

Balthasar Thalmann
Brandgrubenstrasse 5
8610 Uster

Uster, 24. Juni 2014

An den Präsidenten des Gemeinderates
Herr Walter Meier
8610 Uster

Interpellation Denkpause für Müliholz III

Am 5. Februar 2014 wurde der Grundstücksverkauf / das Bieterverfahren Entwicklungsareal „Mühleholz III“ amtlich publiziert. Ziel dieses Verfahrens ist, das Grundstück im Müliholz an einen Investor zu verkaufen. Angebote durften bis am 2. Mai 2014 eingereicht werden. Zum Verkauf angeboten wurde eine rund 14000 m² grosse Fläche im Gestaltungsplan Müliholz III.

Am 18. März 2014 setzte der Kantonsrat den neuen kantonalen Richtplan fest. Dabei wurde das Siedlungsgebiet im Bereich Müliholz Richtung Osten erweitert. Es wurde damit die richtplanerische Grundlage für eine Erweiterung der Bauzone geschaffen. Die Form der städtischen Parzelle lässt heute eine nur suboptimale Ausnützung zu. Hinzu kommt, dass mit der Überbauung dieser Parzelle die Erschliessung und die Nutzungsmöglichkeiten einer allfälligen Bauzonenerweiterung stark eingeschränkt wenn nicht verunmöglicht würden. Es wäre daher nur logisch, mit der Entwicklung der städtischen Parzelle zuzuwarten, bis ein Gesamtkonzept mit einer Bauzonenerweiterung Richtung Osten vorliegt. Mit einer grösseren Fläche würden zudem auch weit bessere Konzepte ermöglicht, um zu vernünftigen Preisen Gewerberäume anbieten zu können. Ein schönes Beispiel wie die öffentliche Hand als Arealentwicklerin und Eigentümerin auftritt, ist die Stadt Wädenswil mit ihrem Projekt Werkstatt Zürisee (www.werkstadt-zürisee.ch).

In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:

1. Wieviele Angebote wurden im Rahmen des Bieterverfahrens eingereicht? Wurden die vom Stadtrat formulierten Vorgaben erfüllt?
2. Teilt der Stadtrat die Ansicht, dass mit einer Arealentwicklung zum heutigen Zeitpunkt die durch den revidierten Richtplan ermöglichten Nutzungspotenziale nur zu einem Bruchteil ausgeschöpft werden könnten? Inwieweit erwägt der Stadtrat aufgrund der neuen Ausgangslage das Bieterverfahren abubrechen?
3. Hat der Stadtrat eine Vorstellung, wann und wie er die Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets Müliholz an die Hand nehmen möchte?
4. Ist der Stadtrat nach wie vor der Ansicht, dass die Bestimmungen des Gestaltungsplans Müliholz III, insbesondere betreffend zulässiger Verkaufsflächen, zeitgemäss sind?
5. In welcher Grössenordnung würde der Landwert im Bereich Müliholz III reduziert, wenn Verkaufsflächen mit Ausnahme von Autohandel und dergleichen ausgeschlossen würde?
6. Hat der Stadtrat einen Überblick über die Bedürfnisse nach Räumlichkeiten für lokal ansässige Gewerbebetriebe? Wie schätzt er deren Zukunftsfähigkeit in Uster angesichts der stark gestiegenen Landpreise ein?

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.



Balthasar Thalmann