

An die Mitglieder des Gemeinderates

## Anfrage Nr. 548 des Ratsmitgliedes Werner Kessler betreffend Grundwasserschutzbestimmungen und Schrotthaufen an der Schiffflände in Niederuster

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Februar 2008 reichte das Ratsmitglied Werner Kessler beim Präsidenten des Gemeinderates eine Anfrage betreffend Grundwasserschutzbestimmungen und Schrotthaufen an der Schiffflände in Niederuster ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

1. Trifft es zu, dass das der Stadt Uster gehörende Grundstück, auf welchem das heutige Kioskgebäude an der Schiffflände in Niederuster steht, gemäss «Schutzonenregelung mit Schutzonenplan für die Grundwasserfassungen Seefeld I, Seefeld II und Strandbad» der Energie AG Uster, vom Stadtrat Uster festgesetzt am 14. Dez. 1993 in der Zone II c liegt, in welcher folgendes gilt:  
  
**«Das Erstellen neuer und das Erweitern bestehender Hoch- und Tiefbauten bedarf einer Bewilligung des Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau. Die Bewilligung kann erteilt werden, wenn die zum Schutz des Grundwassers erforderlichen Massnahmen getroffen werden und gegenüber dem bestehenden Zustand keine zusätzliche Gefährdung der Fassung besteht.»**
2. Wenn ja: Weshalb behauptet der Stadtrat seit Jahren konstant und offenkundig wider besseren Wissens – auch in seinem Bericht «Erholung am Greifensee, Konzept ‚Schiffflände‘, Grundlagen, Konzepte, Vorgehen» der Abteilung Planung der Stadt Uster vom März 1996 – auf dem Grundstück des Kiosks bestünde aus Grundwasserschutzgründen ein Bauverbot?
3. Wenn nein: Welche Bestimmungen existieren denn noch für das der Stadt Uster gehörende Grundstück mit dem Kiosk, die allenfalls Erweiterungs- und Neubauten verbieten würden?
4. Welche Gespräche hat der Stadtrat mit dem Amt für Wasser, Energie und Luft AWEL (früher Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, AGW) geführt, um abzuklären, welcher Ausbau des Kioskgebäudes zu einer attraktiven Verpflegungsstätte zulässig wäre? Wann fanden solche Gespräche statt und liegen entsprechende Protokolle auf? Sind diese Akten einsehbar? Wenn nicht, weshalb nicht?

5. Trifft es zu, dass mindestens zwei Projekteingaben von Ustermer Interessentenkreisen für eine Umnutzung des bestehenden Kioskgebäudes zu einer attraktiven Verpflegungsstätte auf dem Tisch des Stadtrates liegen (Jansen/Ryffel und «Uster Tourismus»)? Wann wurden diese dem Stadtrat eingereicht und welchen Detaillierungsgrad weisen diese auf? Sind die Abklärungen auf demselben Stand wie beim Schrotthafen des Vereins «Pavillon Nouvel»? Ist der Stadtrat bereit, diese anderen Projekteingaben der Bevölkerung vorzustellen?
6. Welche Antworten hat der Stadtrat den Interessenten gemäss Frage 5 zu ihren Eingaben (bis heute) zukommen lassen? Wie behandelte der Stadtrat diese Gesuche bei der Interessenabwägung für das Projekt Schrotthafen des Vereins «Pavillon Nouvel» und zog er diese anderen Projekte bei? Wie fiel das Resultat der Interessenabwägung aus? Wenn diese nicht beigezogen wurden: weshalb nicht?
6. Welche übrigen Projekte liegen dem Stadtrat für den Bau eines Seerestaurants an der Schiffflände in Niederuster sonst noch vor?

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

### Frage 1:

Sofern das letzte Wort «besteht» durch «entsteht» ersetzt wird, ist das Zitat aus dem Schutzzonenreglement betreffend der Zone IIC richtig.

### Frage 2:

Beim Bericht «Erholung am Greifensee, Konzept Schiffflände» handelt es sich um ein internes Arbeitspapier der Abteilung Planung vom März 1996. Die Grundwasserschutzzonen waren damals noch nicht rechtskräftig, da ein Rekurs betreffend der Zone IIC noch pendent war. Auf Seite 10 des Berichtes wird aufgeführt, «in der Zone IIC (engere Schutzzone, überbaute Bereich) ist die Erstellung neuer und die Erweiterung bestehender Bauten unter strengen Auflagen möglich, sofern gegenüber dem bestehenden Zustand keine zusätzliche Gefährdung des Grundwassers entsteht.»

### Frage 3:

Die in der Frage 1 erwähnten Bestimmungen der Zone IIC für die Grundwasserfassung der Energie Uster AG sind in der praktischen Anwendung bei der Realisierung eines Erweiterungs- oder Neubaus eine sehr hohe Hürde. Die Versorgung der Bevölkerung von Uster mit genügendem gesundem Trinkwasser hat für den Stadtrat von Uster sehr hohe Priorität. Aus diesen Überlegungen wurde in direkter Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen für das von der Bevölkerung begehrte Seerestaurant eine massgeschneiderte Zone ausserhalb der Grundwasserschutzzone ausgeschieden; nämlich der zur Diskussion stehende Standort des geplanten Seerestaurants.

### Frage 4:

Gemeinderat Werner Kessler schwebt der Ausbau des Kioskgebäudes zu einer attraktiven Verpflegungsstätte vor. Der Stadtrat von Uster möchte aber ein Seerestaurant. Ein Seerestaurant stellt andere räumliche Anforderungen an einen Standort als ein Kioskgebäude resp. eine Verpflegungsstätte, welche ja bereits steht. Gespräche betreffend Ausbau des Kioskgebäudes fanden mit dem AWEL nicht statt, sondern es ging um den Bau eines Seerestaurant samt dem entsprechenden Landbedarf.

Frage 5:

Es ist richtig, dass im Laufe der Jahre schon verschiedene private Interessenten sich mit dem Bau eines Seerestaurants auseinandersetzen. Der Detaillierungsgrad reicht von der Ideenskizze bis zum offiziell eingereichten Baugesuch. Im Jahr 1987 nahm der Stadtrat vorentscheidungsweise zu einem Seerestaurant mit Gartenwirtschaft Stellung. Damals befürwortete der Stadtrat grundsätzlich die Erstellung eines Seerestaurants. Das Vorhaben wurde weder publiziert noch ausgesteckt, weshalb der Entscheid des Stadtrates gegenüber Dritten nicht verbindlich wurde.

Mit Baugesuch vom 8. Januar 2003 hat der Verein «Pavillon Nouvel» ein Projekt eingereicht, welches den Neubau eines Restaurants an der dazu speziell vorgesehenen Zone am Ufer des Greifensees vorsieht. Die Baubewilligung liegt vor. Das Bauvorhaben wird aber durch Einsprachen blockiert.

Frage 6:

Sobald ein Baugesuch oder ein Vorentscheidsgesuch der Stadt Uster eingereicht wird, stellt die Abteilung Bau fest, ob und welche Beurteilungen kantonaler Behörden erforderlich sind, und prüft summa- risch, ob die Unterlagen den Anforderungen entsprechen. Offensichtlich mangelhafte Gesuche werden zurückgewiesen. Entscheidend für die Weiterbehandlung ist auch, dass die planungsrechtlichen Vor- aussetzungen gegeben sind.

## STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:  
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:  
Hansjörg Baumberger