

# **Raumkonzept Kultur für die Stadt Uster**

---

Im Auftrag der Stadt von Walter Boris Fischer

---

November 2006

# Inhalt

---

<b>1. Raumkonzept Kultur: Grundlagen und erste Massnahmen</b>	<b>4</b>
1.1 Auftrag	4
1.2 Geltungsbereich	
1.3 Vorgaben	
1.4 Handlungsgrundsätze	5
1.5 Massnahmen	
<b>2. Grundlagen des Raumkonzepts</b>	<b>7</b>
2.1 Das Leitbild des Stadtrats	7
2.2 Kultur als Standortfaktor	
2.3 Der öffentliche Raum als Kulturraum	
2.4 Gespräche zur Situation	8
2.5 Das Kulturkonzept 2000	9
2.6 Der künftige Raumbedarf	10
<b>3. Die Raumsituation 2006</b>	<b>12</b>
3.1 Stadthof und Stadthofsaal	12
Zur Zukunft des Stadthofs	
Allgemeines	
Nutzungs- und Raumprogramm für den Stadthof	
Umbau oder Neubau?	13
Präferenz: Ein Neubau	
Zum weiteren Vorgehen – Termine	14
3.2 Musik-Container	15
Zur Zukunft des Musik-Containers	
Struktur und aktuelle Nutzung des Musik-Containers	
Stärken	
Schwächen	16
Offene Fragen	
Folgerung	
3.3 Kleinkunsthöhne Qbus	17
Zur Zukunft der Kleinkunsthöhne	
Struktur und aktuelle Nutzung des Qbus	
Stärken	18
Schwächen	
Das existenzielle Problem des Qbus	
3.4 Verschiedene Kulturorte und Kulturräume	19
Zur Zukunft verschiedener Kulturorte	
Kulturorte im Raumverzeichnis Uster	
Villa am Aabach	20

Stadt- und Regionalbibliothek	
Musikschule Uster Greifensee	
Primarschulanlage Pünt	
Schlosshof und Schloss-Scheune	21
Untere Farb	
Mehrzwecksaal Kreuz	
Zeughausareal	
<b>3.5 Die Bewirtschaftung der städtischen Kulturräume</b>	<b>22</b>
Zur künftigen Bewirtschaftung der städtischen Kulturräume	
Vermietungen	
Mietpreis-Gestaltung	
Technik	
<b>4. Anhang</b>	<b>23</b>
<b>4.1 Zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030</b>	<b>23</b>
Die Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2005	23
Bevölkerungsprognose 2004 bis 2030	
<b>4.2 Fakten und Überlegungen zu Stadthof und Stadthofsaal</b>	<b>25</b>
Allgemeines zum Stadthof	25
Die Veranstaltungen im Stadthofsaal (Raumbelegung und Besucherfrequenzen)	27
Forderungen an Stadthof und Stadthofsaal	29
Andere kulturelle Nutzungen für den Stadthof?	30
Nutzung – Branchenmix	31
Stadthof Uster: Projektphasen 2007 – 2013	32
<b>4.3 Zum Vergleich: Der Schinzenhof Horgen</b>	<b>33</b>
Allgemeines	33
Räume	
Saal/Veranstaltungen	
Anmerkung	
<b>4.4 Für das Raumkonzept verwendete Unterlagen</b>	<b>34</b>
<b>4.5 Literaturhinweise</b>	<b>34</b>

1.

## **Raumkonzept Kultur: Grundlagen und erste Massnahmen**

---

1.1

### **Auftrag**

---

Am 27. November 2005 hat die Bevölkerung der Stadt Uster dem Kauf des Stadthofs zugestimmt. Dies und die Entscheidung des Kantons, beim Bau des Bildungszentrums auf eine Aula zu verzichten, veränderte die Ausgangslage, was das Thema „grosser Saal“ betrifft.

Vor diesem Hintergrund hat die Präsidialabteilung (GF Kultur) die Erarbeitung eines Saalkonzepts in Auftrag gegeben. Unter dem Titel „Raumkonzept Kultur für die Stadt Uster“ soll zuhanden des Stadtrats die aktuelle Situation beleuchtet, der künftige Raumbedarf für das kulturelle Leben der Stadt abgeschätzt und ein Vorschlag für die Bewirtschaftung der städtischen Säle ausgearbeitet werden.

Das Konzept will den Verantwortlichen der Stadt die notwendigen Grundlagen für anstehende Entscheidungen liefern.

1.2

### **Geltungsbereich**

Das Raumkonzept Kultur für die Stadt Uster ist das Konzentrat der nachfolgenden Kapitel und der im Anhang zusammengefassten Informationen und Überlegungen. Dabei geht es in Priorität um Veranstaltungsräume, die ausschliesslich kulturell genutzt werden, die im Besitz der Stadt sind oder von der Stadt als Mieterin genutzt werden:

- Stadthof mit dem Stadthofsaal,
- Musik-Container,
- Kleinkunsthöhne Qbus.

An diesen drei Orten erfolgt ein wesentlicher Teil des kulturellen Angebots. Und hier besteht auch Handlungsbedarf. In anderen Räumen finden weitere Veranstaltungen statt, die im Ustermer Kulturleben ebenso ihre Bedeutung haben. Diese Lokalitäten sind im Kapitel „Verschiedene Kulturorte und Kulturräume“ kurz beschrieben; Eingang ins Raumkonzept haben sie dann gefunden, wenn sich mit ihnen konkrete Massnahmen verbinden.

1.3

### **Vorgaben**

Das Konzept geht von drei Vorgaben aus:

- Ausgangspunkt ist der Stadthof mit dem Stadthofsaal, der durch seine Grösse und Bedeutung für Stadt und Region zum Drehpunkt der vorliegenden Überlegungen wird.

- Das Volumen der in Uster vorhandenen Räume wird auch künftigen kulturellen Bedürfnissen gerecht werden. Diesen Schluss lassen die Überlegungen zur allgemeinen kulturellen Zukunft und zur Bevölkerungsentwicklung in Uster zu (siehe unten).
- Da sich kulturelles Schaffen im ständigen Fluss befindet, sind Modifizierungen des Konzepts nicht auszuschliessen. Am Grundsätzlichen sollte dies jedoch nichts ändern.

#### 1.4

### **Handlungsgrundsätze**

Folgende Handlungsgrundsätze bestimmen das Raumkonzept:

- Die Stadt konzentriert sich auf einige wenige Massnahmen, die sie in Priorität und konsequent umsetzt.
- Mit ihren Entscheidungen in Fragen der Kulturräume durchbricht die Stadt bewusst den Teufelskreis der gegenseitigen Abhängigkeit und Blockierung. Dieser besteht darin, dass notwendige Entscheidungen wie diejenige über die Zukunft der Kleinkunstabtühne im Qbus, über die Verwendung der Unteren Farb oder des Zeughausareals nicht getroffen werden können, was zwar verständlich aber hinderlich ist.
- Die Stadt ermutigt die Initiative von Privaten. Diese muss in der Regel – wie seinerzeit beim Qbus – von denjenigen ausgehen, die ihre Raumbedürfnisse zu befriedigen wünschen. Die Stadt kann den Einzelnen diese Initiativen nicht ablehnen. Aber sie will – wo nötig und erwünscht – koordinierend und vermittelnd Hilfestellung leisten. Entscheidungen über finanzielle Unterstützungen müssen sich aus der jeweiligen Situation ergeben.
- Das Konzept will spontanes Handeln nicht ausschliessen, geht aber davon aus, dass es sich an aktuellen Bedürfnissen orientiert.
- Das Raumkonzept Kultur konzentriert sich auf Bauten. Die Stadt berücksichtigt, dass diese alle Teil eines grösseren Raums, eines städtischen Kulturraums sind.

#### 1.5

### **Massnahmen**

Die Überlegungen zur gegenwärtigen Situation und die Abschätzung künftiger Entwicklungen, dargelegt in weiteren Kapiteln, führen zu nachstehenden Massnahmen, die kurzfristig umzusetzen sind.

### Stadthof

Ein Neubau des Stadthofs ist die optimale Lösung zur Befriedigung möglichst vieler Nutzungsbelange. Der „neue Stadthof“ beinhaltet:

- Den grossen Veranstaltungsbereich (Bühne und Saal),
- Eine Kleinkunstabtühne (Ersatz für den Qbus),
- Ein Theaterrestaurant oder Theatercafé (mit Nebenräumen),

- Weitere Nutzungen im Sinne eines Branchenmix (Büros, Wohnungen, Kongresshotel).

(Zum weiteren Vorgehen: Siehe S. 14.)

### Musik-Container

Die Präsidialabteilung (GF Kultur) sucht gemeinsam mit dem Trägerverein Musik-Container nach Wegen, um diesem zu einer besseren als der gegenwärtigen Nutzung zu verhelfen. Der Stadt als Besitzerin darf die von Vielen als unbefriedigend eingeschätzte Situation nicht gleichgültig sein.

### Kleinkunsthöhne (heute im Qbus)

Die Zukunft der Kleinkunsthöhne im Qbus ist ungewiss. Als zukunftsichernde und realistische Lösung drängt sich deren Integrierung in den Neubau des Stadthofs auf. Dabei soll sie einen eigenen Charakter erhalten.

### Zeughausareal

Die zur Zeit diskutierte Zwischennutzung des Zeughausareals ist keine Option für ein längerfristig angelegtes Konzept. Hingegen könnte das Areal Raum für Musik-, Theater- und Tanzprobenräume, ev. für Künstlerateliers bieten.

### Pendenzen aus dem Kulturkonzept 2000

Die von der Präsidialabteilung (GF Kultur) begonnene Umsetzung der im Kulturkonzept formulierten Massnahmen wird fortgesetzt. Bezüglich der Raumsituation betrifft dies drei Themen:

- Begegnungsort für Junge (Konzerte, Discos),
- Aussenwachen: Überprüfung der Raumsituation (gegebenenfalls mit entsprechenden Konsequenzen),
- Raumverzeichnis: Fortführung der Arbeit.

### Bewirtschaftung der städtischen Kulturräume

Unter Federführung der Präsidialabteilung (GF Kultur) klären die für die Kulturräume zuständigen städtischen Abteilungen mit den jeweiligen Betriebsleitern die Möglichkeiten einer sinnvollen Koordination und Zusammenarbeit bezüglich der Vermietungen (Abläufe), der Ermässigungen bei den Mietpreisen und der technischen Betreuung.

2.

## **Grundlagen des Raumkonzepts**

---

Grundlagen für die Erarbeitung dieses Konzepts sind Überlegungen des Stadtrats und Erkenntnisse über die Bedeutung der Kultur als Standortfaktor, sind das Kulturkonzept Uster 2000, Gedanken zum öffentlichen Kulturraum sowie zahlreiche Gespräche, die wichtige Informationen und Meinungen lieferten.

2.1

### **Das Leitbild des Stadtrats**

Das Raumkonzept Kultur lässt sich von der Grundhaltung leiten, wie sie im Leitbild des Stadtrats vom 28. Juni 2005 formuliert sind. Stichworte sind:

- Wohnattraktivität mit Lebensqualität,
- Lebendiges Stadtzentrum,
- Vielfältiges Bildungs-, Kultur-, Sport und Gesundheitsangebot,
- Breites Angebot an Infrastrukturen für Freizeit und Sport.

2.2

### **Kultur als Standortfaktor**

Kulturelle Erscheinungen werden weit herum als bedeutende Standortfaktoren einer Stadt oder Region anerkannt. Dazu gehört auch die Feststellung von namhaften Ökonomen, dass ein Kulturangebot nicht nur für die Nutzer dieses Angebots von Bedeutung ist, sondern ebenso für die Nicht-Nutzer. Denn schon die Tatsache, dass ein Bewohner oder eine Bewohnerin ein Konzert oder eine Theateraufführung besuchen könnte, wenn er oder sie nur wollte, oder dass einem Kulturangebot auch ein Prestigewert zukommen kann, trägt zu einem positiven Standortfaktor bei.

Uster hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Dafür verantwortlich sind die Stadtplanung, architektonisch interessante Bauten aus Vergangenheit und Gegenwart oder die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Und zu den positiven Standortfaktoren gehört auch das kulturelle Angebot: Professionelle Musik- und Theaterveranstaltungen, Kunstausstellungen oder die Aktivitäten der zahlreichen Vereine.

2.3

### **Der öffentliche Raum als Kulturraum**

Ein Raumkonzept Kultur hat geschlossene Räume zum Thema, die als Gebäude die Erscheinung des öffentlichen Raums mitbestimmen und von diesem bestimmt werden. Deshalb sind Überlegungen zu kulturellen Räumen durch die Stadt immer auch auf den Stadtraum als Ganzes zu richten. Dieser Stadtraum oder „Kulturraum Stadt“ setzt sich aus einzelnen städtebaulichen Ensembles zusammen, die ihrerseits von den einzelnen Bauwerken bestimmt werden.

Ein derartiges städtebauliches Ensemble stellt in Uster das Gebiet um den Stadtpark mit der Unteren Farb, mit dem Stadthof und der Landihalle dar. Überlegungen wie diejenigen zur Zukunft des Stadthofs können nicht ohne Blick auf das Ganze erfolgen. Dazu gehört auch die Erkenntnis, dass der öffentliche Raum nicht nur von Architektur, sondern auch von Leerräumen bestimmt wird, von verkehrsfreien und unverstellten Zonen.

## 2.4

### **Gespräche zur Situation**

Der Autor des Konzepts hat in zahlreichen Gesprächen wichtige Informationen zur aktuellen Situation erhalten. Er dankt allen, die ihm ihre Zeit zur Verfügung stellten.

Gesprächspartner und –partnerinnen waren Persönlichkeiten der Politik und der Verwaltung (Liegenschaftsverwaltung und Einwohnerkontrolle), waren die Kulturkommission und der Kulturbeauftragte, die Verantwortlichen der unten beschriebenen Kulturräume oder Kulturorte und waren Veranstalter, Baufachleute oder der Verantwortliche für die Wirtschaftsförderung etc. An einer Informationsveranstaltung im Qbus benutzten einige (wenige) Kulturinteressierte die Gelegenheit, ihre Meinung zur Raumsituation zu äussern.

#### Ein Stimmungsbild

Neben konkreten Informationen verrieten diese Gespräche eine grosse Liebe zu Uster und gleichzeitig den Wunsch nach einer eindeutigeren Positionierung als Hauptort des Zürcher Oberlands. Auch wenn diese Anmerkungen nicht auf einem Konsens aller Bevölkerungskreise beruhen, bilden sie ein ernst zu nehmendes Stimmungsbild:

- Die Stadt braucht mehr Selbstvertrauen und Selbstbewusstsein, was sich in „Leuchtturmprojekten“ manifestieren würde.
- Uster kann und soll und kann nicht mit Zürich konkurrenzieren. Dennoch sind kulturelle Angebote als „Bindemittel“ zu sehen, die zu einem Gesamtbild städtischer Erscheinungen führen.
- Dem Wirtschaftsstandort und der Wohnstadt Uster fehlt das, was zum Leben, zum Verweilen anregt: Orte der Begegnung.
- Wie es von einem Gesprächspartner formuliert wurde: Uster fehlt der eindeutige „genetische Fingerabdruck“.

#### Lücken im Raumangebot Usters

Das oben skizzierte Stimmungsbild ist nicht ohne Konsequenz auf das Raumkonzept geblieben. Eine wichtige Grundlage waren ausserdem konkrete Hinweise auf Usters Lücken und Defizite, wie sie in den erwähnten Gesprächen geäussert wurden. Es fehlen in Uster:

- Ein atmosphärisch und gestalterisch ansprechender Veranstaltungsort,
- Raum für junge Konzerte,
- Restaurant mit Nebensälen (Uster wird nach den Veranstaltungen als „tot“ empfunden),
- Räume für Theater- und Musikproben (als Voraussetzung für eine eigene Szene),
- Räume für Künstlerateliers und Ausstellungen,
- Hotel mit Kongress-Möglichkeiten,
- Beschriftungen und Beschilderungen (Wegweiser).

## 2.5

### Das Kulturkonzept 2000

Das Raumkonzept Kultur ist die modifizierte Vertiefung und gleichzeitig ein Konzentrat der im Kulturkonzept 2000 ausgeführten Überlegungen zum Thema Veranstaltungsorten. Die dort vorgeschlagenen Massnahmen werden von der Präsidialabteilung (GF Kultur) sukzessive umgesetzt, wie nachstehende tabellarische Übersicht zeigt.

Kulturkonzept 2000	Stand der Umsetzung
Theater-/Konzertsaal (Stadthofsaal bzw. Aula Hohfuren)	Kauf des Stadthofs durch die Stadt; Überlegungen bez. Um- oder Neubau. Bau einer Aula Hohfuren nicht mehr aktuell (Verzicht des Kantons).
Kleintheater	Stadt mietete das Gebäude, das heute als Qbus die Kleinkunst beherbergt; Zukunft ungewiss.
Begegnungsort für Junge	Qbus der Nutzung durch Junge und Jugendliche geöffnet. Frage von Discoräumlichkeiten in Bearbeitung (Zwischennutzung Zeughausareal)
Raumsituation in den Aussenwachen	Überprüfung der Situation pendent.
Verzicht kulturelle Nutzung Untere Farb	Zur Zeit drängt sich kein Argument auf, auf diesen Vorschlag zurückzukommen.
Mehrzwecksaal Kreuz	Es besteht hier bis anhin kein Handlungsbedarf.
Kultursekretariat	Standortüberlegungen pendent.
Raumverzeichnis	Im Entstehen begriffen; wird im Internet abrufbar sein (ähnlich wie Vereinsverzeichnis).

## 2.6

### **Der künftige Raumbedarf**

Die Abschätzung des künftigen Raumbedarfs im Bereich Kultur hat im Wesentlichen zwei Hauptkomponenten zu berücksichtigen:

- Die inhaltlich-formale Entwicklung kultureller Angebote,
- Die Bevölkerungsentwicklung.

Die nachstehenden Ausführungen kommen zum Schluss, dass keine dieser beiden Komponenten den künftigen Raumbedarf gross beeinflussen dürfte. Dort wo künftige Entwicklungen Veränderungen erfordern, werden diese im Rahmen des Bestehenden möglich sein.

#### Zur inhaltlich-formalen Entwicklung kultureller Angebote

Die inhaltliche und stilistische Entwicklung der kulturellen Angebote vorzusehen und dann auf die daraus resultierenden räumlichen Konsequenzen zu schliessen, ist kaum möglich. Möglich ist hingegen die Feststellung, dass sich die Nachfrage nach kulturellen Angeboten erfahrungsgemäss durch ein starkes Beharrungsvermögen auszeichnet. An der Aufführungsform von Mozart-Symphonien oder Schiller-Stücken hat sich in den vergangenen Jahrhunderten kaum Grundlegendes verändert.

Natürlich sind kulturelle (künstlerische) Erscheinungen in stetiger Bewegung und stetigen Änderungen unterworfen – sie müssen es sein. Dennoch ist es eine Tatsache, dass wir uns als Kulturkonsumenten schwergewichtig von denjenigen Inhalten und Ausdrucksformen ansprechen lassen, die wir zur Zeit unserer Sozialisierung und unseres Einstiegs ins Kulturleben kennen und (vielleicht) lieben lernten. Diese Vorlieben begleiten uns ein Leben lang. Dies erklärt, weshalb bestimmte Inhalte und Formen nur bestimmte Generationen ansprechen. (Auf diesen Sachverhalt weist Albrecht Göschel in seinem Buch „Die Ungleichzeitigkeit in der Kultur“ hin.)

Natürlich würde ein Detailvergleich zwischen den Angeboten von vor 50 Jahren und von heute inhaltliche und formale Unterschiede zu Tage fördern. Die räumlichen Rahmenbedingungen haben sich jedoch nicht grundlegend verändert, auch wenn sich seit einigen Jahren eine deutliche Tendenz von „etablierten“ Bauten zu alternativen Veranstaltungsorten in Industrie- und Militärbrachen abzeichnet.

#### Zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wird bis 2030 weiter wachsen. Das Statistische Amt des Kantons Zürich, das 2006 eine entsprechende Studie vorlegte, schätzt den Zuwachs der Stadt Uster durch Wanderungsgewinne auf 6 Prozent (ca. 2000 Personen). Diese Zahl – sie wurde nicht veröffentlicht und ist deshalb nur inoffiziell zu verwenden – kann sich bei einer stärkeren als angenommenen Bautätigkeit deutlich erhöhen. Dennoch ist es interessant zu sehen, dass im Jahre 2030 die 65-Jährigen und Älteren generell – also auch in Uster – stärker vertreten sein werden als die unter 20-Jährigen.

Die Bevölkerungszunahme wird keine Auswirkung auf den kulturellen Raumbedarf haben. Selbst wenn die Benützung der kulturellen Räume durch die zuziehende Bevölkerung im gleichen Verhältnis erfolgen sollte, wie dies bei der bestehenden Bevölkerung der Fall ist, wird das Raumangebot genügen. Denn wie die Ausführungen zu den einzelnen Kulturorten zeigen werden, weisen die aktuellen Veranstaltungen noch verfügbare Plätze auf. Zudem liesse sich in den meisten Fällen auch zusätzliche Veranstaltungen ansetzen. Um für die künftige Nachfrage gewappnet zu sein, sollte das aktuelle Raumangebot aber nicht verkleinert werden.

Nun darf sich eine aktive Kulturarbeit nicht mit dem Status quo begnügen. Sie wird darauf abzielen, ein zusätzliches Publikum und zusätzliche Bevölkerungskreise zur Teilnahme am Kulturleben zu gewinnen. Auch für diesen Fall wird das Raumangebot der Besuchernachfrage gerecht werden.

(Details zur Bevölkerungsentwicklung bis 2005 und zur Prognose 2004 bis 2030 sowie zur Raumbelegung des Stadthofsaals: Siehe Anhang.)

3.

## **Die Raumsituation 2006**

---

3.1

### **Stadthof und Stadthofsaal**

#### Zur Zukunft des Stadthofs

Die Überlegungen zur Situation des Stadthofs und des Stadthofsaals führen im Interesse der Stadt, aber auch der einzelnen Veranstaltungen zum Schluss, dass nur ein Neubau zu einer für alle Nutzungsbelange optimalen Lösung führen kann.

Das Nutzungs- und Raumkonzept des Stadthofs beinhaltet zumindest:

- Den grossen Veranstaltungsbereich (Bühne und Saal),
- Eine Kleinkunsthöhne (Ersatz für Qbus),
- Ein Theaterrestaurant oder Theatercafé,
- Weitere Nutzungen im Sinne eines Branchenmix.

Es wird mit einem Planungshorizont von 2007-2013 gerechnet (siehe unten).

#### Allgemeines

Die Bevölkerung der Stadt Uster hat an der Urnenabstimmung vom 27. November 2005 dem Kauf des Stadthofs mit dem Stadthofsaal durch die Stadt zugestimmt. Damit ist die Standortentscheidung bezüglich grossem Veranstaltungssaal gefallen.

Der Stadthof liegt attraktiv im Zentrum Usters zwischen Zürichstrasse und Stadtpark mit Eingang an der Theaterstrasse. Er befriedigt „normale“ Ansprüche für einfachere künstlerische Darbietungen und Vereinsnänsse. Seine Bausubstanz wird hingegen als bescheiden betrachtet, und ihm fehlt die architektonische Prägnanz. Da die Liegenschaft den heutigen und künftigen Bedürfnissen als Veranstaltungsort nicht mehr zu genügen vermag, steht in jedem Fall ein Umbau oder Neubau an.

#### Nutzungs- und Raumprogramm für den Stadthof

Aus der im Kapitel „Fakten zu Stadthof und Stadthofsaal“ (siehe Anhang) geschilderten Veranstaltungssituation, aus der Auflistung der wichtigsten Wünsche und der Beispiele für weitere Nutzungen ergibt sich das nachstehende Raumprogramm:

Veranstaltungsbereich grosser Saal:

- Bühne (vergrössert),  
Bühnennebenräume,
- Saal mit 600 bis 700 Plätzen (Status quo), ev. auf zwei Ebenen (mit Galerie), unterteilbar (zur Intimisierung),  
Optimierung der Akustik: Nötig sind 10 m<sup>3</sup> pro Sitzplatz, was die Höhe des Raums beeinflusst,
- Eingang von der Zürichstrasse,

- Foyer mit Besuchergarderobe und Billettkasse,
- Räume für Gruppenarbeiten bei Schulungen;

Andere Nutzungen:

- Theaterrestaurant oder Theatercafé (mit „Säli“ und Nebenräumen),
- Kleinkunsthöhne:  
Die Zukunft des Qbus ist mehr als ungewiss. Deshalb ist der Um- oder Neubau des Stadthofs als Chance zu nutzen, die Kleinkunsthöhne hier zu integrieren, (Siehe auch Kapitel „Qbus“),
- Es wird in einer Gesamtsicht zu prüfen sein, welche anderen (theoretisch möglichen) Nutzungen, wie sie oben unter „Nutzung/Branchenmix“ erwähnt sind, möglich sind.

### Umbau oder Neubau?

Die Entscheidung, ob ein Umbau oder ein Neubau an die Hand genommen werden soll, wird vom Raumprogramm, von der Verwirklichung eines Branchenmix und damit von den Kosten abhängen.

Bei einem Umbau (Aufrüstung) gemäss heutigen bauphysikalischen und akustischen Standards etc. müsste mit Kosten von vielleicht 5-10 Millionen Franken gerechnet werden.

### Präferenz: Ein Neubau

Ein Neubau bietet die Chance, das Raumprogramm in einem modernen Gebäude optimal zu verwirklichen und – besser als bei einem Umbau – mit einem architektonischen Einfall den Standort Uster zu stärken. Dazu kommt, dass die Eliminierung der vorhandenen Defizite einen Umbau überfordern oder zumindest stark strapazieren würde. Ein Neubau müsste diese Bereiche umfassen:

- Veranstaltungsbereich grosser Saal (Details siehe oben),
- Theaterrestaurant oder Theatercafé (siehe als Vergleich im Anhang: Stichworte zum Schinzenhof Horgen),
- Kleinkunsthöhne (heute im Qbus),
- Ev. Kultursekretariat und andere wirtschaftliche Nutzungen.

Für einen Neubau ist mit Kosten von vielleicht 20-25 Millionen Franken zu rechnen. (Zum Vergleich: Der Um- und teilweise Neubau des Stadthofs 11 in Zürich – heute: Theater 11 – hat 25 Millionen Franken gekostet.)

## Zum weiteren Vorgehen

Für das weitere Vorgehen sind folgende Projektphasen vorzusehen:

- Bestellung einer Projektkommission (u.a. mit einem derartige Bauten erfahrenen Architekten); Auftrag, ein Nutzungs- und Raumkonzept zu erstellen,
- Erstellung des Wettbewerbsprogramms und Bestellung der Wettbewerbskommission,
- Allgemeine Einladung und Ausschreibung; Präqualifikation und Vorauswahl; konkrete Einladung zur Mitwirkung am Wettbewerb,
- Entscheid der Jury,
- Erarbeiten des Projektierungskredits, des Projekts und Kostenvoranschlags,
- (Zu den einzelnen Schritten gehören die Kreditanträge und –entscheidungen an und durch Stadt- und Gemeinderat),
- Volksabstimmung,
- Baubewilligungsphase,
- Arbeitsvergabe,
- Baubeginn.

Gemäss Erfahrungen der Liegenschaftenverwaltung ist für die Vorarbeiten und den Bau mit einem Zeithorizont von 7 Jahren zu rechnen:

- Beginnend im Januar 2007, könnte die Einweihung/Eröffnung im August 2013 stattfinden;
- Es ist eine Bauzeit von 14 Monaten vorgesehen.

(Einen Ablauf mit detaillierten Planungsphasen und Terminen hat die Liegenschaftenverwaltung entworfen; er findet sich unter „Fakten zum Stadthofsaal“ im Anhang.)

### *Veranstaltungen während der Bauzeit*

Für die Zeit während der Bauarbeiten von April 2012 bis August 2013 sind im Stadthof keine Veranstaltungen möglich. Aus dieser Situation ergeben sich folgende Alternativen:

- Die Zeit des Neubaus bleibt veranstaltungslos,
- Für einzelne Angebote werden alternative, in Uster vorhandene Veranstaltungsorte erschlossen,
- Zeitlich befristete Ersatzlösungen wie Landihalle oder Zelt dürften aus finanziellen Gründen schwer zu verwirklichen sein.

Es drängt sich auf, dass die Nutzer des Stadthofsaals gemeinsam mit der Stadt ein entsprechendes Konzept erarbeiten.

## 3.2

### **Musik-Container**

#### Zur Zukunft des Musik-Containers

Neben der weitherum anerkannten Stärke des Musik-Containers nennen die folgenden Ausführungen auch dessen Schwächen, die sich auf die Bewirtschaftung und Belegung des Raums beziehen. Da der Stadt die Verwendung ihres Gebäudes nicht gleichgültig sein darf, ergibt sich die Empfehlung, gemeinsam mit dem Trägerverein Wege zu suchen, um eine bessere als die gegenwärtige Nutzung des Gebäudes zu erzielen.

#### Zu Struktur und aktuelle Nutzung des Musik-Containers

Der Musik-Container an der Asylstrasse 10, ein altes Elektrizitätswerk, befindet sich im Besitz der Stadt Uster und wurde dem Verein „Trägerschaft Musik-Container“ vermietet. Die Trägerschaft besteht gemäss Mietvertrag aus sieben Musikvereinen; sie wird von einem dreiköpfigen Ausschuss und einem Sekretariat geführt. Die einzelnen Vereine sind für ihre internen und öffentlichen Veranstaltungen verantwortlich.

#### *Die Trägervereine und ihre Aktivitäten*

- Jazz Club Uster: Konzerte
- Stadtmusik Uster: Proben und Konzerte
- Big Band Uster: Proben und Konzerte
- CEVI Uster: Permanente Nutzung ihres Raums
- Musikschule Uster/Greifensee: Unterricht, Proben und Konzerte
- Stadtjugendmusik: Proben und Konzerte
- Pro Jazz Schweiz: Jazzorama (Jazzmuseum) mit Konzerten und Führungen

#### *Externe Vermietungen*

Neben den eigenen Aktivitäten wird der Musik-Container vermietet: Für Apéros, Discos, Feste und Sitzungen.

#### Stärken

Die inhaltliche Formel als Ort der Musik, das Übergreifende der Musiksparten wie die Verbindung von Jazzkonzerten mit dem Jazzmuseum haben sich grundsätzlich bewährt.

Der renovierte Bau und sein Veranstaltungsraum sind sehr attraktiv.

## Schwächen

Die Schwächen beziehen sich auf Räumliches, Organisatorisch-Finanzielles und auf die Nutzung.

### *Räumliches*

- Der Container liegt zu nah an der Wohnüberbauung (die Lärmverantwortung ausserhalb des Hauses kann von den Veranstaltern nicht übernommen werden).
- Die akustischen Verhältnisse schränken die Wahl der Veranstaltungen ein (z.B. sind Discos für Junge wegen der Bässe nur schwer möglich).
- Für das Sekretariat des Containers steht kein Büro zur Verfügung.

### *Organisatorisch-Finanzielles, Nutzung*

Der Verein verwaltet sich selbst, hat aber zu wenig Mittel, um eine permanente und effektive Betreuung zu garantieren. So verfügt er über keine eigene Infrastruktur (PC). Es muss auf „kleinem Feuer kochen“.

Es herrscht weit herum Einigkeit darüber, dass die Tagesnutzung des Raums zu wünschen übrig lässt. Den Betreibern scheint hier der Anreiz zu fehlen, obwohl eine bessere Belegung prioritär wäre.

## Offene Fragen

Der Trägerverein Musik-Container ist nicht in der Lage, die oben geschilderten Schwachstellen aus eigener Kraft zu eliminieren. Es drängt sich auf, dass Stadt und Trägerverein die Probleme gemeinsam angehen.

Am Anfang der Überlegungen wird die Frage stehen, wie weit die Stadt als Besitzerin ihren Einfluss auf Benutzung und Betrieb des Musik-Containers geltend machen will oder geltend machen muss. Je nach Antwort werden sich weitere Fragen stellen:

- Welche Aufgaben könnte die Stadt zur Entlastung des Trägervereins übernehmen?
- Könnte die Stadt die Vermietungen – ev. im Rahmen einer koordinierten Bewirtschaftung aller städtischen Kulturorte – übernehmen?
- Machen neue Überlegungen eine Neuverhandlung mit dem Trägerverein notwendig?

## Folgerung

Der Trägerverein sucht zusammen mit der Stadt Wege, die eine effektive und sichere Zukunft des Musik-Containers garantieren.

### 3.3

#### **Kleinkunsthöhne Qbus**

##### Zur Zukunft der Kleinkunsthöhne

Die künftige Nutzung des Qbus-Areals durch die Besitzer ist vorerst unklar, weshalb auch die Zukunft der Ustermer Kleinkunsthöhne nicht gesichert ist. Es drängt sich deshalb eine Entscheidung auf, die dieser Unsicherheit ein Ende setzt.

Die Integrierung der Kleinkunsthöhne in den Stadthof stellt trotz aller Einwände eine zukunftssichernde und realistische Lösung dar.

##### Struktur und aktuelle Nutzung des Qbus

Der Qbus an der Braschlergasse 10 ist Usters Kleinkunsthöhne. Das Gebäude gehört der Brunner & Co AG und wurde von der Stadt gemietet, die den Raum ihrerseits verschiedenen Veranstaltern zum eigenverantwortlichen Gebrauch vermietet.

Die Ungewissheit über die Zukunft des Gebäudes machte den Qbus von Anfang an zu einem Provisorium.

##### *Belegung*

Der Raum und die Vermietungen wird von einem Mitarbeiter der Stadt betreut. 2004 und 2005 fanden je ca. 140 Veranstaltungen (ähnlich viele wie im Stadthofsaal) statt. Der Raum bietet maximal 150 Personen Platz; die ideale Zahl liegt zwischen: 80 und 120.

Die Veranstaltungen sind verschiedenen Sparten der Kleinkunsthöhne gewidmet:

Film als kontinuierliches Angebot:

- Qtopia bietet als Dauermieter jeweils am Sonntag Abend (bei einer Sommerpause von 2 Monaten) je zwei Kino-Vorstellungen an. Weiter finden Sonderveranstaltungen für Kinder sowie Matineen statt.  
Pro Vorstellung finden sich 65-90 Besuchende ein.

Weitere Veranstaltungen betreffen:

- Theater,
- Konzerte,
- Cabaret und Literarisches,
- Partys und Plattentaufen
- Podiumsgespräche,
- u.a. (bis zur Übertragung der Fussball-WM).

Ab Ende 2006 wird das neu gegründete Atelier-Theater Uster seine Aufführungen dem Publikum im Qbus anbieten.

## Stärken

Die grosse Nachfrage durch veranstaltende Künstler und Organisationen zeugt von der Notwendigkeit eines derartigen Veranstaltungsorts. Der Qbus bezieht seine Attraktivität aus dem „Charme des Provisorischen“. Weitere Stärken sind die erschwinglichen Mietpreise, die zentrale Lage und das Vorhandensein von Parkplätzen.

## Schwächen

Bei aller Attraktivität, die Defizite des Qbus sind nicht zu übersehen. Die Infrastruktur genügt einer längeren (andauernden) Nutzung nicht. Dies betrifft:

- Nebenräume / Künstlergarderoben (wenn auch verbessert),
- Klimaanlage,
- WC-Anlagen, etc.

Sollte der Qbus in einen Dauerbetrieb übergehen, wären grössere Investitionen nicht zu vermeiden. Dann würden die Ansprüche steigen und kämen verstärkt auch rechtliche Auflagen zur Anwendung, etwa in den Bereichen Bau (Wärmedämmung etc.) oder Lebensmittelkontrolle. (Hier wird der Standard laufend verbessert.)

## Das existenzielle Problem des Qbus

Weil über die künftige Nutzung des Areals noch länger Unklarheit bestehen wird, bleibt auch die Zukunft des Qbus im Ungewissen. Die Eigentümerin kann ihre Nutzungsstudie für eine Überbauung erst beenden, wenn die Stadt, die ein anliegendes Areal für eine allfällige Erweiterung des Stadthauses reserviert hat, eine Entscheidung trifft. Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 31. März 2008.

## *Der Stadthof als realistische Alternative*

Oft diskutierte Möglichkeiten zur Lösung des Problems sind:

- Untere Farb. Sie wurde bereits vor Jahren als Kleinkunsthöhne ins Gespräch gebracht. Abgesehen von hohen Umbaukosten ist ihre Verfügbarkeit ungewiss.
- Zeughausareal. Hier besteht jedoch kein Raum, der ohne Aufwand zu einem Veranstaltungsort werden könnte. Dazu kommt, dass eine Zwischennutzung, wie sie für das Areal vorgesehen ist, das Problem nicht löst.
- Der Stadthof bietet sich als realistischste Lösung an:  
Die Liegenschaft gehört der Stadt, ein Um- oder Neubau ist unumgänglich. Ausserdem wird sich der finanzielle Aufwand für eine Kleinkunsthöhne im Gesamt- rahmen der Stadthof-Erneuerung in Grenzen halten.  
Auch wenn der Qbus an der Braschlergasse eine besondere Atmosphäre ausstrahlt, wird eine Kleinkunsthöhne auch im Stadthof einen eigenen Charakter – z.B. auch mit einem eigenem Zugang – erhalten können.

### 3.4

#### **Verschiedene Kulturorte und Kulturräume**

##### Zur Zukunft verschiedener Kulturorte

Für die in diesem Kapitel beschriebenen Institutionen ergibt sich im Zusammenhang mit dem Raumkonzept Kultur nur punktuell Handlungsbedarf:

- Villa am Aabach:  
Die Zukunft der Villa und der städtischen Galerie ist offen, nachdem die Stimmbürger eine Umwandlung des Betriebs in eine private Stiftung abgelehnt haben.
- Stadt- und Regionalbibliothek:  
Die Raumerweiterung ist zur Zeit in Planung.
- Musikschule Uster Greifensee:  
Ideen für zusätzliche Räumlichkeiten sind vorhanden. Die Initiative liegt bei der Musikschule.
- Primarschulanlage Pünt:  
Eine Ausdehnung der kulturellen Nutzung ist nicht möglich.
- Schloss-Scheune:  
Eine kulturelle Nutzung ist erst ab 2015 möglich. Diesbezügliche Überlegungen sind frühzeitig, wohl aber nicht vor 2011 aufzunehmen.
- Untere Farb:  
Es bleibt gemäss Kulturkonzept 2000 beim Verzicht auf eine kulturelle Nutzung.
- Mehrzwecksaal Kreuz:  
Entgegen den Vorschlägen des Kulturkonzepts 2000 sind die entsprechenden Überlegungen nicht weiterzuführen.
- Zeughausareal:  
Selbst im Sinne einer Zwischennutzung kann das Areal für Musik-, Theater- und Tanzprobenräume und/oder Künstlerateliers wertvolle Dienste leisten. Der Gedanke ist weiter zu verfolgen.

##### Kulturorte im Raumverzeichnis Uster

Das von der Präsidialabteilung (GF Kultur) zur Zeit entwickelte Verzeichnis nennt viele städtische und private Räume, in denen kulturelle Veranstaltungen stattfinden oder stattfinden können. Darunter fallen neben den eigentlichen Kulturräumen auch Schulen, Kirchen und Kirchgemeindehäuser, das Freizeit- und Jugendzentrum, Alters- und Krankenhäuser sowie Restaurants etc. Für Veranstalter auf der Suche nach geeigneten Orten wird das Raumverzeichnis ein wichtiges Arbeitsinstrument darstellen.

Die unten erwähnten Orte und Räume sind entweder permanente kulturelle Institutionen (Villa am Aabach, Stadt- und Regionalbibliothek, Musikschule) oder werden über ihren eigentlichen Zweck hinaus auch kulturell genutzt.

### Villa am Aabach

In der Villa am Aabach ist die städtische Galerie angesiedelt. Ihre Zukunft ist ungewiss, da sich die Ustermer Stimmbürger am 26. November 2006 gegen eine Überführung des Betriebs in eine privatrechtliche Stiftung ausgesprochen haben. (Der Plan sah vor, dass die Villa im Besitz der Stadt bleibt, Stadt und Kanton sich am Stiftungskapital und die Stadt ausserdem mit einer Subventionierung des Betriebs beteiligen.)

### Stadt- und Regionalbibliothek

Die Bibliothek an der Bankstrasse stellt einen bedeutenden städtischen Kulturort dar. Das Postulat betreffend ihrer Umsiedelung in den Stadthof hat der Stadtrat im September 2006 abgelehnt. Damit bleibt die Bibliothek mit erweiterten Räumlichkeiten an ihrem aktuellen Standort.

### Musikschule Uster Greifensee

Die Musikschule Uster Greifensee ist im Bereich Bildung (Primarschule) angesiedelt und spielt eine wesentliche Rolle in der kulturell-künstlerischen Erziehung. Damit ist eine wichtige Schnittstelle zum Bereich Kultur in der Präsidiabteilung gegeben.

Der Unterricht findet in Uster im Kreuz, im Dorfschulhaus sowie im Musik-Container und in Greifensee im Schulhaus statt. Der von der Stadt geforderte Gruppenunterricht bedingt grössere Räume, die zur Zeit fehlen.

Aktuelle Überlegungen über die räumliche Zukunft der Musikschule betreffen für Gruppenräume und Verwaltung das Dorfschulhaus und für Unterrichtsräume das Gefängnis.

Veranstaltungen der Musikschule finden im Musik-Container statt.

### Primarschulanlage Pünt

In der Primarschulanlage Pünt finden zahlreiche Veranstaltungen statt: Im Singsaal (50 Plätze erlaubt), in der Pünthalle (200 Plätze), in der Aussenanlage und in der Stadthalle. Das Angebot reicht von den Aufführungen des Kufki (Kultur für Kinder) über Autoshow's zu Zirkusvorführungen, Messen und Sportveranstaltungen.

Grossveranstaltungen bringen hier gewichtige Nachteile mit sich: Ausfall von Turnstunden, Lärmimmissionen, Mehrkosten durch Instandhaltungsarbeiten.

Da die Schulanlage Pünt naturgemäss andere Prioritäten hat, können hier die kulturellen Veranstaltungen kaum ausgebaut werden

### Schlosshof und Schloss-Scheune

Das Schloss mit dem Rittersaal, das Restaurant und die Scheuer gehören einer Stiftung, die vom Ustermer Stadtrat geführt wird. – Der Schlosshof wird einmal jährlich von der KGU in Absprache mit dem Restaurant-Verantwortlichen genutzt.

Die Schloss-Scheune ist bis 2015 an den Landwirt verpachtet. Überlegungen betreffend einer kulturellen Nachnutzung sind frühzeitig anzustellen.

### Untere Farb

Das Gebäude Untere Farb am Rande des Stadtparks gehört der Stadt, ist im Richtplan und hat dadurch Gestaltungsplanpflicht. Es steht unter Schutz, weshalb der Stadt als Besitzerin eine Instandhaltungspflicht zukommt.

Da die Zukunft der Unteren Farb bezüglich einer neuen Nutzung ungewiss ist, hat bereits das Kulturkonzept 2000 für diesen Ort den Verzicht auf eine kulturelle Nutzung vorgeschlagen. An dieser Haltung hat sich nichts geändert.

### Mehrzwecksaal Kreuz

Der Mehrzwecksaal der Alterssiedlung Kreuz wurde bereits im Kulturkonzept 2000 thematisiert. Da sich weiter gehende Überlegungen zu dessen kulturellen Nutzung nicht ergaben, hat der Saal für dieses Raumkonzept keine Priorität.

### Zeughausareal

Für das Zeughausareal, über dessen Übernahme die Stadt Verhandlungen führt, sind zahlreiche Ideen laut geworden. Eine permanente kulturelle Nutzung der Gebäude, die nicht isoliert sind und nur mit Rolllüren und Holz-Zwischenböden versehen sind, dürfte nur mit erheblichem finanziellen Aufwand möglich sein.

Da zur Zeit nur von einer kulturellen Zwischennutzung die Rede ist, können Pläne, die Kleinkunstabühne nach dem drohenden Verlust des Qbus hier anzusiedeln, nicht ernsthaft erwogen werden. Eine Zwischennutzung ist keine Grundlage für ein längerfristig angelegtes Konzept.

Hingegen kann das Areal auch bei einer Zwischennutzung für Musik-, Theater- und Tanzprobenräume und/oder Künstlerateliers wertvolle Dienste leisten.

### 3.5

## **Die Bewirtschaftung der städtischen Kulturräume**

### Zur künftigen Bewirtschaftung der städtischen Kulturräume

Nicht nur die Infrastruktur, auch die Bewirtschaftung der städtischen Räume muss hinterfragt werden. Diese erfolgt durch die für die einzelnen Orte verantwortlichen Betriebsleiter und betrifft den Stadthofsaal, den Musik-Container, die Kleinkunsthöhle Qbus und die Primarschulanlage Pünt.

Auch wenn die Bewirtschaftung der Räume im Einzelnen erfolgreich ist, bleiben verschiedene Fragen zur Vermietung, Mietpreis-Gestaltung und Technik offen.

Zur Optimierung dieser Belange klären die zuständigen städtischen Abteilungen zusammen mit den Betriebsleitern der Veranstaltungsorte unter Federführung der Präsidialabteilung (GF Kultur) die Möglichkeiten einer sinnvollen Koordination und Zusammenarbeit.

#### *Vermietungen*

Die Schwäche der Vermietungen liegt darin, dass zwischen den einzelnen Kulturorten kaum ein Austausch besteht. Mit mehr Informationen über die Möglichkeiten und die Belegung anderer Säle könnten die Verantwortlichen die an einem Raum interessierten Veranstalter besser beraten.

Zur Optimierung der Vermietungen bedarf es einer Koordination, die einerseits ärgerliche Terminkollisionen vermeidet und andererseits schnell erkennt, wo und wann welche anderen Säle gegebenenfalls zur Verfügung stehen. Eine Online-Verbindung zwischen den Veranstaltungsorten könnte hier hilfreich sein. Ob sich die Online-Buchungen der Säle durch die Veranstaltenden als praktikabel erweisen würde, müsste geklärt werden.

#### *Mietpreis-Gestaltung*

Die Mietpreise für die einzelnen Orte werden von verschiedenen Stellen angesetzt. Dieser Preisgestaltung fehlt bezüglich Höhe der Beträge und Ermässigungen (oder Erlass) die Transparenz, auch wenn sich die einzelnen Preise sehr gut erklären lassen.

Ein Vergleich der Mietpreise und allenfalls eine Anpassung bezüglich einsichtiger Ermässigungen drängt sich auf.

#### *Technik*

Kulturelle (künstlerische) Veranstaltungen bedürfen der technischen Hilfe, die von Bühnentechnikern geleistet werden muss. Es ist zu prüfen, ob die gegenwärtige Situation genügt, oder ob die Idee einer gemeinsamen Techniker-Crew eine sinnvolle Änderung der Situation darstellen würde.

## 4. Anhang

---

### 4.1 Zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030

---

Die wachsende Bevölkerungszahl, die Uster vorausgesagt wird, braucht keine Konsequenzen für das kulturelle Raumangebot zu haben. Diese müssten sich allenfalls aus inhaltlichen Gründen ergeben.

#### Die Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2005

Gemäss den Erhebungen des Statistischen Amtes des Kantons Zürich verzeichnete die Stadt Uster in den letzten Jahrzehnten eine starke Bevölkerungszunahme, die prozentual grösser war als diejenige des ganzen Bezirks Uster oder des ganzen Kantons. Allerdings ist festzustellen, dass sich der Bevölkerungszuwachs in Uster zwischen 2000 und 2005 mit 7 Prozent gegenüber 1990 und 2000 mit 12 Prozent deutlich verflacht hat.

Bevölkerungsentwicklung: Stadt und Bezirk Uster – Kanton Zürich							
	1970	1980	1990	2000	2005	1990-2000	2000-2005
Stadt Uster	21'819	23'297	24'773	27'762	<b>29'730</b>	12.10%	<b>7.10%</b>
Bezirk Uster	73'019	86'703	95'080	104'868	<b>110'287</b>	10.30%	<b>5.20%</b>
Kanton Zürich	1'107'788	1'109'998	1'154'681	1'206'708	<b>1'264'141</b>	4.50%	<b>4.80%</b>

#### *Unterschiedliche Berechnungsmethoden*

Beobachter der Bevölkerungsentwicklung werden eine Diskrepanz zwischen den Zahlen der städtischen Einwohnerkontrolle und denjenigen des Statistischen Amtes, wie sie hier verwendet werden, feststellen. Die vom Statistischen Amt errechneten Einwohnerzahlen sind jeweils um ca. 500-1000 Personen kleiner.

Der Grund für diese Differenz liegt darin, dass das Statistische Amt die Bevölkerungszahl „zivilrechtlich“ erfasst (gezählt werden nur diejenigen, die ihre Schriften hinterlegt haben), während es sich bei der Stadt um eine „wirtschaftliche“ Berechnung handelt, die auch die Wochen- und Kurzaufenthalter einschliesst.

Für die vorliegende Arbeit wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit die Zahlen des Statistischen Amtes verwendet, das auch die nachstehenden Prognosezahlen lieferte.

#### Bevölkerungsprognose 2004 bis 2030: Kanton Zürich und Bezirk Uster

Für ein Raumkonzept, das auch von der Grösse der Bevölkerung bestimmt wird, sind die Prognosen natürlich interessanter als der Blick in die Vergangenheit. So traf es sich gut, dass das Statistische Amt des Kantons Zürich im Juni 2006 – zum Zeitpunkt des Beginns an der vorliegenden Arbeit – die „Bevölkerungsprognosen 2005“ publizierte:

	2004	2010	2020	<b>2030</b>		1990-2004	<b>2004-2030</b>
Kanton Zürich	1'255'645	1'296'483	1'338'445	<b>1'362'667</b>		8.70%	<b>8.50%</b>
Bezirk Uster	109'120	112'512	115'611	<b>116'427</b>		14.40%	<b>6.70%</b>

### *Zusammenfassung der Prognose des Statistischen Amtes des Kantons Zürich*

- Gemäss Prognose wird die Einwohnerzahl im Kanton Zürich bis 2030 weiter ansteigen, das Wachstum wird sich aber laufend abschwächen.
- Die Bevölkerung nimmt von 1,25 (2004) auf rund 1,36 Millionen Personen im Jahr 2030 zu. (Dieses Wachstum betrifft sämtliche zürcherischen Regionen.)
- Die Bevölkerung wächst vor allem dank Wanderungsgewinnen aus dem Ausland. Der Geburtensaldo hingegen nimmt laufend ab.
- Der Altersaufbau der zürcherischen Wohnbevölkerung wird sich in den nächsten Jahrzehnten deutlich verändern. Um 2030 werden die 65-Jährigen und Älteren stärker vertreten sein als die unter 20-Jährigen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt künftig an.
- Dank der zu erwartenden Zuwanderungen wird aber die demografische Alterung im Kanton Zürich weniger stark ausgeprägt sein als im Landesdurchschnitt.

(Nach Hans-Peter Bucher, Statistisches Amt des Kantons Zürich, 2005)

### Bevölkerungsprognose 2004 bis 2030: Stadt Uster

Aus methodischen Gründen werden die Prognosedaten auf Ebene Gemeinde vom Statistischen Amt nicht veröffentlicht, weshalb die hier vorliegenden Zahlen zu Uster lediglich internen Überlegungen dienen können. Die prognostizierte Einwohnerentwicklung kann zwar als Indiz angesehen werden, muss aber mit der gebotenen Zurückhaltung interpretiert werden.

	2004	2010	2020	<b>2030</b>		1990-2004	<b>2004-2030</b>
Stadt Uster *)	29'321	30'294	31'067	<b>31'093</b>		18.40%	<b>6.00%</b>
Bezirk Uster	109'120	112'512	115'611	<b>116'427</b>		14.40%	<b>6.70%</b>
Kanton Zürich	1'255'645	1'296'483	1'338'445	<b>1'362'667</b>		8.70%	<b>8.50%</b>

#### *\*) Zu der unveröffentlichten Prognose für Uster*

- Sollten die im Prognose-Modell gemachten Annahmen ab 2005 – etwa eine stagnierende Neubautätigkeit – zutreffen, würde die Ustermer Bevölkerung von 2004 bis 2030 um 6 Prozent, also um etwa 2'000 Personen wachsen.
- Da das Modell laufend angepasst wird und das Statistische Amt die Bevölkerungsentwicklung von Uster in den vergangenen zwei Jahren eher unterschätzt hat, dürfte sich eine stärkere Zunahme als angenommen ergeben. Gründe sind: Anhaltend hohe Bautätigkeit, höhere Zuwanderung, höhere Lebenserwartung (Szenarien des Bundesamtes für Statistik).
- Es ist denkbar, dass die Stadt im Jahre 2030 einen Bestand von 34'000 Personen aufweist.

## 4.2

### Fakten und Überlegungen zu Stadthof und Stadthofsaal

---

#### Allgemeines zum Stadthof

Das Areal beträgt 2'500 m<sup>2</sup>. Davon können 1'900 m<sup>2</sup> genutzt werden; die vorhandene Reserve beträgt 600 m<sup>2</sup>.

Der Landwert liegt bei Fr. 1'500.- /m<sup>2</sup>, also total bei 3.7 bzw. 2.8 Mio Franken. Damit entspricht er etwa dem von der Stadt bezahlten Kaufpreis von Fr. 3'000'000.-. Die Büromieten bringen einen Ertrag von etwa Fr. 300'000.-

Der Stadthofsaal wird von einem Betriebsleiter geführt.

#### *Bühne (Masse)*

Bühnenbreite: 7-9 m (ausfahrbar);  
Bühnentiefe: 6,5 m  
Vorbühne: 1,2 m);  
Portalhöhe: 3,8 m  
Lichte Höhe: 6,0 m

#### *Saal (Kapazität)*

400 Plätze (bis 450) für Bankette  
666 Plätze für Konzertbestuhlung  
1000 Plätze ohne Bestuhlung

Aus Gründen der Akustik und der Infrastruktur kann gleichzeitig nur ein Anlass durchgeführt werden, auch wenn eine räumliche Unterteilung des Saals möglich ist. Der Saal ist zwar räumlich, aber nicht akustisch unterteilbar.

Details zum aktuellen Betriebskonzept sind im Bericht „Überprüfung des Betriebskonzeptes Stadthofsaal Uster“ von 2003 einzusehen.

#### Die Veranstaltungen im Stadthofsaal

Der Stadthofsaal steht drei Bereichen von Veranstaltungen zur Verfügung:

- Die Kulturgemeinschaft Uster (KGU) ist die Hauptveranstalterin von künstlerischen Darbietungen (Konzert, Theater, Cabaret und Ballett). Sie verzeichnet die höchsten Besucherzahlen.
- Einen zweiten Schwerpunkt bilden die Ustermer Vereine mit ihren Anlässen,
- Ein dritter Bereich setzt sich aus verschiedenen Veranstaltungen zusammen, wozu Schulungen, Banketten, Flohmärkten, Partys, Ausstellungen etc. gehören.

Veranstaltungen	2003			2004			2005		
	Anzahl	Besucher	à	Anzahl	Besucher	à	Anzahl	Besucher	à
<b>Künstlerische Darbietungen</b>	45	21'300	473	41	18'200	444	43	19'450	452
Konzert, Theater, Cabaret, Ballett									
<b>Vereinsanlässe</b>	45	12'400	276	44	10'900	248	48	12'100	252
<b>Diverse Anlässe</b>	76	21'300	280	63	18'500	294	70	21'450	306
Schulungen, Bankette, Flohmärkte, Partys, Ausstellungen etc.									
<b>Total *)</b>	<b>166</b>	<b>55'000</b>	<b>331</b>	<b>148</b>	<b>47'600</b>	<b>322</b>	<b>161</b>	<b>53'000</b>	<b>329</b>

\*) Das Total der Besuchenden und der durchschnittliche Besuch pro Veranstaltung sind insofern mit Vorbehalt zur Kenntnis zu nehmen, als die Anzahl der Gäste bei Flohmärkten und Ausstellungen nur abgeschätzt werden und nur schwer mit Bühnenveranstaltungen verglichen werden kann.

#### *Raumbelegung im Jahresdurchschnitt 2003-2005:*

Die Jahresauslastung des Stadthofsaals beträgt mit 158 Veranstaltungen (im Jahresdurchschnitt von 2003 und 2005) 43 Prozent. Freie Kapazitäten bestehen z.B. während der Sommerwochen. Dennoch: Eine Steigerung bis zu 180 Veranstaltungen ist gemäss Einschätzung des früheren Betriebsleiters durchaus möglich.

#### *Besucherfrequenz im Jahresdurchschnitt 2003-2005*

Die Beurteilung der Besucherfrequenz hängt von den Erwartungen an den Besuch einer Veranstaltung ab. In diesem Sinne sind drei Kategorien nur bedingt miteinander zu vergleichen. Dieser Vorbehalt trifft besonders für „Diverse Anlässe“ zu. Schulungen, Partys oder Ausstellungen und Bankette können nicht mit den gleichen Besucherzahlen rechnen wie eine Theateraufführung. Dennoch zeigen die Zahlen eine Tendenz auf, die für die Zukunft des Stadthofsaals von Bedeutung ist.

	Besucher	Auslastung in %	
<b>Künstlerische Darbietungen</b>	456	69	100% mit 660 Plätzen angenommen
Konzert, Theater, Cabaret, Ballett			
<b>Vereinsanlässe</b>	258	39	100% mit 660 Plätzen angenommen
<b>Diverse Anlässe</b>	293	65	100% mit 450 Plätzen angenommen
Schulungen, Bankette, Flohmärkte, Partys, Ausstellungen etc.			

Besucherfrequenzen im Einzelnen

	2003			2'004			2'005		
	Ver- anst.	Besu- cher	à	Ver- anst.	Besu- cher	à	Ver- anst.	Besu- cher	à
<b>Künstlerische Darbietungen</b>									
Konzert	18	7'500	417	20	7'100	355	19	7'000	368
Theater	19	9'950	524	18	9'300	517	17	8'100	476
Cabaret	5	2'500	500	3	1'800	600	4	2'400	600
Ballett	3	1'350	450				3	1'950	650
<i>Total</i>	<i>45</i>	<i>21'300</i>	<i>473</i>	<i>41</i>	<i>18'200</i>	<i>444</i>	<i>43</i>	<i>19'450</i>	<i>452</i>
<b>Andere Kulturveranstaltungen</b>									
Vereinsanlässe	45	12'400	276	44	10'900	248	48	12'100	252
<b>Diverse Anlässe</b>									
Seminare, Schulungen etc.	12	3'200	267	16	3'600	225	25	7'200	288
Bankette	10	2'200	220	11	2'600	236	14	2'800	200
Religion	4	1'600	400	2	1'200	600	3	1'450	483
Flohmärkte	12	7'000	583	12	6'000	500	11	6'100	555
Dia Show, Kino	7	1'600	229	5	1'450	290	2	350	175
Partys	4	1'100	275	2	550	275	1	250	250
Ausstellungen	9	2'250	250	6	1'800	300	6	1'600	267
Prüfungen	4	350	88	2	160	80	1	80	80
Anderes	14	2'000	143	7	1'140	163	7	1'620	231
<i>Total diverse Anlässe</i>	<i>76</i>	<i>21300</i>	<i>280</i>	<i>63</i>	<i>18500</i>	<i>294</i>	<i>70</i>	<i>21450</i>	<i>306</i>
<b>Gesamttotal</b>	<b>166</b>	<b>55'000</b>	<b>331</b>	<b>148</b>	<b>47'600</b>	<b>322</b>	<b>161</b>	<b>53'000</b>	<b>329</b>

*Besucherzahlen: Minimum und Maximum (2003 – 2005)*

Da die Durchschnittszahlen nur bedingt aussagekräftig sind, ist es sinnvoll, die einzelnen Gattungen/Sparten auf ihren Minimal- und Maximalbesuch zu untersuchen. Der Besuch zeigt einerseits eine Tendenz bezüglich des Publikumsinteresses und andererseits die Spannbreite der Saalnutzung.

(Zur Erinnerung: Der Saal bietet 400-450 Bankettplätze, 666 Plätze mit Konzertbestuhlung und 1000 Plätze ohne Bestuhlung.)

<b>Gattung / Sparte</b>	<b>Besucherminimum</b>	<b>Besuchermaximum</b>
Theater	250	700
Cabaret	450	666
Märchen	320	660
Ballettaufführungen (Uster)	500	660
Konzerte klassisch	350	660
Konzerte Rock	360	650
Konzerte Pop	180	640
Konzerte volkstümlich	280	450
Konzerte Blasmusik	250	400
Gesang	280	500
Vereinsunterhaltung	40	850
Generalversammlungen	45	400
Bankette (z.T. im Saal und Foyer)	50	500
Seminare	30	450
Bälle	280	300
Flohmärkte	450	800
Ausstellungen (im Foyer)	30	300

Im Zusammenhang mit der Zukunft des Stadthofs und des Stadthofsaals sind hier die maximalen Besucherzahlen von Interesse. Sie machen deutlich, dass die gegenwärtige Saalgrösse nur in Einzelfällen völlig ausgenutzt wird.

## Forderungen an Stadthof und Stadthofsaal

Die in zahlreichen Gesprächen geäusserten Forderungen sind grundsätzlich die gleichen, wie sie bereits im Kulturkonzept 2000 formuliert wurden. Sie wurden hier konkretisiert und sind als Maximalforderungen zu verstehen.

### *Allgemeines*

Der Stadthofsaal wird den Ansprüchen an einen urbanen Veranstaltungsort nicht gerecht. Er ist nicht einladend.

Es fehlen attraktive Beschriftungen (inkl. Wegweiser).

### *Der Eingangsbereich*

Der Eingang – heute verschämt an der Theaterstrasse – gehört an die Zürichstrasse und müsste mit Vordach und Windfang versehen sein.

### *Das Foyer*

Die Atmosphäre des Foyers ist wenig einladend.

Es fehlt ein Kassenbereich (für Abendkasse, ev. für Vorverkauf).

Die Besuchergarderobe müsste grösser sein, ebenso die Bar.

Kurzfristige Bedürfnisse der Veranstaltenden zur Unterstützung von deren Identität könnten mit wenig Mitteln befriedigt werden:

- Attraktivere Beleuchtung,
- Aufhängevorrichtungen für Plakate, Fotos etc.,
- Projektionsfläche für Beamer.

### *Die Bühne*

Um auch den Ansprüchen grosser Theater- und Orchesterdarbietungen gerecht zu werden, braucht die Bühne zusätzliche Breite und Tiefe.

Es fehlt ein eigentlicher Schnürboden, und es fehlt ein Orchestergraben.

### *Der Saal*

Der Saal müsste gegenüber dem Status quo flexibler, räumlich und akustisch unterteilbar sein.

- Er ist mit der Möglichkeit zu versehen, hydraulisch zur Tribüne hochgefahren zu werden.
- Er müsste auch in einer kleineren (intimeren) Form – ev. mit einer anderen Bühnensituation – Verwendung finden können.
- Es fehlt eine Klimatisierung.

- Die Akustik ist auf zwei verschiedene Klangräume – Sprache und Musik – auszurichten ( → Verstellbare Deckenlamellen).
- Gestalterisches: Aus einem Saal müsste ein Zuschauerraum werden.

Die aktuelle Grösse des Saals dürfte auch künftigen Bedürfnissen gerecht werden.

### *Künstlergarderoben*

Die Künstlergarderoben entsprechen nicht den aktuellen Ansprüchen. Benötigt werden grosse, mittlere und kleine Garderoben. Und gerade die Solistengarderoben erfordern ein gewisses Mass an Komfort (z.B. Dusche).

### *Diverses*

- Die Parkplatzsituation zur Anlieferung von Material und für Auftretende ist zu optimieren.
- Zum Ausbau von Schulungsveranstaltungen sind Gruppenräume nötig.
- Zu prüfen ist die Wünschbarkeit von kleinen Probenräumen mit Klavier zur musikalischen Aufführungsvorbereitung.
- Eine noch zweitrangige Frage: Ist der Name „Stadthofsaal“ weiterhin die richtige Bezeichnung? (Könnte mit einem Wettbewerb geklärt werden.)

### Andere kulturelle Nutzungen für den Stadthof?

Es wurden immer wieder Überlegungen betreffend einer Überführung des Qbus, der Stadt- und Regionalbibliothek und der Musikschule in den Stadthof angestellt. Hier drängen sich diese Bemerkungen auf:

- Die Aussichten für eine Zukunft der Kleinkunsthöhne am heutigen Standort Qbus sind gering, der Stadthof bietet sich tatsächlich als realistische Alternative (siehe unten);
- Der Stadtrat hat das Postulat betreffend Umsiedelung der Stadt- und Regionalbibliothek in den Stadthof im September 2006 abgelehnt;
- Der Raumbedarf der Musikschule dürfte die Kapazität des Stadthofareals übersteigen; dazu kommt, dass sie bereits konkrete Vorstellungen für ihre räumliche Zukunft hat.

So attraktiv ein Ort, der verschiedene Sparten und Angebote beinhaltet, auch sein mag, die heutige Situation der kulturellen Durchdringung der Stadt ist nicht weniger attraktiv. Es ist sinnvoller, auf letztlich beschränktem Raum einen einzigen Schwerpunkt zu pflegen – richtig zu pflegen. Im Falle Stadthof ist dies die Nutzung als Veranstaltungsort. Eine Mehrfachnutzung birgt die Gefahr in sich, dass für keine der Nutzungen optimale Verhältnisse geschaffen werden können.

Sollte es der zur Verfügung stehende Platz aber doch erlauben, wäre an eine Nutzung zu denken, wie sie für Uster als Defizit identifiziert wurde, etwa ein Hotel- und Kongresskomplex (siehe unten: Branchenmix).

## Nutzung – Branchenmix

Auch aus ökonomischen Gründen ist der Frage der Nutzung grosse Beachtung zu schenken. Zu einem Branchenmix sind neben den kulturellen Veranstaltungsbereichen folgende Nutzungen denkbar:

- Theaterrestaurant oder Theatercafé mit Kleinküche, was der Wiederherstellung der früheren Situation entspräche. Damit würde der Stadthofsaal verstärkt zu einem Ort der Begegnung, eine Forderung, die sich auch auf die für Uster genannten Lücken im Bereich Gastronomie bezieht (siehe Kapitel „Grundlagen des Raumkonzepts“);
- Büros (Status quo) und/oder Wohnungen,
- ev. Büros des Stadthofsaals oder des Kultursekretariats,
- Ladenvermietungen (wenn nicht für Restaurant u.a. benötigt);
- Kongresszentrum mit Hotel,
- Anderes?

(Zum Neubau folgt auf der nächsten Seite die Zusammenstellung „Stadthof Uster: Projektphasen 2007 – 2013“.)

## **Stadthof Uster: Projektphasen 2007 - 2013 (Beginn: Januar 2007) \*)**

Januar 2007	Bestellung einer Projektkommission mit dem Auftrag, ein Raum- / Nutzungskonzept zu erstellen.
Febr. - Juni 2007	Allgemeines Nutzungskonzept
Juli - Aug. 2007	Ferien / Reserve
Sept. - Nov. 2007	Erstellung des Wettbewerbsprogramms
Ende Nov. 2007	Antrag Wettbewerbskredit an SR
Dezember 2007	Bestellung Wettbewerbskommission (Jury)
Februar 2008	Antrag Wettbewerbskredit an GR Wettbewerbseinladung und -ausschreibung
März - April 2008	Präqualifikation und Vorauswahl
Mai 2008	Entscheid betr. Einladung zum Wettbewerb
Juni 2008	Wettbewerbsunterlagen verschicken
November 2008	Abgabe Wettbewerb
Dez. 08 - Febr. 2009	Entscheid der Wettbewerbskommission (Jury)
März - Juni 2009	Überarbeiten 1. Rang / 2. Rang
Juli - Aug. 2009	Ferien / Reserve
Aug. - Sept. 2009	Antrag Projektierungskredit an SR
November 2009	Antrag Projektierungskredit an GR
Jan. - Juni 2010	Projekt und Kostenvoranschlag
Juli - Okt. 2010	Ferien - Überarbeitung Projekt Kostenvoranschlag - Kreditantrag an SR
November 2010	Kreditantrag an GR
März 2011	Volksabstimmung
Dez. 10 - Aug. 2011	Baubewilligungsphase
Juli - Dez. 2011	Detailpläne Ausschreibung Hauptarbeitsgattungen
Januar 2012	Arbeitsvergabe
April 2012	Baubeginn (Bauzeit 12 Monate und 2 Monate)
1. August 2013	Einweihung / Eröffnung

\*) Diese Zusammenstellung der Projektphasen ist ein Entwurf der Liegenschaftsverwaltung.

### 4.3

## Zum Vergleich: Der Schinzenhof Horgen

### Allgemeines

Der Schinzenhof Horgen ist ein Gebäudekomplex mit Veranstaltungssaal und Restaurationsbetrieben sowie mit verschiedenen Verkaufsläden.

- Besitzerin ist die Gemeinde Horgen (17'000 Einwohner). Sie hat die Läden, die Restaurants und den Saal vermietet.
- Pächterin und Betreiberin des Veranstaltungssaals, der beiden Restaurants und kleinerer Säle ist die Gastroprofil AG, Altendorf, die das Uster 77- Restaurant führt.

### Räume

Veranstaltungssaal mit Galerie (siehe unten)

Bühne (14 x 10 m; Höhe: 5 m)

Foyer (auch für Bankette)

Entrée (auch für Bankette)

2 Restaurants

3 Räume (für Bankette mit 30-90 Plätzen; und für Seminare)

### Saal/Veranstaltungen

- Der Saal ist mit 800 Plätzen (600 Parkett, 200 Galerie) und 540 Bankettplätzen etwas grösser als der aktuelle Stadthofsaal Uster.
- Vermietungen erfolgen an Vereine und externe Veranstalter zu ermässigten Mietpreisen für Vereine.  
Die Gemeinde bezahlt der Betreiberin eine Pauschale als Abgeltung für diese Ermässigungen.
- Jährlich finden ca. 200 Anlässe statt.
- Die Gastronomie erfolgt ausschliesslich durch den Wirt, der auch den Veranstaltungskomplex betreibt.

### Anmerkung

Der Schinzenhof Horgen ist – wenn auch nicht von der Grösse her – in einigen Belangen mit dem Stadthofsaal Uster vergleichbar. Zur Frage Veranstaltungen und Restaurant eine Erfahrung des Betriebsleiters: „Wenn der Saal voll ist, ist auch die Beiz voll.“

#### 4.4

#### **Für das Raumkonzept verwendete Unterlagen**

Leitbild des Stadtrats vom 28. Juni 2005

Kulturkonzept der Stadt Uster 2000

Stadthofsaal Uster: Überprüfung des Betriebskonzepts, Bericht einer vom Stadtrat eingesetzten Arbeitsgruppe, 12. Mai 2003

Stadthofsaal: Statistisches Material (Ueli Wettstein)

Informationen über den Musik-Container, die Kleinkunsthöhne Qbus, die Kultur-gemeinschaft Uster und über die Veranstaltungen in der Primarschulanlage Pünt (Bruno Ciccotosto)

Bevölkerungsprognosen 2005 des Statistischen Amtes des Kantons Zürich, Zürich (Informationen: Hans-Peter Bucher und: [www.statistik.zh.ch/statistik.info](http://www.statistik.zh.ch/statistik.info))

#### 4.5

#### **Literaturhinweise**

Fischer, Walter Boris: Kunst vor Management – Führung und Förderung von Kultur-institutionen, Zürich / Chur 2004

Göschel Albrecht: Die Ungleichzeitigkeit in der Kultur – Wandel des Kulturbegriffs in vier Generationen, Essen 1995

Pommerehne, Werner W. und Frey, Bruno S.: Musen und Märkte – Ansätze einer Ökonomik der Kunst, München 1993

November 2006 / WBF