



Uster, 7. Juli 2026
Nr. 06/2026
V4.04.70
Zuteilung: RPK

WEISUNG 06/2026; KLEINWASSERKRAFTWERK ZELLWEGER, BAUABRECHNUNG; GENEHMIGUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Abrechnung des Bauprojektes «Kleinwasserkraftwerk Zellwegerpark» von Fr. 1 619 740.70 exkl. MWST genehmigt.**
- 2. Das Projektkonto 31103011 «Kleinwasserkraftwerk Zellwegerpark» mit einem Saldo von Fr. 1 496 283.19 inkl. MWST wird aufgelöst.**
- 3. Das Projektkonto 31160013 «Kleinwasserkraftwerk Zellwegerpark» mit einem Saldo von Fr. 267 116.75 inkl. MWST wird aufgelöst.**
- 4. Das Projektkonto 31160017 «Kleinwasserkraftwerk Zellwegerpark, Einnahmen private Unternehmen» mit einem Saldo von Fr. 160 000.00 inkl. MWST wird aufgelöst.**
- 5. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorstand Bau, Richard Sägesser

**A. Ausgangslage**

An der Sitzung vom 10. Dezember 2015 stimmte der Gemeinderat dem privaten Gestaltungsplan «Zellweger-Luwa-Areal» einstimmig zu. Mit der Abtretung des Parks ging auch das Wasserrecht Nr. 39 an die Stadt Uster über. Es handelt sich dabei um den Zellweger-Weiher samt Ober- und Unterwasserkanal. Mit der Übernahme des Wasserrechts kam die Stadt Uster in den Besitz der bestehenden Kleinwasserkraftanlage (KWKW) samt Zubehör, welche sie seither betreibt.

Das im Jahr 1924 gebaute KWKW der ehemaligen Spinnerei Kunz nutzte das Wasser des Aabachs mit zwei Francis-Schacht-Turbinen.

Der Gemeinderat Uster hat an der Sitzung vom 23. Januar 2017 einen Bruttokredit in der Höhe von 1 488 000 Franken (inkl. MWST) genehmigt, um das KWKW zu ersetzen und den heutigen Anforderungen anzupassen.

Nun liegt die Bauabrechnung der Abteilung Bau vor.

B. Ersatz Kleinwasserkraftwerk

Die Bauarbeiten zum Ersatz des KWKW Zellweger-Park fanden zwischen den Jahren 2017 bis 2018 statt. Seit Sommer 2018 ist das KWKW in Betrieb und produziert rund 260 000 kWh pro Jahr. Ein Vierpersonen Haushalt benötigt rund 4000 kWh pro Jahr. Mit dem Kleinwasserkraftwerk können somit rund 65 Haushalte resp. ein Elektrizitätsbedarf von rund 260 Personen versorgt werden.

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2017 hat die «Swissgrid AG» der Stadt Uster mitgeteilt, dass das städtische KWKW Zellweger-Park nicht in die kostendeckende Einspeisevergütung aufgenommen wird. Grund dafür ist das neue Energiegesetz, welches per 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist und nur Neuanlagen berücksichtigt.

Somit kommt für die Wirtschaftlichkeitsrechnung das Stromvergütungsmodell des Aabach-Stroms zur Geltung. Dieses sah ursprünglich eine Entschädigung von 15 Rappen pro kWh vor. In den letzten Jahren sind die Strompreise deutlich erhöht worden. Für das Jahr 2025 wurde eine Kilowattstunde zum Preis von 32,4 Rappen vergütet.

Der Nettoertrag (Bruttoertrag abzüglich Betriebs- und Unterhaltskosten) wurden in den Jahren 2019–2023 der laufenden Rechnung des Geschäftsfelds (GF) Stadtraum und Natur zugewiesen. Seit 1. Januar 2024 ist das Geschäftsfeld Infrastrukturbau und Unterhalt für den Betrieb und Unterhalt des KWKW zuständig. Der Nettoertrag für das Jahr 2024 beträgt 39 788 Franken und für das Jahr 2025 77 215 Franken.



C. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Abteilung Bau vom 17. Juni 2026 zeigt folgendes Bild:

	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit in Fr. exkl. MWST	Abrechnung in Fr. exkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
A	Stilllegung alte Anlage/Bypass/ Maschinenhaus-Baugrube	390 000.00	330 940.80	-59 059.20	-15.1
B	Neubau Maschinenhaus inkl. Unterwasserkanal und Umgebung	340 000.00	306 119.13	-33 880.87	-10.0
C	Stahlwasser (Druckwasser- leitung, Feinrechen und Rechenreinigungsmaschine)	190 000.00	263 867.33	73 867.33	38.9
D	Elektromechanische Ausrüs- tung und Energieableitung	410 000.00	387 016.94	-22 983.06	-5.6
E	Sanierung best. Triebwasser- wege und Konservieren historische Turbinenanlage	140 000.00	107 345.47	-32 654.53	-23.3
F	Planung, Bewilligungs- verfahren, Bauleitung	140 000.00	224 451.03	84 451.03	60.3
	Total exkl. MWST	1 610 000.00	1 619 740.70	9 740.70	0.6
	Beiträge Zellweger-Park AG	-250 000.00	-250 000.00	0.0	0.0
	Total exkl. MWST	1 360 000.00	1 369 740.70	9 740.70	0.6

Begründung der Kostendifferenz

A. Stilllegung alte Anlage/Bypass/Maschinenhaus-Baugrube

Durch die koordinierte Bauweise mit dem geplanten Hochbau konnten Synergien genutzt werden (Gemeinsame Bauinstallation, Kranarbeiten). Gesamthaft entstand bei der Stilllegung alte Anlage/Bypass/Maschinenhaus-Baugrube ein Minderaufwand von Fr. 59 059.20.

B. Neubau Maschinenhaus inkl. Unterwasserkanal und Umgebung

Durch die koordinierte Bauweise mit dem geplanten Hochbau konnten Synergien in der Beschaffung der Baumeisterarbeiten genutzt werden. Gesamthaft entstand beim Neubau Maschinenhaus inkl. Unterwasserkanal und Umgebung ein Minderaufwand von Fr. 33 880.87.

C. Stahlwasser

Die Beschaffung der Turbine, die Lieferungskosten und die Zollgebühren waren höher als ursprünglich angenommen. Gesamthaft entstand beim Stahlwasser ein Mehraufwand von Fr. 73 867.33.



D. Elektromechanische Ausrüstung und Energieableitung

Die elektrische Erschliessung konnte aufgrund technischer Optimierungen günstiger erstellt werden. Gesamthaft entstand bei der elektromechanischen Ausrüstung und Energieableitung ein Minderaufwand von Fr. 22 983.06.

E. Sanierung best. Triebwasserwege und Konservieren historische Turbinenanlage

Die Restauration der historischen Turbinenanlage und die Einrichtung des Museumsraums waren weniger aufwendig als angenommen. Gesamthaft entstand bei der Sanierung der best. Triebwasserwege und beim Konservieren der historischen Turbinenanlage ein Minderaufwand von Fr. 32 654.53.

F. Planung, Bewilligungsverfahren, Bauleitung

Bei der sehr vielschichtigen und aufwendigen Bauleitung entstand ein Mehraufwand von Fr. 84 451.03. Dadurch konnten die Aufwendungen bei den Positionen A, B, D und E im Gegenzug reduziert werden.

Buchhaltungskontrolle

Die Abrechnung wurde durch die Leistungsgruppe (LG) Infrastrukturmanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Die Investitionskonti Nr. 31160013, 31160017 und 31103011 betreffend Projekt «Kleinwasserkraftwerk Zellweger» können nach der Genehmigung durch den Gemeinderat geschlossen werden.

Der Stadtrat empfiehlt, die Bauabrechnung «Kleinwasserkraftwerk Zellweger» vom 17. Juni 2026 mit einem Mehraufwand von Fr. 9740.70 zu genehmigen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber