

Uster muss Platz schaffen für weitere 7000 Einwohner

USTER Die Vorgaben des Kantons sind klar: Das Bevölkerungswachstum, das er prognostiziert, soll in Orten erfolgen, in denen bereits heute viele Menschen leben und die vom Verkehr gut erschlossen sind – zum Beispiel in Uster. Konkret fordert der Kanton, dass Uster in den nächsten 20 Jahren Platz für 7000 zusätzliche Einwohner schaffen soll. Dazu sollen 3500 zusätzliche Arbeitsplätze entste-

hen. Dieses Wachstum muss auf bestehendem Siedlungsgebiet erfolgen, wie der Stadtrat am Dienstag an einer Pressekonferenz klarstellte.

«Wir müssen also die Stadt, die bereits existiert, künftig dichter bauen», sagte Stadtpräsident Werner Egli. Um den Vorgaben des Kantons nachzukommen, hat der Stadtrat das Projekt «Stadtraum Uster 2035» lanciert. *rbr*

Uster plant die 40 000-Einwohner-Stadt

USTER Kanton und Bund geben es vor: Uster muss in den nächsten 20 Jahren Platz schaffen für 7000 zusätzliche Einwohner. Das geht nur durch Verdichtung. Die Stadt muss nun definieren, wo diese stattfinden soll.

Am Anfang stehen Prognosen, daraus resultieren dann Vorgaben: Das Statistische Amt des Kantons Zürich rechnet damit, dass die Bevölkerung im Kanton in den kommenden 20 Jahren um 250 000 Einwohner wachsen wird. 7000 davon sollen in Uster Platz finden. Das heisst: Uster muss bis 2035 eine Stadt für über 40 000 Einwohner planen.

Wie das gehen soll, präsentierte der Ustermer Stadtrat am Dienstag. Als Erstes will er ein Stadtentwicklungskonzept erstellen. Darauf aufbauend soll eine neue Richt- und Nutzungsplanung entstehen (siehe Box). «Diese legt fest, wie und wo Uster wachsen soll», sagte Stadtpräsident Werner Egli (SVP).

Wohnen mit dem Verkehr?

Die Bedingungen für Usters Entwicklung sind vorgegeben. So verlangt der kantonale Richtplan, dass die Stadt kein weiteres Bauland ausschneiden darf. «Uster kann nur über innere Verdichtung wachsen. Wir müssen enger zusammenrücken», sagte Sozialvorsteherin Barbara Thalmann (SP). Oder positiver ausgedrückt: «Uster muss urbaner werden.»

Für die Stadtplanung werfe diese Vorgabe zahlreiche Fragen auf. Etwa: Wo gibt es die Möglichkeiten, mehr Wohnraum zu schaffen? Wie stellt man die soziale Durchmischung der Bevölkerung sicher? Wie viele Schulhäuser braucht die zusätzliche Bevölkerung? Wo soll gearbeitet werden? Wo sollen Angebote für Kultur und Freizeit entstehen? Wie regelt man den Mehrverkehr, den Wachstum automatisch mit sich bringt? «Es gilt zu ermitteln, was eine Stadt mit 40 000 Einwohnern braucht, wie wir sie gestalten wollen und wo es dafür die Möglichkeiten gibt», sagte Thalmann.

Stadt befragt Bevölkerung

Ziel der Stadt ist es, bei diesem Prozess die Bevölkerung mit einzubeziehen. «Ortsplanung funktioniert nur, wenn sie die vorhandenen Bedürfnisse aufnimmt und dann zu einem stimmigen Bild zusammenführt», sagte Thalmann. So führt die Stadt für das Stadtentwicklungskonzept etwa eine Bevölkerungsumfrage in allen Quartieren durch. Dazu sollen auch der Gemeinde- und Interessensvertreter in die Arbeit eingebunden werden. Die Herausforderungen seien gross, sagt Thalmann: «In Zukunft müssen in Uster mehr Menschen auf gleichem Raum leben, aber die Lebensqualität soll dabei nicht sinken, sondern eher steigen», sagte Thalmann.

Raphael Brunner



Usters Zukunft? Die «bauliche Verdichtung» ist in gewissen Gebieten bereits Realität wie hier bei der Überbauung Kern Nord.

Archivbild Markus Zürcher

DER WEG ZU «USTER 2035»

In sechs Jahren zur neuen Ortsplanung

Eine neue Ortsplanung soll die Grundlage für das Uster der Zukunft schaffen. «Stadtraum Uster 2035» nennt der Stadtrat das Projekt. Die Revision der letztmals vor 30 Jahren überarbeiteten Planung soll in drei Schritten geschehen: Als Erstes erarbeitet die Stadtplanung ein Stadtentwicklungskonzept. Auch die Bevölkerung soll sich daran beteiligen. Das Konzept soll aufzeigen, wie das Uster der Zukunft gewünscht wird. Davon ausgehend erstellt die Stadt als Zweites einen neuen Richtplan, der einen Siedlungs-, einen Landschafts- und einen Verkehrsplan enthält, sowie einen Plan zu den öffentlichen Bauten und Anlagen. Als Drittes erfolgt dann die Revision der Nutzungsplanung mit der Bau- und Zonenordnung.

«Echoräume» beraten mit

Die Verantwortung für das Projekt «Stadtraum Uster 2035» liegt beim Stadtrat. Die Leitung liegt bei einem Steuerausschuss. Dieser besteht aus Stadtpräsident Werner Egli, Bauvorstand Thomas Kübler und Sozialvorsteherin

Barbara Thalmann sowie Stadtplaner Patrick Neuhaus.

Ebenfalls mit in die Planung einbezogen werden sogenannte Echoräume: Der eine setzt sich zusammen aus den Mitgliedern der Kommission Planung und Bau des Gemeinderats, zu denen zusätzlich noch einer der drei fraktionslosen Gemeinderäte Paul Stopper, Werner Kessler (beide BPU) und Jürg Göskens stösst. Der andere «Echoraum» umfasst eine Gruppe von Interessenvertretern aus Wirtschaft, Gewerbe, Baugenossenschaften und Quartiervereinen.

1,7 Millionen Franken nötig

Der Stadtrat rechnet damit, dass die gesamte Revision der Ortsplanung mindestens sechs Jahre dauert. Damit sie ab 2017 starten kann, muss der Gemeinderat einen Kredit von knapp 1,7 Millionen Franken bewilligen. Bauvorstand Thomas Kübler sagt: «Was unspektakulär daherkommt, ist für die Entwicklung unserer Stadt von grösster Bedeutung.»

Nachgefragt



Patrick Neuhaus
Stadtplaner
von Uster

«Wachstum ist eine Chance»

Was bedeutet es für Uster, wenn hier in 20 Jahren 7000 Menschen mehr leben sollen?

Patrick Neuhaus: Uster wird städtischer werden. Für manche mag das bedrohlich klingen, ich betrachte es jedoch als Chance: Bessere ÖV-Anschlüsse, mehr Kultur, ein Stadtzentrum mit Restaurants und Läden – all das ist nur möglich, wenn die Nachfrage vor Ort steigt. Wachstum ist eine Chance für eine lebendige und attraktive Stadt.

Welche Rolle spielt die Stadtplanung dabei?

Wir schaffen die Rahmenbedingungen. Zum Beispiel durch ein Verkehrskonzept, das die Anbindung verschiedener Grundstücke verbessert und so für die Nutzer attraktiver macht. Oder durch eine neue Bau- und Zonenordnung, die dichteres und höheres Bauen ermöglicht, aber gleichzeitig dafür sorgt, dass die Qualität stimmt.

Das Wort Verdichtung weckt oft Ängste. Wie treten Sie diesen entgegen?

Wir müssen für eine Verdichtung sorgen, die positive Auswirkungen

hat. Zum Beispiel soll Uster nicht gleichmässig um 20 Prozent dichter bebaut werden, sondern nur dort, wo es Sinn macht.

Wo?

Sicher im Zentrum oder an Orten wie dem Zeughausareal, rund um das Gerichtsgebäude oder im Gebiet neben dem Stadthofsaal. An diesen Orten ist die Entwicklung bereits eingeleitet und wird auch auf den angrenzenden Arealen fortschreiten.

Heisst Verdichtung Hochhäuser statt Einfamilienhäuser?

Nein. Hochhäuser sind kein Instrument der Verdichtung. Entscheidend ist, wie hoch die Ausnutzung in einem Gebiet sein darf. Wird in die Höhe gebaut, muss dafür am Boden Raum frei bleiben. Verdichten heisst, dass an bestimmten Lagen eine höhere Nutzungsdichte angestrebt wird als heute. Neben den vorher erwähnten Arealen kann dies auch in traditionellen Wohnquartieren erfolgen.

Dafür müssen Sie aber die Grundstückbesitzer gewinnen.

Natürlich. Die Stadtplanung kann nur den Rahmen für Ent-

wicklung vorgeben, die Möglichkeiten und die Beschränkungen. Bauen müssen die Grundeigentümer, grösstenteils Private. Davon sind wir aber noch weit entfernt. Zuerst gilt es festzulegen, wohin der Weg gehen soll.

Wie wollen Sie bei diesem Prozess die Bevölkerung einbinden?

Stadtplanung muss die Grundlagen liefern, dass sich eine Stadt so entwickelt, wie es gewünscht und akzeptiert ist. Dafür muss man die Bedürfnisse der Bevölkerung kennen. Hauptaufgabe der Stadtplanung und der Politik ist es dann, diese Bedürfnisse aufeinander abzustimmen.

Wie wird sich das Gesicht Usters in den kommenden Jahren verändern?

Ziel ist es, die bestehende Qualität zu wahren und weiterzuentwickeln. Im Zentrum kann das heissen, dass es mehr Gebiete wie die Kern-Überbauung gibt, die ja jetzt erst fertiggestellt wird. In Wohngebieten wird es vielleicht mehr Siedlungen wie Im Werk geben.

Interview: Raphael Brunner