

«Zeughausareal braucht ein klares Profil»

USTER. Die SP Uster hat schon länger angekündigt, dass sie in Sachen Ausgestaltung des Zeughausareals ein Wörtchen mitreden wolle. Den Worten lässt sie nun Taten folgen: Sie macht Einwendungen zum öffentlich aufgelegten Gestaltungsplan.

CHRISTIAN BRÜTSCH

Das Zeughausareal in Uster hat die Tendenz, zu einem dieser langwierigen politischen Prozesse und zum Spielball vieler Interessengruppen zu werden. Die Ausgangslage für die Stadt ist nicht ganz einfach. Hatten die Vorväter das Areal im guten Willen der Armee geschenkt, will diese nun mit einem Halbverkauf Profit aus dem mehr oder weniger brachliegenden Gelände schlagen. Armasuisse, die heutige Eigentümerin, hat der Stadt Uster die Hälfte des

Areals zum Kauf angeboten und will die andere Hälfte in einem Gesamtgestaltungsplan gewinnbringend nutzen.

Mit sechs Vorschlägen zum Ziel

Hier setzt nun die SP den Hebel an. Einleitend schreibt sie, dass weder zu den Änderungen im Richt- und Zonenplan noch zum dem Gestaltungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept Anmerkungen gemacht werden. Anders sieht es beim privaten Gestaltungsplan aus, der von der SP an verschiedenen Orten bemängelt wird.

Insgesamt sechs Punkte hat sie ausformuliert.

Wohnen für alle

Die Wohnungen auf dem Zeughausareal sollen gemeinnützigen Wohnbauträgern vorbehalten bleiben – und zwar alle. Begründet wird dieser in letzter Zeit häufig von SP-Seite angeführte Wunsch durch die hohen Mieten, die bezahlt werden müssen.

«In der Stadt Uster hat sich seit 2006 der Preis für Bauland verdoppelt, immer mehr Menschen haben Mühe, bezahlbaren Wohnraum zu finden», schreibt die SP-Fraktion in ihrer Mitteilung. In der Einwendung führt sie an, dass für eine Vierzimmerwohnung an durchschnittlicher Lage 2900 Franken Miete bezahlt werden müssen.

Für eine lebendige Stadt sei aber eine gesunde Durchmischung nötig. «Wohnbaugenossenschaften sind Vorreiter für neue Entwicklungen im Wohnbereich, wovon die Stadt Uster profitieren kann und soll.» Als Vorreiter sieht die SP die Genossenschaften in den Bereichen verdichtetes Bauen, Wohnen im Alter oder dem generationenübergreifenden Wohnen.

Sie ist der Meinung, dass Korrekturmassnahmen, um diese Durchmischung herbeizuführen, durch die Stadt mit den geforderten Auflagen getätigt werden müssten. Der private Wohnungsmarkt könne von sich aus nicht in ausreichendem Mass bezahlbare Wohnun-

gen, die auch für Familien oder Haushalte mit geringem Einkommen bezahlbar sind, zur Verfügung stellen.

Keine Läden – dafür Gewerbe

Verkaufsläden sollen nach dem Wunsch der linken Partei keine auf dem Zeughausareal zu finden sein. «Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb nun zusätzlich auch noch auf dem Zeughausareal Verkaufsnutzungen zulässig sein sollen, wenn im Stadtzentrum doch die Nutzungstrilogie Verwaltungszentrum – Kulturzentrum – Einkaufszentrum gelten soll.» Die SP schränkt jedoch ein, wenn es sich bei der Verkaufsnutzung um gastronomische Angebote handle, dann solle die Nutzung darauf beschränkt werden.

Ebenfalls keine Gnade findet die Idee, dass im Ostteil Büros eingerichtet werden können. Dies ist die Hälfte, die der Armasuisse von der Stadt abgekauft werden kann. «Bislang war die politische Absicht klar, dass dieser Teil öffentlichen Nutzungen und gegebenenfalls einem Tagungszentrum mit Hotelnutzung sowie den vorhandenen Nutzungen im Haus K vorbehalten bleiben soll.»

Hingegen sollen Gewerbetreibende, kleinere produzierende Betriebe oder solche aus der Kreativwirtschaft sehr wohl auf dem Zeughausareal eine Bleibe finden. Für sie soll ein Drittel der zulässigen Nutzung des Areals reserviert werden.

Einmal mehr kommt auch die Idee auf, dass die Stadt Uster das ganze Zeughausareal kaufen soll. Da dies im momentanen Stand der Verhandlungen eher unrealistisch ist, will die SP zumindest die ersten Schritte eingeleitet wissen, sollte sich dereinst die Armasuisse doch noch zu einem Verkauf des ganzen Areals durchringen. Eigentlich muss die Stadt nicht aktiv werden. In den Verträgen wird ihr ein Vorkaufrecht eingeräumt. Gleichzeitig wurde der Stadt vom Parlament der Auftrag erteilt, für die Stadtentwicklung wichtige Flächen zu erwerben. «Ein strategisch wichtigeres Areal als das Zeughausareal ist nicht denkbar», ist die SP überzeugt.

Areal mit Charakter

Zum Schluss stellt sich die Linke die Frage, ob ein privater Gestaltungsplan überhaupt das geeignete Instrument ist. Sie schlägt deshalb vor, dass ein öffentlicher Gestaltungsplan ausgearbeitet wird. Die Planungshoheit für dieses zentrale Stück Land müsse zwingend bei der Stadt sein.

Zusammenfassend strebt die SP ein Zeughausareal an, das ein klares Profil, einen eigenständigen Charakter hat. Dabei sollen die öffentlichen Interessen stark gewichtet werden. Der jetzt aufgelegte Gestaltungsplan erfülle diese Anforderungen nicht. Es wird befürchtet, dass das Zeughausareal zu einem städtischen Raum wie viele andere wird.

Jetzt ist
'fast' alles
pflanzbereit!

ANZEIGE

