossen Aufwandüberschuss, der das Kulturbudget und somit die Rechnung der Stadt Uster zukünftig stark belasten wird. Ob dies jährlich eine oder zweieinhalb Millionen Franken sind – so oder so muss das Kulturbudget erhöht werden.

Geht man davon aus, dass eine Steuererhöhung von 1% Mehreinnahmen von ca. CHF 1.3 Mio. Franken generiert, können Sie sich in etwa vorstellen, was dies für den Finanzhaushalt für die Stadt Uster bedeutet.

In der Begleitgruppe in welcher ich als Gemeinderätin teilnehmen durfte. Erhielt ich auf meine Frage, ob sich die Kulturschaffenden eine solche «Kulturbaute» leisten können, von der Stadtpräsidentin Frau Thalmann die Antwort, dass das gewünschte Raumprogramm und die damit verbundenen Eckpunkte den Kostenrahmen sprengen werden.

Der Finanzvorsteher der Stadt Uster hat es letzte Woche an der Informationsveranstaltung zwischen den Zeilen bereits gesagt. Eine solch hohe Investition (Brutto, Baukosten, Vorprojekt, ohne Drittmittel) von 30 600 000 Franken (Seite 12) und die jährlichen Folgekosten ziehen eine Steuererhöhung mit sich. Gerade jetzt, in der aktuellen schwierigen Zeit, kann sich die Stadt Uster ein solch überdimensioniertes Projekt nicht leisten.

Uster, 18. Mai 2021