



Uster, 6. Dezember 2016
Nr. 87/2016
V4.04.70

Zuteilung: RPK

Seite 1/20

**ANTRAG 87/2016 DES STADTRATES: REVISION ORTS-
PLANUNG, PROJEKT «STADTRAUM USTER 2035», KENNT-
NISNAHME PROJEKTABLAUF UND KREDITBEWILLIGUNG**

Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 1 lit. c und Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Projekt «Stadtraum Uster 2035» zur Revision der Ortsplanung wird Kenntnis genommen.**
- 2. Der Einbezug des Parlamentes in den Planungsprozess durch die stadträtliche Kommission «Echoraum 1» (Einbezug, Zusammensetzung und Formales gemäss diesem Antrag) wird unterstützt.**
- 3. Für das Projekt «Stadtraum Uster 2035», Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept» und Phase 2 «Richtplanung», wird ein Investitionskredit von 1 670 000 Franken genehmigt.**
- 4. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler



GESCHÄFTSFELD STADTRAUM UND NATUR / LEISTUNGSGRUPPE STADT- UND VERKEHRSPLANUNG

A Strategie

| | |
|-----------------|---|
| Leitsatz | I. Uster ist attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität. II. Uster ist Standort mit Entwicklungspotential für Unternehmen. |
| Schwerpunkt Nr. | 1 Uster ermöglicht Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort. 5 Uster setzt Akzente in der Stadtentwicklung und Verkehrsplanung. 10 Uster entwickelt Standorte für Unternehmen. |
| Massnahme | 1.1 Wir überarbeiten die langfristige Boden- und Immobilienpolitik und berücksichtigen diesen in der Ortsplanungsrevision. 5.1 Wir beziehen die Bedürfnisse der Quartiere/Aussenwachen in die Stadtentwicklung mit ein. 5.2 Wir erstellen ein gesamtheitliches Verkehrskonzept im Rahmen der Revision der Ortsplanung und des Verkehrsrichtplanes. 10.1 Wir ermöglichen im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine höhere Ausnutzung. |

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

| | |
|-----------|---|
| Bestehend | Z 01 Interdisziplinär und fachlich fundierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Sichtweisen. Z 02 Sicherstellung der städtebaulichen Qualität durch schrittweise Anpassung der Richt-, Nutzungs- und Verkehrsplanung an die sich ändernden Bedürfnisse von Bevölkerung, Wirtschaft sowie gesetzlichen Bestimmungen. |
| Neu | - |

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

| | |
|-----------|---|
| Bestehend | |
| Neu | - |

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

| | |
|-----------|---|
| Bestehend | |
| Neu | - |

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

| | |
|-----------|---|
| Bestehend | |
| Neu | - |

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Einmalig Investitionsrechnung | 1 670 000 Mio. Franken |
|-------------------------------|------------------------|



| | |
|----------------------------|---|
| Einmalig Laufende Rechnung | - |
| Folgekosten total | - |
| - davon Kapitalfolgekosten | |
| - davon übrige Mehrkosten | |

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

| | |
|--|-------|
| Veränderung Begründung bei Veränderung: | Keine |
|--|-------|

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc.

| |
|-------|
| Keine |
|-------|



A. Ausgangslage

Die kommunale Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Uster ist über 30 Jahre alt. Sie war Grundlage für die prosperierende Entwicklung unserer Stadt. 1997 erfolgte eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Nutzungspläne müssen periodisch, spätestens jedoch nach 15 Jahren überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse geändert haben. Es gibt aber auch materielle Gründe, dass die Ortsplanung überprüft und in einzelnen Teilen justiert werden muss.

Wichtige, übergeordnete Planungen und Gesetzgebungen sind aktuell neu festgesetzt worden oder werden zeitnah ihre Festsetzung erfahren. Dazu gehören der kantonale und der regionale Richtplan sowie gesetzliche Vorgaben betreffend Mehrwertausgleich, gemeinnütziger Wohnungsbau oder die Harmonisierung der Baubegriffe. Die Inhalte dieser übergeordneten Planungen müssen auf Stufe kommunaler Planung berücksichtigt werden. Eine Revision der kommunalen Planungsinstrumente jetzt einzuleiten ist daher zeitlich sinnvoll.

Eine Gesamtrevision der Ortsplanung ist eine äusserst umfangreiche Aufgabe für das Gemeinwesen. Sie erfordert Ressourcen personeller und finanzieller Art. Mit verschiedenen Anpassungen der Strukturen und personellen Ergänzungen innerhalb des Stellenplanes und des Globalbudgets des Geschäftsfeldes Stadtraum und Natur hat der Stadtrat die personellen Ressourcen für diese Aufgabe geschaffen. Nun gilt es durch den Gemeinderat die finanziellen Ressourcen für die Planung zu genehmigen.

1. Ein Blick zurück

Kommunaler Richtplan 1984

Im Jahre 1984 setzte der Gemeinderat Uster gleichzeitig den kommunalen Richtplan und die Nutzungsplanung fest. Der Richtplan besteht aus den Teilrichtplänen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Die Themen Siedlung und Landschaft wurden in einem Plan zusammengelegt, da sich diese ergänzen und nur zusammen ein sinnvolles Ganzes ergeben. Demgegenüber erforderte die Darstellung des Versorgungsplanes eine Aufteilung in die Pläne Wasser, Energie, Elektrizität, Gas, Fernmelde- und Nachrichtendienst sowie Abwasser. Auch der Verkehrsplan wurde auf die zwei Pläne Strassen, Parkierung, öffentlicher Verkehr und Fuss-/Wanderwege/Radwege aufgeteilt. Der Bericht zum kommunalen Richtplan ist ein integrierender Bestandteil.

Verbindliche Vorgaben bildeten damals der kantonale Richtplan vom 10. Juli 1978 sowie der Entwurf des ersten regionalen Richtplanes der damaligen Planungsgruppe Zürcher Oberland (PZO) (heute Region Zürcher Oberland RZO). Grundlagen der kommunalen Planung bildeten die im Leitbild 1976 aufgeführten Leitsätze. Gegen den kommunalen Richtplan wurden im Rahmen der Mitwirkung durch die Bevölkerung 245 Einwendungen eingereicht, welche im Bericht zu den Einwendungen abgehandelt wurden. Es war kein Sonntagsspaziergang, vor allem der Verkehrsplan wurde hitzig diskutiert.

Nutzungsplanung 1984

Parallel zum Richtplan setzte der Gemeinderat am 4. Juni 1984 die kommunale Nutzungsplanung fest. Diese umfasste eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, Sonderbauvorschriften für das Gebiet «Wageren», 14 Ergänzungspläne mit Wald- und Gewässerabstandslinien, 6 Ergänzungspläne über den Aussichtsschutz sowie den Erschliessungsplan.



Auch die eigentümerverbindliche Nutzungsplanung war umstritten. Total gingen 79 Rekurse von Grundeigentümern mit zum Teil mehreren Anträgen ein. Deren Erledigung nahm mehrere Jahre in Anspruch. Aus diesem Grund wurde eine Teilgenehmigung angestrebt, wodurch der Zonenplan vom Regierungsrat am 29. Januar 1988, also vier Jahre nach Festsetzung durch den Gemeinderat, teilgenehmigt werden konnte. Der definitive Vollzug dieses umfassenden Planungswerkes beschäftigte indes die Stadt Uster noch weitere Jahre.

Gegenüber dem Zonenplan 1970, welcher ganz im Zeichen des unbegrenzten Wachstums (70 000 Einwohnende) und der verkehrsgerechten Stadt stand, erfolgte die kommunale Richtplanung 1984 auf der Basis des damals neuen Planungs- und Baugesetzes von 1975. Das erste Bundesgesetz über die Raumplanung aus dem Jahr 1980 forderte eine massive Redimensionierung der Bauzone. Uster nahm diesen Auftrag ernst und zonte 120 Hektaren rechtskräftig eingezontes Bauland in Landwirtschaftsland um. Dies hatte Entschädigungsforderungen von zweistelliger Millionenhöhe zur Folge. Das Bundesgericht war mehrmals Gast in Uster. Aber auch die Schätzungskommission und das Statthalteramt waren in diesem langwierigen Verfahren gefordert. Heute kann festgestellt werden, dass einzig für die neubezeichnete Freihaltezone in Winikon eine Entschädigung von 1,7478 Mio. Franken ausgerichtet werden musste, wobei der Kanton die Hälfte davon übernahm. In Niederuster wurden zwei Grundeigentümern früher bezahlte Kanalisationsbeiträge teilweise zurückerstattet. Mit einigen Landwirten konnte eine vertragliche Verzichtserklärung auf Entschädigungsforderungen ausgehandelt werden. Im Gebiet «Koppach» handelte es sich dabei um die beachtliche Fläche von über 5 Hektaren. Dieser Bereinigungsprozess dauerte bis ins Jahr 2000 und forderte die Exponenten der Stadt Uster sehr, ging es doch für alle Betroffenen um sehr viel Geld.

Parallel dazu wurden 130 Hektaren naturnahe Flächen mittels kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen rechtskräftig unter Schutz gestellt. All diese Bemühungen und das Erreichte war der Grund, dass Uster für die Stadtplanung im Jahr 2001 den renommierten Wakkerpreis erhielt.

Organisation

Die Vorbereitungen dieser durch den Gemeinderat Uster im Jahr 1984 beschlossenen Ortsplanung (Richt- und Nutzungsplanung) erfolgten bereits 1978. Bis zur Verabschiedung der Vorlage durch den Stadtrat hatte die stadträtliche Raumplanungskommission die Federführung inne, danach die parlamentarische Raumplanungskommission. Über alle Sitzungen wurde ein Verhandlungsprotokoll erstellt. Bis die Vorlage im Parlament beraten werden konnte, waren zahlreiche Sitzungen notwendig.

Zeitbedarf Revision Richt- und Nutzungsplanung

Die Erarbeitung der zeitgleich angegangene Richt- und Nutzungsplanung dauerte von 1978 bis 1984 rund sechs Jahre. Von der Richtplanfestsetzung des Gemeinderates am 7. April 1984 bis zur Genehmigung des Kantons am 18. Januar 1986 dauerte es weitere zwei Jahre. Damit beanspruchte der Richtplanprozess acht Jahre, die Nutzungsplanung gar 10 Jahre bis zu ihrer Teilgenehmigung durch den Regierungsrat am 29. Januar 1988.

Teilrevision Nutzungsplanung 1997

Am 1. Februar 1992 trat das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft. Es enthielt eine Anzahl von Neuregelungen, welche eine Änderung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster erforderten. In der Folge revidierte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 167b an der Sitzung vom 12. September 1994 die Bauordnung. Zugleich ordnete er, gestützt auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutzverordnung (LSV), den einzelnen Bauzonen die Empfindlichkeitsstufen zu. Auch beschloss der Gemeinderat einige untergeordnete Ergänzungen resp. Änderungen des Zonenplanes.



2. Wichtige Stadtentwicklungsprojekte der letzten Jahre

Nach der Festsetzung und Bereinigung der Ortsplanung setzte der Stadtrat auf klar bezeichnete Stadtentwicklungsprojekte. Im Vordergrund standen die Gebietsentwicklungen «Loren» und «Hohfuren», die Redimensionierung der Zürich-, See- und Berchtoldstrasse, die Neugestaltung des öffentlichen Raumes insbesondere im Nahbereich des Bahnhofes samt neuem Bushof, die Planung «Kern Nord» sowie die Transformation der heute nicht mehr existierenden Textilindustrie in hochwertigen Stadt- und Wohnraum mittels Gestaltungsplänen. Dank konsequenter Umfunktionierung der Verkehrsknoten in Verkehrskreiselanlagen konnte eine Verflüssigung des Individualverkehrs auf tiefem Geschwindigkeitsniveau erreicht werden. Jeder dieser einzelnen Planungsprozesse dauerten im Schnitt 10 Jahre.

Im Jahr 2007 genehmigte der Stadtrat den Gesamtplan der von ihm vorgängig formulierten städtischen Strategie. Der Gesamtplan beinhaltet ein Programm der städtebaulichen Entwicklungsachsen. Unter dem Motto: «Uster – Wohnstadt am Wasser», soll u. a. der Gewässerraum entlang des Aabachs aufgewertet und mit den städtischen Anlagen Zellwegerpark, Stadtpark und Park am Aabach, der Bevölkerung Erholungsraum mitten in der Stadt angeboten werden.

Ein weiterer Schwerpunkt gilt der Aufwertung des Zentrums sowie der Entwicklung eines nachhaltigen neuen Wohnquartiers mit einer ressourcen- und umweltschonenden Überbauung im «Eschenbühl». Seit einigen Jahren arbeitet die Stadt intensiv daran, die zentralen Gebiete zwischen Bahnhof, Stadtpark und Zeughausareal zu entwickeln. Uster soll ein Zentrum erhalten, das zu seiner Grösse passt – mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kulturangeboten, Hochpunkten, Plätzen und Grünräumen für die ganze Bevölkerung. Nach einer 2011 abgeschlossenen Testplanung über das ganze Zentrumsgebiet werden einzelne Gebiete modular entwickelt und realisiert. Dazu zählen das Zeughausareal, wo der Gemeinderat mit seiner Zustimmung zum Gestaltungsplan «Zeughausareal» an seiner Sitzung vom 21. September 2015 den Weg grundsätzlich freigemacht hat. Auch die Ustermer Stimmberechtigten haben sich für den Gestaltungsplan «Zeughausareal» ausgesprochen. Im Weiteren wurde durch den Gemeinderat der Gestaltungsplan «Am Stadtpark» festgesetzt, die Gestaltungspläne «Untere Farb» und «Park am Aabach» wurden vom Stadtrat überwiesen. Im Umfeld des Gerichtgebäudes ist eine Entwicklung mit gemischter Arbeits- und Wohnnutzung vorgesehen und der «Kern Süd» befindet sich aktuell im Bau.

3. Handlungsbedarf 2016

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) müssen Nutzungspläne periodisch, spätestens jedoch nach 15 Jahren überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse geändert haben. Mit der Teilrevision 1997 wurde diesem Gesetzesauftrag bezüglich der Nutzungsplanung Folge geleistet. Inzwischen sind wieder 19 Jahre vergangen. Es gibt aber noch weitere Gründe, die Ortsplanung zu überprüfen und in einzelnen Teilen zu justieren. Auch bei der Anwendung der Bau- und Zonenordnung traten im Rahmen des Bewilligungsverfahrens verschiedene inhaltliche und rechtliche Defizite und Vollzugsprobleme zutage. Es sind aber überwiegend übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen, welche eine Überprüfung, Teilrevision oder Gesamtrevision der Ortsplanung Uster auslösen.

Wir bewegen uns aber nicht im luftleeren Raum: Uster besteht. Die topographischen Gegebenheiten sind gesetzt. Die kantonalen und regionalen Raumplanungsvorgaben müssen zwingend übernommen werden. Das raumplanerische und rechtliche enge Grobkorsett ist gesetzt. Wo liegen neben den übergeordneten Vorgaben die Schwerpunkte bei einer Revision der Ortsplanung in Uster?



Aufgrund der heutigen Erkenntnisse besteht bei den nachfolgenden Fragen Klärungsbedarf:

- Ergibt die räumliche Überprüfung der zahlreichen strategischen Ziele und Massnahmen ein erstrebenswertes Gesamtziel? Oder bedarf es revidierter strategischer Vorgaben?
- Wie hoch ist die theoretische Bauzonenkapazität heute?
- Wie verändert sich die Bevölkerungsstruktur in Uster und was sind die resultierenden Ansprüche für die Stadtentwicklung?
- Bestehen ausreichend Landsicherungen oder Verdichtungsmöglichkeiten zur langfristigen Sicherstellung der öffentlichen Aufgaben (Schulen usw.)?
- Wie werden nach Revision des kantonalen Richtplanes die noch vorhandenen Reservezonen der Stadt Uster behandelt?
- Welches sind die Szenarien der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung bei einem Planungsziel 2035?
- Was wird unter differenzierter und qualitätsvoller Verdichtung verstanden?
- Soll entlang städtischer Strassenachsen eine erhöhte Ausnützung ermöglicht werden?
- Für welche Industrie- und Gewerbearten sollen Flächen gesichert werden?
- Für welche öffentlichen Aufgaben müssen Flächen bereitgestellt werden?
- Welchen Beitrag zur Zielerreichung der Verkehrslenkung können Leitsysteme für Fussgänger und Parkierung erwirken?
- Wird ein neuer Umgang mit schützenswerten Ortsbildern und Quartierstrukturen angestrebt?
- Sollen Freihalteflächen und öffentliche Räume im Siedlungsgebiet gestärkt und weiterentwickelt werden?
- Ist die Zentrumsentwicklung mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung auf Kurs und wie wird die Problematik der Parkierung bei publikumsintensiven Anlagen gelöst?
- Müssen zugleich die Inventare (Natur- und Landschaftsschutz oder Denkmalschutzinventar) angepasst werden?
- Wie können alternative Energien in Uster besser genutzt werden?
- Mit welchem Planungsprozess kann im Rahmen der Revision des kommunalen Verkehrsplanes eine mehrheitsfähige Verkehrsstrategie erarbeitet werden?
- Ist es realistisch, in Uster kooperative Planungsverfahren in Gebieten mit Kleinparzellenstrukturen zwecks höherer Ausnutzung durchzuführen?
- Welche Beiträge können zu Aspekten der Nachhaltigkeit im Rahmen der Ortsplanung geleistet werden?
- Wo werden Räume für Erholung, Freizeit und Kultur angeboten?
- Was sind die Entwicklungsvorgaben und inhaltlichen Schwerpunkte der Entwicklung im Grossriet Nänikon?
- Welche Landschaftsräume sollen zusätzlich zu den bereits bestehenden Bestimmungen erhalten und aufgewertet werden?



Die vorstehende Aufzählung ist weder systematisch noch vollständig. Sie soll indes etwas von den aufgeführten technischen Planungsinstrumenten (Richt- und Nutzungsplanung) ablenken und herauschälen, welche effektiven Fragen uns in Zukunft beschäftigen werden. Fragen der Verkehrsplanung werden bei der Bearbeitung der Richtplanung das zentrale Thema sein. Bei der Revision der Bau- und Zonenordnung werden Fragen der baulichen Nutzung im Vordergrund stehen.

4. Fazit: Gesamtrevision erforderlich

Wie dieser kurze Überblick zeigt, war die letzte Planungsrevision sowohl in ihren Zielen als auch in ihrer Wirkung äusserst erfolgreich. So konnte auf dieser rechtlich breit abgestützten Planungsgrundlage eine erfolgreiche Stadtentwicklung betrieben werden, welche noch heute zu stadtprägenden Projekten mit hohem Nutzen für das Gemeinwesen führt. Trotz dieses positiven Zwischenstandes ist eine Revision unumgänglich und vom Kanton eingefordert. Es gilt, die Planungsinstrumente auf die aktuellen Rahmenbedingungen der übergeordneten Vorgaben abzugleichen und eine über alle planungsrelevanten Themen konsolidierte Rechtsgrundlage für die Stadtentwicklung der nächsten zwanzig Jahre zu erarbeiten.

B. Übergeordnete Planung

Verschiedene Gesetze und Planungen auf Stufe Bund und Kanton wurden seit der letzten Gesamtrevision 1984 sowie der Teilrevision BZO 1997 angepasst oder sind zurzeit in Überarbeitung und stehen vor der Festsetzung. Nachfolgend werden die wichtigsten Vorgaben mit Auswirkung auf die Ortsplanung der Stadt Uster aufgeführt.

1. Überblick relevanter Vorgaben

Teilrevision Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Das 2012 revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) wurde als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative ausgearbeitet. Neu wurden Bestimmungen zur Siedlungsentwicklung nach innen in das Gesetz eingearbeitet und an der Volksabstimmung vom 3. März 2013 mit deutlichem Mehr gutgeheissen. Wichtiges Ziel der Revision ist es, eine weitere Zersiedlung in der Schweiz zu verhindern, indem ungünstig gelegene Bauzonen ausgezont und günstig gelegene Bauzonen verfügbar gemacht werden. Für das Abschöpfen der viel diskutierten planungsbedingten Mehrwerte enthält es die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde einer Gesamtrevision unterzogen und am 18. September 2015 durch den Kantonsrat festgesetzt. Er basiert auf dem Raumordnungskonzept (ROK), welches eine Gesamtschau für die künftige räumliche Ordnung im Kanton Zürich darstellt. Die Stadt Uster bildet im kantonalen Raumordnungskonzept (ROK) eines von mehreren kantonalen Zentren und ist Teil der urbanen Wohnlandschaft des Kantons. Es besteht hier bereits ein hoher Grad an Urbanität, wobei die Entwicklung im Bereich Wohnen im Vordergrund steht. Der Kanton Zürich prognostiziert bis 2030 ein Bevölkerungswachstum von rund 200 000 Personen, wovon 80 Prozent durch die Stadtlandschaften und die urbanen Wohnlandschaften aufgenommen werden sollen.

Seitens des Kantons wird das erwartete Wachstum entsprechend auf die Städte und Gemeinden verteilt. Die konkrete «Planungsvorgabe» erfolgte im Rahmen des «Gemeindeggesprächs» vom 11. März 2016 zwischen dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich und Vertretern der Stadt Uster. Die kantonale Entwicklungsvorgabe für die Stadt Uster wird mit 20 Prozent Wachstum vorgegeben. Dies ohne allfällige Entwicklungsreserven wie «Eschenbüel» oder «Grossriet», Nänikon. Entsprechend hat die Gesamtrevision sicherzustellen, dass durch eine gezielte Innentwicklung Bauzonenkapazitäten für zusätzliche 7000 Einwohnende und 3500 Arbeitsplätze ausgewiesen sind.



Regionale Richtplanung

Basis für die Revision des regionalen Richtplanes bildet das regionale Raumordnungskonzept Region Zürcher Oberland (ROK), welches von der Delegiertenversammlung am 30. Juni 2011 verabschiedet wurde. Dabei wird für die Region Zürcher Oberland ein raumplanerisches Zukunftsbild auf der Basis des kantonalen Raumordnungskonzeptes entwickelt. Der nächste Schritt ist nun die Revision des regionalen Richtplanes welcher vom 4. November 2016 bis am 18. Januar 2017 zur öffentlichen Vernehmlassung aufliegt. Die Region strebt die Genehmigung durch den Kanton im Jahr 2017 an.

Konkordat zur Baurechtsharmonisierung

Baubegriffe und Messweisen sind in den verschiedenen kantonalen Baugesetzen unterschiedlich definiert. Die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) hat sich zum Ziel gesetzt, die verwendeten Begriffe in den Baugesetzen zu harmonisieren. Am 22. September 2005 hat die BPUK die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Der Kantonsrat des Kantons Zürich hat im Juni 2015 entschieden, sich dem Konkordat zahlreicher Kantone nicht anzuschliessen, trotzdem gilt es, die Vorgaben des IVHB materiell durch die Gemeinden umzusetzen. Die Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster ist auf dieser neuen rechtlichen Basis durchzuführen.

Zweitwohnungsinitiative

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 15. März 2012 hat sich das Schweizer Volk für eine strenge Beschränkung des Zweitwohnungsbaus ausgesprochen. Auf die Stadt Uster hat die daraufhin vom Bund erlassene Verordnung keine direkten Auswirkungen, weil in Uster der Anteil von Zweitwohnungen unter 20 Prozent liegt, wobei erwähnt werden muss, dass Angaben zu den «zeitweise bewohnten Wohnungen» in Uster fehlen.

Gewässerschutzgesetz und -verordnung

Am 11. Dezember 2009 haben die eidgenössischen Räte als Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Lebendiges Wasser» eine Revision des Gewässerschutzgesetzes beschlossen. Diese ist seit 1. Januar 2011 in Kraft. Unmittelbarer Handlungsbedarf besteht bei der Sicherung des Gewässerraumes. Dabei geht es um die planerische Festlegung des Raumbedarfs der Gewässer. Diese muss bis spätestens Ende 2018 erfolgen.

Der Kanton Zürich ist momentan daran, in einem Pilotprojekt die Verfahren und die Zuständigkeiten für die Gewässerraumfestlegung zu klären. Die Stadt Uster ist in diesem Prozess Pilot-Gemeinde. Es ist das Ziel, ein allgemeines Verfahren zur systematischen Festlegung des Gewässerraumes bereitzustellen. Die planungsrechtliche Umsetzung des Gewässerraumes ist voraussichtlich im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung anzugehen.

Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)

Die raumplanerischen Planungs- und Koordinationsinstrumente des Bundes sind die Sachpläne Infrastruktur. Derjenige für die Luftfahrt (SIL) ist die Grundlage für die Planung, den Bau und den Betrieb eines Flugplatzes. Aus der Sicht der Raumplanung wäre es das Ziel, dass das Objektblatt des SIL für den Flughafen Zürich eng mit dem Richtplan des Kantons Zürich koordiniert wird.

Im aktuellen Entwurf SIL 2 vom August 2016 wird für den Flughafen Zürich unter anderem der Südstart geradeaus thematisiert. Zusätzlich ist beim Flugplatz Dübendorf eine zivile Nutzung des Flugplatzes vorgesehen, wobei rund 28 500 Flugbewegungen möglich sein sollen.

Die Auswirkungen dieser beiden Flugplätze auf die Wohn- und Lebensqualität in Uster ist derzeit unklar und ist bei der Planungsrevision soweit als möglich und sinnvoll aufzunehmen.



Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) sollte in drei Bereichen teilrevidiert werden. Die beiden Themen «Verfahren und Rechtsschutz» und «Behindertengerechtes Bauen» wurden vom Kantonsrat verabschiedet. Für den dritten Teilbereich «Parkierungsregelungen und stark verkehrserzeugende Nutzungen» konnte keine politisch mehrheitsfähige Revisionsvorlage erarbeitet werden. Entsprechend wird das PBG in diesem Bereich nicht revidiert und die Gemeinden und Städte sind gehalten, individuelle Verordnungen zu fassen. Der Gemeinderat Uster hat bereits die Motion Nr. 532/2015 «Nachhaltige Wohn- und Mobilitätsformen, Anpassung der Parkplatzverordnung» dem Stadtrat zur Erarbeitung von Bericht und Antrag überwiesen. Dieser soll bis Sommer 2017 zur Beschlussfassung vorliegen, womit die Totalrevision der Parkplatzverordnung nicht Bestandteil dieses Planungsprozesses wird. Es gilt hingegen anzunehmen, dass die derzeit in Bearbeitung befindliche Totalrevision der Parkplatzverordnung im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung zwecks Harmonisierung einer erneuten Teilrevision unterzogen werden muss.

Kulturlandinitiative

Am 17. Juni 2012 wurde die Kulturlandinitiative von den Stimmberechtigten des Kantons Zürich mit 54,5 Prozent Ja-Stimmen angenommen. Sie verlangt, dass die wertvollen Landschaftsflächen und die Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und ihrer Qualität erhalten bleiben. Zwischenzeitlich wurde 2013 das revidierte Raumplanungsgesetz angenommen und der kantonale Richtplan 2015 festgesetzt. Am 27. November 2016 wurde ein zweites Mal über die Kulturlandinitiative abgestimmt und diese abgelehnt. Das Resultat hat Auswirkungen auf die Entwicklung des «Eschenbüel» und des «Grossriet» in Nänikon.

Mehrwertausgleichsgesetz

Die Revision des Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013 bildet die Erneuerung des Gesetzgebungsauftrages über den Ausgleich planungsbedingter Mehr- und Minderwerte. Gemäss den Übergangsbestimmungen regeln die Kantone den angemessenen Ausgleich bis am 30. April 2019. Der Kanton Zürich hat bereits einen entsprechenden Entwurf erarbeitet und bis am 25. September 2016 der Vernehmlassung unterbreitet. Es gilt anzunehmen, dass innerhalb der vorgesehenen Fristen eine entsprechende Grundlage für die Revision der Bau- und Zonenordnung vorliegt.

Verordnung über den gemeinnützigen Wohnraum

Am 28. September 2014 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich den neuen § 49 b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) angenommen. Damit besteht die rechtliche Grundlage, dass bei der Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festgelegt werden kann. Es obliegt dann den Gemeinden, Bestimmungen bezüglich der angemessenen Belegung der Wohnräume zu erlassen. Ein entsprechender Verordnungsentwurf liegt vor.

2. Fazit zu den übergeordneten Planungen

Die wichtigsten Vorgaben von Bund und Kanton sind festgesetzt. Für die kommunale Richtplanung ist die Festsetzung des regionalen Richtplanes noch ausstehend. Diese Festsetzung kann aber 2017 erwartet werden. Womit auch diese finalen Vorgaben vorliegen, bevor der kommunale Richtplanprozess stattfindet. Gleiches gilt es zu den ausstehenden Vorgaben für die Revision der Bau- und Zonenordnung festzustellen. Auch hier dürften die übergeordneten Vorgaben vorliegen bis der kommunale Planungsprozess soweit fortgeschritten ist (vgl. Vorgehen und Termine Projekt «Stadt-raum Uster 2035»).

Der Zeitpunkt, die kommunale Planungsrevision einzuleiten, dürfte somit als ideal bezeichnet werden.



C. Projekt «Stadtraum Uster 2035»

Der Stadtrat hat sich u. a. an seiner Klausur vom Juni 2016 mit den anstehenden planerischen Aufgaben und einem adäquaten Vorgehensprozess auseinandergesetzt. Es gilt, einen qualitativen, zielgerichteten Prozess zu definieren, welcher die komplexen Fragestellungen effizient beantwortet und gleichzeitig offen ist, um die verschiedenen Bedürfnisse der Bevölkerung und Haltungen von Meinungsträgern und Politikern aufeinander abzustimmen. Entsprechend hat der Stadtrat im Oktober 2016 ein qualitatives, dreistufiges Vorgehen beschlossen, welches sich vom Allgemeinen ins Detail bewegt.

| | REVISION ORTSPLANUNG «STADTRAUM USTER 2035» | | | |
|--|--|---------------------------------|---|------------------------------|
| Inhalte | Phase 1 Stadtentwicklungskonzept (STEK) | Phase 2 Richtplanung | Phase 3 Nutzungsplanung | |
| <i>Bauen</i> Wo, was, wie, wie viel | Präzisierung der strategischen Schwerpunkte in einem in sich stimmigen räumlichen Konzept Umsetzung der Entwicklungsvorgaben Definition Zielbild Definition Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung | Siedlungs- und Landschaftsplan | Bau- und Zonenordnung: - Zonenplan - Bauordnung - Kernzonenpläne - Ergänzungspläne - Gestaltungspläne - Sonderbauvorschriften | |
| <i>Schützen</i> Ortsbilder, Natur, Bäume, Einzelobjekte, Landschaft, Erholungsgebiete, Aussicht | | | Versorgungsplan (Energieplan) | Erschliessungsplan |
| <i>Versorgen/Entsorgen (Infrastruktur)</i> Wasser/Entwässerung, Energie, Abfall | | Verkehrsplan | | Baulinien |
| <i>Verbinden (Verkehr)</i> Öffentlicher Raum Strassen/Wege/Velo/PP, öffentliche Verkehrsmittel | | | | Plan der öffentlichen Bauten |
| <i>Ausstatten</i> Bildung, Jugend, Alter, Kultur, Erholung, Sport, Verwaltung | | | | |
| Kompetenz Gemeinderat | Kenntnisnahme Zustimmung | Festsetzung | Festsetzung | |

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist richtungsweisend und für den Stadtrat verbindlich, die Richtplanung behördenverbindlich und die Nutzungsplanung schlussendlich grundeigentümergebindlich.

Die Revision der Ortsplanung, bestehend aus Stadtentwicklungskonzept, Richtplanung und Nutzungsplanung wird vom Stadtrat in einem Projekt zusammengefasst. Das Projekt wird mit «Stadtraum Uster 2035» bezeichnet.



1. Phase 1: Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Bei der letzten Planungsrevision 1978 in Uster wurde die Richt- und Nutzungsplanung infolge Verzögerung der übergeordneten Planung zeitgleich erarbeitet. Seit damals haben sich nicht nur die zahlreichen Vorgaben an einen Planungsprozess massiv verändert, insbesondere auch die Erwartungshaltung der breiten Bevölkerung und deren Meinungsvertreter haben sich gewandelt. Ziele können nicht einfach definiert werden, sondern sie sind umfassend zu diskutieren und auf ihre Zusammenhänge und Auswirkungen zu verifizieren. Es gilt, eine breite Akzeptanz der Ziele anzustreben. Dies ist nicht nur in Uster so. Entsprechend hat sich die Praxis etabliert, dass Planungsprozesse um eine Konzeptphase ergänzt werden. Dies ist beim Kanton der Fall, der ein Raumordnungskonzept (ROK) erarbeitete oder bei der Region Zürcher Oberland (RZO), welche ein regionales Raumordnungskonzept (Regio-ROK) erstellte. Auf kommunaler Ebene werden zumeist räumliche Entwicklungskonzepte, Masterpläne oder ähnliches erarbeitet. Ein Vorgehen, das seitens des Kantons unterstützt, resp. gar gefordert wird. Dies zeigte auch das Gemeindegespräch vom März 2016 zwischen der Stadt Uster und dem Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich.

Entsprechend hat sich der Stadtrat entschieden, in der Phase 1 ein Stadtentwicklungskonzept (STEK) zu erarbeiten. Das STEK ist ein strategisches Führungsinstrument und ist für die nachfolgende Richt- und Nutzungsplanung richtungsweisend. Basis für die strategische Ausrichtung bilden die strategischen Konzepte der Stadt Uster über alle Abteilungen und Aufgabenbereiche, welche eine planerische Relevanz haben. Das STEK konkretisiert die Strategien räumlich. Es führt Einzelbetrachtungen zusammen, überträgt sie auf die gesamtstädtische Ebene und ist richtungsweisend für die nachfolgende Planung. Wo liegen noch die Nutzungsspielräume in der Stadt? Wie dicht und wie hoch soll in Uster gebaut werden? Wie und wo verändert sich das Stadtbild?

Das STEK wird vom Stadtrat eigenverbindlich festgesetzt und dem Gemeinderat zur zustimmenden Kenntnisnahme unterbreitet. Umfang und Inhalt des STEK sind im Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich nicht definiert. Entsprechend können die konkreten Inhalte im Prozess bestimmt und auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmt werden. Der Schwerpunkt liegt jedoch klar bei der räumlichen Entwicklung. Mögliche Themenschwerpunkte sind:

- Bevölkerung: Bedürfnisse und generelle Entwicklung
- Siedlungsraum: Entwicklung und räumliche Schwerpunkte
- Nutzungsspielräume der bestehenden Strukturen
- Nutzungen und Nutzungsverteilung
- Verkehr: Mobilitätsverhalten und Infrastruktur für alle Verkehrsarten
- Zentrum: Ausprägung, Angebot und Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- Quartiere: Ausgestaltung und Infrastruktur
- Wohnen und Arbeiten
- Natur: Landschaft und Stadträume
- Erholung und Freizeit
- Nachfrageveränderungen auf Grund der demografischen Entwicklung
- Weiteres

2. Phase 2: Richtplanung

Der kommunale Richtplan ist in § 31 PBG definiert. So kann sich die kommunale Richtplanung auf einzelne Teilrichtpläne beschränken (Abs. 1); auf den Verkehrsplan darf jedoch nicht verzichtet werden (Abs. 2).



Die in Uster rechtsgültige Richtplanung umfasst verschiedene Teilrichtpläne. Diese ordnen die räumliche Entwicklung über verschiedene Sachbereiche, was sich sehr bewährt hat. Entsprechend strebt der Stadtrat eine Revision aller vorliegenden Teilrichtpläne an. Dies sind:

- Siedlungs- und Landschaftsplan
- Versorgungsplan (Energieplan)
- Verkehrsplan
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Der konkrete Umfang der Revision ist derzeit noch offen. Hierzu gilt es das STEK und somit seine Vorgaben an die Richtplanung abzuwarten. Auch der Umfang der neuen Teilrichtpläne gilt es bei der Einleitung der Phase 2 nochmals kritisch zu hinterfragen.

3. Phase 3: Nutzungsplanung

Die Mindestanforderungen an die Nutzungsplanung sind im § 36 PBG geregelt. Die Gemeinden sind hierfür zuständig. Die Bau- und Zonenordnung regelt die Überbaubarkeit und die Nutzweise der Grundstücke, soweit diese nicht abschliessend durch eidgenössisches oder kantonales Recht bestimmt sind, was vorwiegend ausserhalb der Bauzone der Fall ist. Bestandteile der Nutzungsplanung sind:

- Bau- und Zonenordnung
 - Zonenplan
 - Bauordnung
 - Arealüberbauungen
 - Kernzonenpläne
 - Reservezonen
 - Ergänzungspläne
 - Gestaltungspläne
 - Sonderbauvorschriften
 - Aussichtsschutz
 - Baumschutz
 - Wald- und Gewässerabstandslinien
- Erschliessungsplan
- Bau- und Niveaulinien

Zusätzlich sind Vorgaben zu den zurzeit in der Vernehmlassung befindlichen Gesetzesänderungen zum Mehrwertausgleich sowie zur Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) aufzunehmen.

Ob die verschiedenen Bestandteile der Nutzungsplanung einer Gesamt- oder Teilrevision unterzogen werden, ist derzeit noch offen. Hierzu gilt es, den Planungsprozess und somit seine Vorgaben an die Nutzungsplanung abzuwarten. Auch der Umfang der Nutzungsplanrevision gilt es bei der Einleitung der Phase 3 nochmals kritisch zu hinterfragen.

Die Phase 3 ist nicht Bestandteil dieser Kreditvorlage.



D. Projektablauf

Als Grundlage des vorliegenden Antrages hat der Stadtrat verschiedene Grundlagenabklärungen vorgenommen. Ausserdem wurde in Abstimmung mit der kantonalen Verkehrsplanung bereits ein Auftrag zur Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzeptes (GVK) vergeben. Dieses wird die Verkehrsaspekte in das Stadtentwicklungskonzept (STEK) einbringen.

Das Projekt «Stadtraum Uster 2035» gliedert sich in drei Phasen:

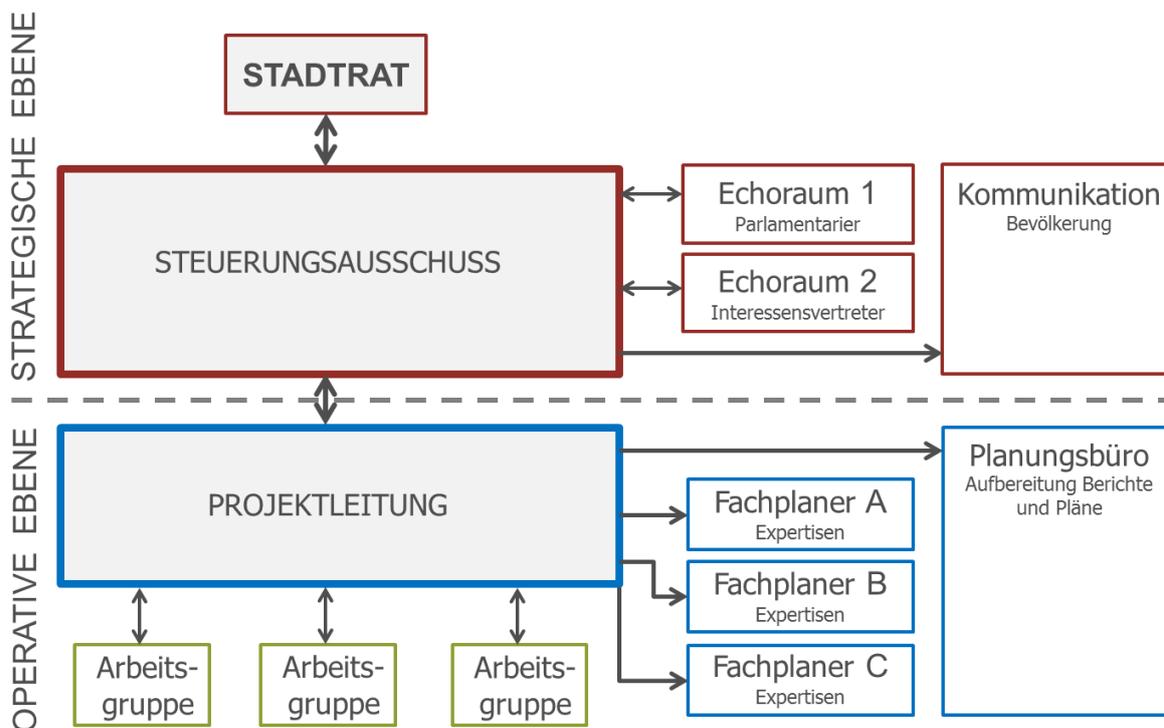
- Phase 1: Stadtentwicklungskonzept
- Phase 2: Richtplanung
- Phase 3: Nutzungsplanung

Die Phasen werden grundsätzlich seriell erarbeitet und jede Phase einzeln dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Bei der Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept» geht es um eine zustimmende Kenntnisnahme des Gemeinderates. Richt- und Nutzungsplanung (Phasen 2 und 3) sind durch den Gemeinderat, resp. durch die Gemeindeabstimmung, festzusetzen.

Der Zeitbedarf für dieses dreistufige Vorgehen wird vom Stadtrat mit sechs bis zehn Jahren veranschlagt, resp. mit zwei bis drei Jahren pro Phase. Der grosse Zeitbedarf ist stark geprägt von den zeitintensiven politischen Prozessen in der partizipativen Erarbeitung und in der Festsetzung sowie den kantonalen Genehmigungsverfahren.

E. Projektorganisation

Die Erarbeitung des Projektes «Stadtraum Uster 2035» erfolgt unter folgender Projektorganisation:





1. Stadtrat

Der Stadtrat beschliesst die Projektorganisation und trägt die Projektverantwortung, soweit sie nicht delegiert ist. Wichtige Zwischenentscheide werden auf Begehren des Steuerungsausschusses durch den Stadtrat gefällt. Der Stadtrat tätigt Arbeitsvergaben im Rahmen der Kompetenzen, beschliesst über die Plangrundlagen und überweist diese an das Parlament.

2. Steuerungsausschuss

Zur Begleitung des Projektes setzt der Stadtrat einen Steuerungsausschuss ein. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Zusammensetzung:

- VorsteherIn Abteilung Bau (Vorsitz)
- StadtpräsidentIn
- Stadtrat/Stadträtin (Besetzung unabhängig von Ressort/Ergänzung des Parteienspektrums)
- StadtplanerIn
- StadtingenieurIn
- KommunikatorIn (extern)

Zuständigkeiten:

- Ist verantwortlich für die strategische Projektleitung (Prozess und Inhalt)
- Fällt notwendige Zwischenentscheide oder stellt Antrag an den Stadtrat
- Bezieht die «Echoräume» in die Erarbeitung mit ein
- Tätigt die projektspezifische Kommunikation
- Beauftragt die Projektleitung

3. Projektleitung

Zusammensetzung:

- StadtplanerIn (Projektleiter)
- StadtingenieurIn (Stv. Projektleiter Prozess)
- Geschäftsfeld Stadtraum und Natur (Stv. Projektleitung Inhalt)

Zuständigkeiten:

- Ist verantwortlich für die operative Projektleitung (Prozess und Inhalt)
- Zieht Fachplaner bei und ist deren Ansprechpartner
- Zieht Arbeitsgruppen bei (nach thematischem Bedarf)
- Bereitet Grundlagen für Steuerungsausschuss und Stadtrat vor
- Arbeitsvergaben im Rahmen der Kompetenzen

4. Echoraum 1 (Stadträtliche Kommission mit parlamentarischer Zusammensetzung)

Mit dem Echoraum 1 wird das Parlament in die Erarbeitung aktiv eingebunden. Der Echoraum 1 diskutiert Planungszwischenstände, macht dazu Anregungen und gibt Hinweise für die Planung. Es werden keine Entscheide gefällt. Ansprechpartner ist der Steuerungsausschuss. Dieser nimmt die Stellungnahmen auf und gibt, soweit möglich, eine Antwort ab. Der Einbezug erfolgt themenspezifisch und liegt im Ermessen des Steuerungsausschusses.



Zur (ausschliesslichen) Begleitung des Projektes «Stadtraum Uster 2035» wird eine stadträtliche Kommission geschaffen. Die Zusammensetzung soll sämtliche Fraktionen beinhalten und ein möglichst breites Parteienspektrum abbilden.

Zusammensetzung:

- Mitglieder Kommission Planung und Bau (KPB)
- 1 VertreterIn der fraktionslosen Ratsmitglieder

Die Zusammensetzung der Mitglieder der Kommission Planung und Bau (KPB) erfolgt durch den Gemeinderat. Diese Mitglieder sind somit automatisch auch Mitglieder der stadträtlichen Kommission. Die Wahl des Vertreters der fraktionslosen Ratsmitglieder erfolgt durch die fraktionslosen Ratsmitglieder selber und gilt für die jeweilige Amtsperiode. Die Mitwirkung in der stadträtlichen Kommission ist für die aufgeführten Ratsmitglieder freiwillig. Eine Stellvertretung ist ausgeschlossen.

Da es sich um eine stadträtliche Kommission handelt, werden die Sitzungen mit dem Echoraum 1 nicht durch die Kanzlei des Gemeinderates, sondern durch die Projektleitung koordiniert. Die Termine werden durch den Steuerungsausschuss festgelegt. Die Mitwirkung der Parlamentarierinnen und Parlamentarier wird gemäss Art. 9 der Geschäftsordnung des Gemeinderates mit Sitzungsgeldern abgegolten. Die Entschädigungen werden dem Projektkredit belastet.

Die Projektplanung sieht vor, dass während der Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept» acht Workshops mit dem Echoraum 1 stattfinden. Diese werden voraussichtlich als Abendveranstaltungen mit etwa drei Stunden Zeitbedarf konzipiert. Zusätzlich sind drei Workshops zusammen mit dem Echoraum 2 vorgesehen. Diese sind an Samstagen mit einem Zeitbedarf von etwa sechs Stunden vorgesehen.

Da es sich um einen ergebnisoffenen Planungsprozess handelt, wird es an den Ergebnissen der einzelnen Workshops liegen, ob diese konzeptionelle Planung so umgesetzt werden kann. Sollten einzelne Inhalte kontrovers diskutiert werden oder ergeben sich weitere Handlungsfelder, werden zusätzliche Workshops zur Klärung notwendig sein. Dies hat selbstverständlich Auswirkungen auf Kostenrahmen und Terminplanung des Projektes.

Wie viele Workshops in der Phase 2 «Richtplanung» notwendig sind, kann nur skizziert werden und ist stark von den Ergebnissen der Phase 1 abhängig. Bei der Ablaufplanung wird vom gleichen Zeitaufwand wie in der Phase 1 ausgegangen.

5. Echoraum 2 (Interessensvertreter)

Mit dem Echoraum 2 werden Interessensvertreter aus den Quartieren, Verbänden, Vereinen und Organisationen in die Erarbeitung aktiv eingebunden. Die konkrete Zusammensetzung erfolgt durch den Steuerungsausschuss.

Der Echoraum 2 diskutiert Planungszwischenstände, macht dazu Anregungen und gibt Hinweise für die Planung. Es werden keine Entscheide gefällt. Ansprechpartner ist der Steuerungsausschuss. Dieser nimmt die Stellungnahmen auf. Der Einbezug erfolgt themenspezifisch und liegt im Ermessen des Steuerungsausschusses, ist jedoch weniger häufig als beim Echoraum 1.

Die Mitwirkung im Echoraum 2 ist für die eingeladenen Personen freiwillig und unentgeltlich. Die Termine werden durch den Steuerungsausschuss festgelegt.



6. Kommunikation Bevölkerung

Als Auftakt des umfassenden Planungsprozesses soll die Bevölkerung ihre Anliegen und Erwartungen an die Entwicklung von Uster einbringen können. Hierfür ist eine Bevölkerungsbefragung vorgesehen, womit die direkte Partizipation der Bevölkerung sichergestellt ist. Im weiteren Projektverlauf wird die Bevölkerung aktiv informiert. Dies erfolgt via Medienmitteilungen, Homepage und Informationsveranstaltungen.

Für die öffentliche Kommunikation verantwortlich ist der Steuerungsausschuss, dies ist von den Mitgliedern der Echoräume zu respektieren.

7. Arbeitsgruppen

Das Projekt «Stadtraum Uster 2035» koordiniert verschiedene Aufgabenbereiche, welche nicht abschliessend in die Zuständigkeit der Projektleitung gehören. Dazu gehören beispielsweise die Freizeitinfrastrukturplanung, die Schulraumplanung oder die Altersversorgung (Aufzählung nicht abschliessend). Die erforderliche Koordination erfolgt in Arbeitsgruppen.

Das Projekt «Stadtraum Uster 2035» bedarf zusätzlich der Koordination mit stetigen Kommissionen und Arbeitsgruppen (z. B. Natur- und Landschaftsschutzkommission NLK) als auch mit dem Kanton oder den Nachbargemeinden. Die erforderliche Koordination erfolgt in Arbeitsgruppen.

8. Stellungnahme der Geschäftsleitung des Gemeinderates zur Projektorganisation

Dem Stadtrat ist die Partizipation des Gemeinderates wichtig – diese soll aber nur bei Interesse desselben geschehen. Um die Interessen des Gemeinderates zu klären, wurde eine Delegation des Stadtrates bei der Geschäftsleitung des Gemeinderates mit nachstehender Fragestellung an der Sitzung vom 2. November 2016 vorstellig:

1. Wird der Vorschlag zur Begleitung des Projektes «Stadtraum Uster 2035» durch eine stadträtliche Kommission unterstützt?
2. Wird der Vorschlag zur Zusammensetzung der stadträtlichen Kommission unterstützt?

Beide Fragen wurden durch die Geschäftsleitung bejaht. Entsprechend hält der Stadtrat an seinem Vorgehen fest und stellt entsprechenden Antrag.

Im Weiteren wies die Geschäftsleitung des Gemeinderates darauf hin, dass das Projekt eine aktive Kommunikation seitens des Stadtrates erfordert. Auch eine umfassende Partizipation der Vertreter im Echoraum 2 wird als wichtig erachtet. Diese Aspekte sind im Kreditantrag des Stadtrates berücksichtigt.



F. Projektkosten «Stadtraum Uster 2035», Phase 1 und Phase 2

Das Verfahren erfordert erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen. Die Stadt Uster mit der Abteilung Bau, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, ist in der Lage, die Planung «in house» aufzugleisen. Dies betrifft insbesondere die fachliche Projektleitung und Projektorganisation, Grundlagen und thematische Vertiefungen. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass spezifische Aufgabenstellungen an spezialisierte private Firmen übertragen werden müssen. Raumplanung ist ein komplexer Prozess, welcher interdisziplinär und durch verschiedene Fachexperten zu erarbeiten ist. Die Abteilung Bau verfügt entsprechend nicht über alle benötigten Kompetenzen. Die interne Leitung des Projektes ist aber zentral. Eine politische und administrative Kontinuität ist ein wichtiger Erfolgsfaktor bei der Zielerreichung solcher Ortsplanungen.

Die im Rahmen des Projektes zu erbringenden Leistungen der Abteilung Bau, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, gehören zum Kernauftrag dieses Geschäftsfeldes. Diese sind in den Wirkungs- und Leistungszielen der Leistungsgruppe Stadt- und Verkehrsplanung festgehalten.

Z 01: Interdisziplinär und fachlich fundierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Sichtweisen.

Z 02: Sicherstellung der städtebaulichen Qualität durch schrittweise Anpassung der Richt-, Nutzungs- und Verkehrsplanung an die sich ändernden Bedürfnisse von Bevölkerung, Wirtschaft sowie gesetzlichen Bestimmungen.

Entsprechend sind die Leistungen des Geschäftsfeldes Stadtraum und Natur im Globalbudget enthalten und werden nicht via Projektierungskredit abgegolten. Gleiches gilt für die weiteren verwaltungsinternen Aufwendungen, welche über die Budgets der jeweiligen Abteilungen zu finanzieren sind.

Vorliegender Kreditantrag bezieht sich auf die Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept» und Phase 2 «Richtplanung». Dies begründet sich in der hohen Komplexität des Projektes «Stadtraum Uster 2035», welches sowohl in seinem inhaltlichen Umfang als auch in seiner ergebnisoffenen Arbeitsweise wesentliche Unbekannte enthält.

Der Kredit zur Phase 3 «Nutzungsplanung» wird dem Gemeinderat unterbreitet, sobald dessen Umfang abschätzbar ist. Allfällige Abweichungen aus vorliegendem Kreditantrag können mit dem Folgeantrag ausgeglichen werden. Der Kreditantrag Phase 3 «Nutzungsplanung» dürfte zusammen mit der Festsetzung des Richtplanes erfolgen. Die Projektkosten für die Phase 3 «Nutzungsplanung» werden derzeit unter 800 000 Franken erwartet, womit das Gesamtprojekt in die Kreditkompetenz des Gemeinderates fällt.



1. Investitionskosten

| Leistung | Kurzbeschreibung | Kostenbeschreibung | Budget |
|---------------------------------|---|------------------------------|---------------------|
| Grundlagen | Stadtmonitoring | Annahme | 50'000.00 |
| | Thematische Studien/Aufbereitung Grundlagen | Annahme | 25'000.00 |
| | Experten | Annahme | 35'000.00 |
| | Koordination strategische Zielvorgaben | Offerte | 15'000.00 |
| Stadtentwicklungskonzept | Verkehr (GVK) | Offerte/Auftrag ¹ | 150'000.00 |
| | ÖV-Konzept | Annahme | 75'000.00 |
| | Städtebau und Landschaftsplanung | Annahme | 250'000.00 |
| | Sozialwissenschaftliche Planung | Annahme | 80'000.00 |
| Richtplanung | Teilrichtpläne über alle Themenbereiche | Annahme | 380'000.00 |
| Partizipation und Kommunikation | Bevölkerungsbefragung | Offerte | 60'000.00 |
| | Partizipation | Offerte | 150'000.00 |
| | Sitzungsgelder Parlamentarier | Annahme | 50'000.00 |
| | Kommunikation | Annahme | 100'000.00 |
| Nebenkosten | Raummieten und Verpflegung | Annahme | 35'000.00 |
| | Druckkosten | Annahme | 65'000.00 |
| Expertisen | Themenspezifische Studien und Berichte in Abstimmung auf Bedürfnisse des ergebnisoffenen Planungsprozesses ² | Annahme | 150'000.00 |
| Total | | | 1'670'000.00 |

G. Kreditbewilligung

Bewilligung eines Investitionskredits von 1 670 000 Franken (Kostenannahme) für das Projekt «Stadtraum Uster 2035», Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept», und Phase 2 «Richtplanung».

¹ Auftragsvergabe in Eigenkompetenz Stadtrat bereits vergeben.

² Expertisen im Rahmen der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Studien und Berichte, welche in den Zuständigkeitsbereich ausserhalb der Planung fallen (z.B. Schulraumplanung, Sammelstellenkonzept, Sport- und Freizeitanlagen, usw.) sind in diesem Kredit nicht enthalten und sind bei Bedarf durch die zuständigen Abteilungen einzuholen. Dazu gehören auch die internen Aufwendungen der jeweiligen Abteilungen, welche nicht diesem Kredit verrechnet werden.



H. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Vom Projekt «Stadtraum Uster 2035» zur Revision der Ortsplanung wird Kenntnis genommen.
2. Der Einbezug des Parlamentes in den Planungsprozess durch die stadträtliche Kommission «Echoraum 1» (Einbezug, Zusammensetzung und Formales gemäss diesem Antrag) wird unterstützt.
3. Für das Projekt «Stadtraum Uster 2035», Phase 1 «Stadtentwicklungskonzept» und Phase 2 «Richtplanung», wird ein Investitionskredit von 1 670 000 Franken genehmigt.
4. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber