



**ANFRAGE 510/2026 VON PAUL STOPPER (BPU):
«ZEUGHAUS-AREAL, KOSTEN UND NUTZUNG DES
NEBENGEBÄUDES («KULTUR-REGAL») MIT KINOS, EINER
TERRASSE, BALKON, AUSSTELLUNGSRÄUMEN UND EINEM
RESTAURANT»; ANTWORT DES STADTRATES**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Juli 2026 reichte das Ratsmitglied Paul Stopper beim Präsidenten des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Zeughaus-Areal, Kosten und Nutzung des Nebengebäudes («Kultur-Regal») mit Kinos, einer Terrasse, Balkon, Ausstellungsräumen und einem Restaurant» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

Im Kredit von rund 37 Millionen Franken für das Zeughaus ist neben dem grossen Saal ein Nebengebäude, das sog. «Kultur-Regal», geplant. Gemäss der Weisung des Stadtrates an die Stimmberechtigten zur Abstimmung vom 9. Juni 2024 sei das Regal als Ersatz für das Kulturhaus Central gedacht. Im Erdgeschoss soll sich ein «Kleiner» Saal befinden. Die Bühne sei ebenerdig und rund 100 m2 gross. Die 120 Sitzplätze seien auf einer Tribüne angeordnet. Die Bühnentechnik sei so ausgelegt, dass sie bei rund 70 bis 80 % der Veranstaltungen ausreiche. Nutzungsoptionen für den kleinen Saal seien in erster Linie Theater- und Tanzproduktionen, Lesungen, Comedy-Vorstellungen oder Vorträge. Denkbar seien aber auch Nutzungen bei grösseren Tagungen, wenn zusätzliche Räume benötigt würden.

Der grössere Saal habe eine kleine Bühne für Präsentationen oder Film-Gespräche. In den Kinos würden Publikums- und Autorenfilme gezeigt. Die Kinos könnten auch genutzt werden für Präsentationen, Firmenschulungen, Bildungszwecke oder private Vorführungen. Die beiden Kinosäle sollen über 80 beziehungsweise 36 Plätze verfügen. Sie befänden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss.

Neben den zwei Kinosälen soll im Erdgeschoss noch ein Restaurant mit je 80 Innen- und Aussenplätzen eingerichtet werden. Die Küche könne auch für Catering-Angebote im «Grossen Saal» genutzt werden.

Die «Terrasse» liege im 1. Obergeschoss. Dieser gedeckte Aussenraum solle den heutigen offenen Unterstand ersetzen. Nutzungsoptionen seien Ausstellungen, Märkte, Public Viewings, Zeughaus-fester, H2U-Festival und andere temporäre Nutzungen.

Der «Ausstellungsraum» befinde sich im 2. Obergeschoss. Er solle den Kunstraum im Zeughaus K2 ersetzen. Zum Ausstellungsraum solle ein Lagerraum und der Balkon als Aussenraum gehören.



Nutzungsoptionen seien Kunstaussstellungen des Kunstvereins Uster, der Künstlergruppe Uster oder Projekte mit der Bechtler-Stiftung, die im nahen Zellweger-Areal domiziliert seien.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

- 1. Mit welchen Bau-Kosten rechnet der Stadtrat für dieses «Kultur-Regal»? Wie hoch sind die Kosten der einzelnen Bauteile (Kinos, Restaurant, Kleiner und grosser Saal für «Theater- und Tanzproduktionen», Lesungen, Comedy-Vorstellungen oder Vorträge)?*
- 2. Betrachtet der Stadtrat angesichts der angespannten Finanzlage der Stadt Uster die Erstellung des Nebengebäudes immer noch als dringend resp. zwingend notwendig?*
- 3. Mit welchen Mietbedingungen und mit welchen Mietzinsen müssen die künftigen Betreiber dieses Regals rechnen?*
- 4. Ist die Notwendigkeit für zwei Kinos im Kultur-Regal ausgewiesen? Welche Grundlagen und welche Bedürfnisnachweise für zwei Kinos liegen vor? Welche Mietpreise für künftige Betreiber der Kinos wären zu erwarten?*
- 5. Trifft es zu, dass das Team «Qutopia» nicht in die neuen Kinos im «Kultur-Regal» einzuziehen wollen/können? Was sind die Gründe dafür? Sind es allenfalls sehr hohe Mietkosten?*
- 6. Stehen zum heutigen Zeitpunkt Betreiber der zwei neuen Kinos fest? Wenn nicht, weshalb nicht?*
- 7. Wie stellt sich der Stadtrat den Betrieb dieses Kultur-Regals vor? Könnte es wirtschaftlich betrieben werden und damit selbstständig überleben oder müsste die Stadt wieder finanziell einspringen? Mit welchen jährlichen Kosten?*
- 8. Weshalb will der Stadtrat im 2. Obergeschoss des Nebengebäudes einen grösseren Raum als Ersatz für den Kunstraum im Zeughaus K2 erstellen? Wie hoch sind die Kosten für diesen Ausstellungsraum? Was soll dort ausgestellt werden und wie hoch wäre der jährliche Nutzungsgrad (Anzahl Ausstellungen, Anzahl Besucher)? Mit welchen Mietpreisen wird gerechnet?*
- 9. Genügt der Kunstraum im K2 den heutigen und künftigen Bedürfnissen nicht? Weshalb nicht?*
- 10. Wievielmals wurde dieser Kunstraum benützt und durch wen und mit welchen Themen und welche Teilnehmerzahlen wurden jeweils registriert? Wurden für diese Veranstaltungen Mieten verlangt? Von wem und wie hoch waren/sind die Mieten?*
- 11. Welche Nutzungen sind in den durch den Auszug des Kunstraumes aus dem K2 freiwerdenden Flächen vorgesehen? Stehen Nachmieter fest? Wenn nicht, weshalb nicht?*
- 12. Welche Nutzungen sind für die Räume des ehemaligen «House of Mezze auf dem Zeughausareal vorgesehen?*

Im Nebengebäude soll auch ein Restaurant entstehen – ein weiteres neben den bestehenden wie «Zeughaus-Bar», «U-Boot-Bar», «Schlüssel», «House of Mezze», «friz». Das «House of Mezze» residiert neu am Gerichtsplatz.

Uster ist bereits Besitzerin folgender Restaurants: «Seerestaurant», «Seebadi-Restaurant», «Pizzeria Seestrasse 7», Restaurant in der Landihalle. Indirekt ist die Stadt auch Besitzerin des Burg-Restaurants, welches der Heusser Staub-Stiftung gehört, in dessen Stiftungsrat aber ausschliesslich und nur Mitglieder des Stadtrates sitzen. In der «Unteren Farb» hätte bekanntlich eine «Bierschenke» eingerichtet werden sollen.

- 13. Wie hoch wären die Kosten für den Restaurant-Teil im Nebengebäude des Zeughaus-Areals?*
- 14. Befürchtet der Stadtrat nicht auch, dass nach dem Auszug des «House of Mezze» ein zusätzliches, neues Restaurant im «Kultur-Regal» auf städtischem Areal zu einer ruinösen Konkurrenz zwischen den bestehenden Restaurants und Bars führen wird?*
- 15. Welche Rechtsgrundlagen verpflichten die Stadt Uster zur Führung und/oder Bereitstellung von Räumen für die Gastronomie?*

**Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:****Vorbemerkung**

Der Stadtrat stellt fest, dass im Zentrum der Anfrage des Ratsmitglieds Paul Stopper Nutzungs- und Betriebsfragen zum Zeughausausareals stehen. Bau- und Investitionsprojekte verlaufen nach einem Prozess, der sich durch eine innere Logik auszeichnet. Zuerst werden das Vorgehen und die Zuständigkeit geklärt. Dann erfolgt die Nutzungsplanung, aus welcher die Bestellung für das Bau- und Investitionsprojekt resultiert. Sodann beginnt die Planung. Allenfalls muss ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. Ist entschieden, was gebaut werden soll und darf, erfolgt die Ausschreibung für den Architekturwettbewerb. Das Gewinnerprojekt wird anschliessend ausgearbeitet und finalisiert. Die Finanzierung wird geklärt und die Baubewilligung beantragt. Schliesslich erfolgt die Ausführungsplanung, die Vergabe der verschiedenen Aufträge an die Handwerker und schliesslich die eigentliche Bauphase. Mit der Eröffnung wird das Projekt schliesslich abgeschlossen und der Bau an die Bevölkerung übergeben.

Beim Zeughausprojekt hat dieser Prozess bereits im Jahr 2005 mit einem öffentlichen Stadtentwicklungsgespräch begonnen. 2009 wurde der Vorgehensprozess mit dem sogenannten 5-Phasen-Plan an der Urne vom Volk mit 69 % Ja-Stimmen genehmigt. Danach wurde in Phase 2 das Nutzungskonzept erarbeitet und 2012 mit 29:0 Stimmen im Gemeinderat verabschiedet. Es folgte die Ausarbeitung des Gestaltungsplans, der aufgrund eines Referendums 2016 vom Volk mit 66 % Ja-Stimmen bestätigt wurde. Im gleichen Jahr hat der Stadtrat eine Begleitgruppe eingesetzt, welche die Entwicklungsvision, das Träger- und Betriebskonzept sowie das Wettbewerbsprogramm in einem Mitwirkungsprozess erarbeiteten sollte. Zu diesem Schritt waren verschiedenste Anspruchsgruppen eingeladen, auch die Fraktionen des Gemeinderates. Ausser einem einzelnen Gemeinderat haben sich alle Fraktionen im Prozess aktiv und konstruktiv eingebracht. Der gemeinsamen Lösung hat der Gemeinderat am 22. Januar 2018 deutlich mit 30:3 Stimmen zugestimmt und damit auch das Wettbewerbsprogramm verabschiedet (Weisung 102/2017). Somit lag eine klare, breit ausgearbeitete und politisch stark legitimierte Bestellung für das Kultur- und Begegnungszentrum vor. Gebaut werden soll ein grosser Saal als Ersatz für den Stadthofsaal, eine kleine Bühne als Ersatz für das Central, zwei Kinosäle als Ersatz für das Qtopia und eine Gastronomie. Für die Bewirtschaftung sollte eine gemeinnützige Aktiengesellschaft gegründet werden.

2019 wurde der Architekturwettbewerb abgeschlossen und das Projekt «KUZU» von den Architekten EM2N zum Sieger erkürt. Für die weitere Planung hat das Parlament den Projektierungskredit bewilligt, der wegen eines erneuten Referendums vor das Volk musste und am 13. Juni 2021 bestätigt wurde. Damit konnte das Bauprojekt von den Architekten und Fachplanern ausgearbeitet und die Baubewilligung beantragt werden. Schliesslich stimmte das Volk am 10. Juni 2024 auch dem Baukredit und der Gründung der gemeinnützigen AG für die Betriebsführung zu. Seither hat auch der Kanton 10 Millionen Franken für das Projekt gesprochen und eine Stiftung weitere 750 000 Franken an die Zeughaus Uster AG.

Heute steht das Projekt vor dem Baustart. Wegen zahlreichen Rekursen und Referenden und einer kleinen, aber hartnäckigen Gegnerschaft dauerte der Prozess zwar deutlich länger als ursprünglich geplant. Heute ist aber alles bereit: Die Planungsarbeiten sind abgeschlossen, die Baubewilligung liegt vor und die Finanzierung ist gesichert. Namhafte Unterstützungsbeiträge von Dritten reduzieren die finanzielle Belastung der Stadt und sorgen für eine breite Abstützung des Projekts.

Das schrittweise Vorgehen bei Bau- und Investitionsprojekten hat sich beim Zeughausprojekt als richtig erwiesen. Zum schrittweisen Vorgehen gehört, dass eine radikale Korrektur an einem früheren Schritt zwangsläufig auch Auswirkungen auf die nachfolgenden Schritte hätte. Weitreichende Änderungen an der Bestellung zur Unzeit lösen einen grossen Planungsaufwand aus, mit entsprechenden Konsequenzen auf den Terminplan und die Kosten.



Frage 1:

«Mit welchen Bau-Kosten rechnet der Stadtrat für dieses «Kultur-Regal»? Wie hoch sind die Kosten der einzelnen Bauteile (Kinos, Restaurant, Kleiner und grosser Saal für «Theater- und Tanzproduktionen», Lesungen, Comedy-Vorstellungen oder Vorträge)?»

Antwort:

Das Kultur- und Begegnungszentrum (KUZU) besteht aus drei Baukörpern: Regal, Saal und bestehendes Gebäude K2. Insgesamt bildet das KUZU eine Einheit, die eng miteinander verflochten ist und ein gemeinsames Untergeschoss hat. In diesem Untergeschoss befinden sich die Parkgarage und unterhalb des Regals die Haustechnik und die Wärmezentrale der Energie Uster AG für das Erdsondenfeld, die Solaranlage und das Fernwärmenetz. Die Erstellungskosten lassen sich deshalb nicht auf die einzelnen Bauteile aufteilen. Ebenso wenig kann ein Bauteil nachträglich einfach so aus dem Bauprojekt herausgestrichen werden, wie dies z.B. die Initiative «Rettet unsere Bäume auf dem Zeughausareal» fälschlicherweise behauptet. Einzeln ausgewiesen werden können hingegen die Ausstattungskosten. Bei Kinosaal 2 betragen diese insgesamt rund 200 000 Franken.

Frage 2:

«Betrachtet der Stadtrat angesichts der angespannten Finanzlage der Stadt Uster die Erstellung des Nebengebäudes immer noch als dringend resp. zwingend notwendig?»

Antwort:

Beim Regal handelt es sich um das Herzstück des Kultur- und Begegnungszentrums. Die gering-schätzende Bezeichnung «Nebengebäude» ist nicht zutreffend.

Der Stadtrat setzt mit dem KUZU die Bestellung um, die der Gemeinderat mit der Weisung 102/2017 beschlossen hat und die das Volk mit an zwei Abstimmungen bestätigt hat. Das Raum- und Nutzungskonzept ist in Mitwirkungsverfahren mit den aktuellen und zukünftigen Nutzenden entwickelt, regelmässig überprüft und angepasst worden. Insgesamt werden mit dem KUZU keine zusätzlichen Kapazitäten und Infrastrukturen geschaffen. Vielmehr werden bestehende und bewährte Nutzungen auf dem Zeughausareal zusammengefasst. So wird der Saal den Stadthofsaal ersetzen und weiterhin 600 Plätze anbieten. Die Bühne im Regal wird die Bühne des Central ersetzen, aber weniger Zuschauerplätze anbieten. Die beiden Kinosäle ersetzen das Kino qtopia und weisen gesamthaft weiterhin 120 Plätze aus.

Im Untergeschoss des Regals befinden sich die Haustechnik und die Zentrale für die Erdsonden und das Fernwärmenetz. Das Erdsondenfeld wird das Areal und benachbarte Liegenschaften klimaneutral im Sommer mit Kälte und im Winter mit Wärme versorgen.

Schliesslich beteiligt sich der Kanton Zürich am Projekt mit 10 Millionen Franken. Für den Kanton ist der Bedarf nach Infrastruktur für Kultur, Wirtschaft, Bildung und Gesellschaft in regionalen Zentren wie Uster erwiesen. Gleiches gilt auch für die Ernst-Göhner-Stiftung, welche das Projekt mit einem Beitrag von 750 000 Franken an die Zeughaus Uster AG unterstützt. Ein Verzicht auf das Herzstück des Kultur- und Begegnungszentrums hätte auch ein Verzicht auf diese Drittmittel zur Folge.

Frage 3:

«Mit welchen Mietbedingungen und mit welchen Mietzinsen müssen die künftigen Betreiber dieses Regals rechnen?»

Antwort:

Die Bewirtschaftung und Vermietung des Areals richtet sich nach der Zeughausarealverordnung, welche die Stimmbewölkerung am 9. Juni 2024 angenommen hat. Die Stadt wird das überbaute Areal zu einem kostendeckenden Mietzins an die Zeughaus Uster AG vermieten. Die Miete setzt sich hauptsächlich aus den Kapitalkosten für Amortisation und Verzinsung zusammen und wird in der Grössenordnung von 2 Millionen Franken liegen.



Die Zeughaus Uster AG wird das Areal bewirtschaften, die Bewirtschaftungskosten der Stadt verrechnen und die Räume temporär für Veranstaltungen vermieten. Die Mietpreise werden kostendeckend sein und Ustermer Vereinen wird ein Rabatt von 30 % gewährt. Die Zeughaus Uster AG hat die Vermietungsgebühren noch nicht festgelegt.

Frage 4:

«Ist die Notwendigkeit für zwei Kinos im Kultur-Regal ausgewiesen? Welche Grundlagen und welche Bedürfnisnachweise für zwei Kinos liegen vor? Welche Mietpreise für künftige Betreiber der Kinos wären zu erwarten?»

Antwort:

Für den Kinobetrieb wurde 2018 vom Kino qtopia ein Betriebskonzept erstellt. Diese wies nach, dass 120 Kinoplatze für eine Stadt mit 36 000 Einwohnenden und einem Einzugsgebiet von über 100 000 Personen realistisch sind. Insbesondere, wenn neben dem regulären Programm zielgruppenspezifische Angebote für Kinder, Jugendliche, ältere Menschen und Schulen angeboten werden. Das Konzept orientierte sich an den Erfahrungen aus Frauenfeld (Kino Luna), Winterthur (Kino Cameo), St.Gallen (KoniK) und Männedorf (Kino Wilder Mann). Der Kinobetrieb kann wirtschaftlicher geführt werden, wenn er ein breites Programmangebot bietet, wofür die 120 Plätze auf zwei Säle verteilt werden müssen.

Die Covid-Krise hat in der Kinolandschaft allerdings zu einem massiven Zuschauerrückgang geführt, von dem sich die Branche nur langsam erholte. Seit 2026 zeigen die Zahlen aber wieder steil nach oben. Auch in Uster vermeldet das Kino qtopia steigende Zahlen. Insbesondere Filmvorführungen mit einem Rahmenprogramm oder Gästen werden sehr gut besucht und sind häufig ausverkauft.

Frage 5:

«Trifft es zu, dass das Team «Qutopia» nicht in die neuen Kinos im «Kultur-Regal» einzuziehen wollen/können? Was sind die Gründe dafür? Sind es allenfalls sehr hohe Mietkosten?»

Antwort:

Das Kino nennt sich «qtopia» und wird von einem Verein auf ehrenamtlicher Basis geführt. Die sehr lange Projektdauer des KUZU, das immer wieder durch Referenden und Rekurse gestoppt wurde, war für das qtopia-Team, aber auch für andere Kulturanbieter eine grosse Herausforderung, die Kraft und Motivation kostete. Zahlreiche freiwillige Mitarbeitende sind in dieser langen Zeit älter geworden und befinden sich nun teilweise im Pensionsalter. Qtopia hat der Stadt mitgeteilt, dass sie gerne das Kino am heutigen Standort bis zum Ende betreiben werden. Einen Umzug und den anschliessenden Betrieb der neuen Kinos auf dem Zeughausareal kann und möchte der Verein aus personellen, altersbedingten und organisatorischen Gründen nicht mehr übernehmen.

Frage 6:

«Stehen zum heutigen Zeitpunkt Betreiber der zwei neuen Kinos fest? Wenn nicht, weshalb nicht?»

Antwort:

Für den Betrieb des Areals und des Kinos ist die Zeughaus Uster AG zuständig. Sie prüft für den Kinobetrieb mehrere Optionen. Im Vordergrund steht ein Konzept, bei dem eine lokal verankerte Trägerschaft von einem professionellen Betrieb unterstützt wird und Matineen oder Formate wie «Kino mit Gästen» weitergeführt werden können. Bevor diese Optionen verbindlich geprüft werden können, muss der Baustart erfolgt sein und Planungssicherheit bestehen.

**Frage 7:**

«Wie stellt sich der Stadtrat den Betrieb dieses Kultur-Regals vor? Könnte es wirtschaftlich betrieben werden und damit selbstständig überleben oder müsste die Stadt wieder finanziell einspringen? Mit welchen jährlichen Kosten?»

Antwort:

Der Stadtrat stellt sich den Betrieb des Regals und des gesamten Zeughausareal so vor, wie es in der Zeughausarealverordnung festgelegt ist, die von der Stimmbevölkerung am 9. Juni 2024 genehmigt wurde. Die Zeughaus Uster AG wird die Räume zusammen mit den notwendigen Dienstleistungen kostendeckend bereitstellen. Die Kulturanbieter werden ihrerseits die Programminhalte erarbeiten. Für die Finanzierung der Veranstaltungen können sie wie bisher ein Kulturfördergesuch an die Stadt einreichen. Diese Strukturen und Prozesse sind etabliert, legitimiert und haben sich in der Praxis bewährt.

Frage 8:

«Weshalb will der Stadtrat im 2. Obergeschoss des Nebengebäudes einen grösseren Raum als Ersatz für den Kunstraum im Zeughaus K2 erstellen? Wie hoch sind die Kosten für diesen Ausstellungsraum? Was soll dort ausgestellt werden und wie hoch wäre der jährliche Benutzungsgrad (Anzahl Ausstellungen, Anzahl Besucher)? Mit welchen Mietpreisen wird gerechnet?»

Antwort:

Der Ausstellungsraum im Regal wird den heutigen Kunstraum im K2 ersetzen und auch für die Kunstaussstellungen benötigt, die bisher im Eventraum K1 stattfanden. Der Kunstraum K2 wird aktuell von der Künstlergruppe Uster für ihre Jahresausstellung genutzt (11. bis 20. September 2026). Weitere Nutzende sind der Kunstverein Uster, Ausstellungsanbieter aus der Region und aus Zürich oder Formate wie die Legoaussstellung BRIXPO und das Kulturvermittlungsprojekt «Kultur-märz», das mit den Ustermer Schulen realisiert wird. Wie in Antwort 1 bereits ausgeführt wurde, können die Raumkosten nicht gesondert ausgewiesen werden. Die Ausstattungskosten sind gering und betreffen hauptsächlich das Beleuchtungssystem und Stellwände.

Frage 9:

«Genügt der Kunstraum im K2 den heutigen und künftigen Bedürfnissen nicht? Weshalb nicht?»

Antwort:

Der heutige Kunstraum im K2 ist nicht geheizt, hat ein ungenügendes Raumklima, bietet keinen Schutz vor Diebstahl und hat eine schlechte Akustik. Im KUZU wird das Erdgeschoss als Foyer benötigt und steht deshalb nicht mehr zur Verfügung.

Frage 10:

«Wievielmals wurde dieser Kunstraum benützt und durch wen und mit welchen Themen und welche Teilnehmerzahlen wurden jeweils registriert? Wurden für diese Veranstaltungen Mieten verlangt? Von wem und wie hoch waren/sind die Mieten?»

Antwort:

Gemäss den Daten der Zeughaus Uster AG wurde der Ausstellungsraum K2 im Jahr 2026 bisher 16-mal vermietet. Dabei handelt es sich in der Regel um mehrtägige Mietverhältnisse. Weil der Raum unbeheizt ist, sind Vermietungen nur in den warmen Monaten möglich.



Mietende waren: Kulturmärz, Merge Dance Collective, Ausstellung Viva Vielfalt, Zeughausfest, Ausstellung Perspektiven, H2U Openair, BriXpo, ArtWomen, Salon Kunst, Künstlergruppe Uster und einzelnen Firmenanlässe. Der Mietertrag betrug 2026 bisher 13 442 Franken.
2025 waren es 13 Vermietungen mit einem Mietumsatz von 21 589 Franken.
2024 waren es 14 Vermietungen mit einem Mietumsatz von 17 303 Franken.

Frage 11:

«Welche Nutzungen sind in den durch den Auszug des Kunstraumes aus dem K2 freiwerdenden Flächen vorgesehen? Stehen Nachmieter fest? Wenn nicht, weshalb nicht?»

Antwort:

Nutzung im EG des K2 sind: Foyer für den Saal und das Regal, Küche für den Saal (Saaloffice), Tisch- und Stuhllager, Garderobe, WC-Anlagen, Werkstatt, Büroräume Bewirtschaftung und Erschliessung OG.

Frage 12:

«Welche Nutzungen sind für die Räume des ehemaligen «House of Mezze auf dem Zeughausareal vorgesehen?»

Antwort:

Bezüglich Erdgeschoss siehe Antwort 11. Für das Obergeschoss K2 liegt aktuell noch keine Nutzung vor. Im Wettbewerbsprojekt war der Einzug der Musikschule vorgesehen, später der Umzug der Stadtbibliothek. Beide Nutzungen stehen heute nichtmehr zur Disposition.

Frage 13:

«Wie hoch wären die Kosten für den Restaurant-Teil im Nebengebäude des Zeughaus-Areals?»

Antwort:

Das Restaurant im Regal wird durch die Zeughaus Uster AG verpachtet. Der Pachtzins richtet sich nach dem realisierten Innenausbau und den Möglichkeiten für die Bewirtschaftung ausserhalb des Restaurants (Foyer, Saal, Regal). Die Kosten für den Ausbau des Restaurants sind noch nicht fixiert und abhängig davon, welche Ausbauten zulasten des Pächters gehen.

Frage 14:

«Befürchtet der Stadtrat nicht auch, dass nach dem Auszug des «House of Mezze» ein zusätzliches, neues Restaurant im «Kultur-Regal» auf städtischem Areal zu einer ruinösen Konkurrenz zwischen den bestehenden Restaurants und Bars führen wird?»

Antwort:

Der Stadtrat teilt diese Befürchtung nicht. Der erfolgreiche Betrieb des «House of Mezze» hat das wirtschaftliche Potenzial des Standortes aufgezeigt. Mit dem Kultur- und Begegnungszentrum wird das Areal zudem stärker frequentiert werden, was sich positiv auf dem Umsatz der Gastronomie auswirken wird.

Frage 15:

«Welche Rechtsgrundlagen verpflichten die Stadt Uster zur Führung und/oder Bereitstellung von Räumen für die Gastronomie?»

Antwort:

Die Stadt wird auf dem Zeughausareal keine Gastronomie betreiben. Rechtgrundlage für den Bau der Gastronomie bilden die Weisung 107/2017 sowie die Volksabstimmungen vom 13. Juni 2021 und 9. Juni 2024.



Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 510/20226 des Ratsmitglieds Paul Stopper betreffend «Zeughaus-Areal, Kosten und Nutzung des Nebengebäudes («Kultur-Regal») mit Kinos, einer Terrasse, Balkon, Ausstellungsräumen und einem Restaurant» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber