



Uster, 17. März 2015
Nr. 518/2014
V4.04.71

Seite 1/3

An die
Mitglieder des
Gemeinderates Uster

ANFRAGE NR. 518 «PLANUNG INSELHOF AM AABACH» BALTHASAR THALMANN BEANTWORTUNG

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Ratsmitglied Balthasar Thalmann reichte am 18. Dezember 2014 beim Präsidenten des Gemeinderates eine Anfrage betreffend «Planung Inselhof am Aabach» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Die Siska Heuberger Holding hat anlässlich des diesjährigen Wirtschaftsempfangs mitgeteilt, dass sie in den nächsten Jahren die Sanierung des Uschter 77 an die Hand nehmen möchte. Das Uschter 77 grenzt an den Aabach sowie die «blaue Achse» des Städtebauprogramms, konkret den dort erwähnten «Inselhof am Aabach». Das Geviert Zürichstrasse-Seestrasse-Gerbestrasse-Zentralstrasse ist für die Zentrumsentwicklung insgesamt sehr wichtig, ebenso für die kontinuierliche Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Aabachs für die Bevölkerung und zur Stärkung dessen Bedeutung im städtebaulichen Kontext. Hinzu kommt, dass aufgrund der gewässerschutzrechtlichen Rahmenbedingungen eine Diskussion um den Gewässerraum ohnehin nötig ist bzw. dessen definitive Festlegung parallel zu einem Planungsverfahren zu prüfen ist.

In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:

- 1. Welche öffentlichen Interessen verfolgt der Stadtrat bei der Entwicklung des Gevierts Zürichstrasse-Seestrasse-Gerbestrasse-Zentralstrasse?*
- 2. Sind diese bereits planungsrechtlich oder anderweitig gesichert? Wenn ja, wo?*
- 3. Inwieweit teilt der Stadtrat die Ansicht, dass über das Geviert ein öffentlicher Gestaltungsplan zur Sicherung der öffentlichen Interessen und der städtebaulichen Qualität gelegt werden soll?*
- 4. Wie gedenkt der Stadtrat die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit des Aabachs in diesem Abschnitt zu verbessern? Wie bettet sich dies in die gesamthaft formulierten Absichten zur Aufwertung der «blaue Achse» ein?*

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.»



Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Welche öffentlichen Interessen verfolgt der Stadtrat bei der Entwicklung des Gevierts Zürichstrasse-Seestrasse-Gerbstrasse-Zentralstrasse?»

Antwort:

Die öffentlichen Interessen der Stadt Uster sind durch die Richt- und Nutzungsplanung des Gemeinderates gesetzt. Es sind dies die Zentrumszone Z5 resp. Kernzone K3/4 im Zonenplan sowie die Fusswegverbindung von der Gerbstrasse über die kleine Brücke Richtung Zentralstrasse im kommunalen Verkehrsrichtplan.

Des Weiteren liegt der südliche Teil im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung sowie im «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung» (ISOS).

Durchquert wird das Gebiet durch den Aabach, über welchen die Stadt Uster zusammen mit dem «Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft» (AWEL) im Jahr 2005 eine Masterplanung durchgeführt und darauf aufbauende Interventionsgebiete bezeichnet hat. Eines davon ist die sogenannte «Insel», ein etwas vernachlässigtes Gebiet zwischen dem Aabach und der Zentrumszone. Aufgrund des neuen Gewässerschutzgesetzes muss der Kanton den Gewässerraum neu festlegen. Diese Arbeit wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Frage 2:

«Sind diese bereits planungsrechtlich oder anderweitig gesichert? Wenn ja, wo?»

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

«Inwieweit teilt der Stadtrat die Ansicht, dass über das Geviert ein öffentlicher Gestaltungsplan zur Sicherung der öffentlichen Interessen und der städtebaulichen Qualität gelegt werden soll?»

Antwort:

Nach über 10-jährigen Planungsbemühungen haben Grundeigentümer in Absprache mit dem AWEL ein entscheidungsreifes Baugesuch entwickelt, welches auch den Anforderungen an den Ortsbildschutz entsprechen muss. Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht, dass nun der Erfolg dieser privaten Bemühungen abgewartet werden sollte. Würde indes die Entwicklung dieses Gebietes auf privater Initiative in nächster Zeit scheitern, stünde der Ausarbeitung eines öffentlichen Gestaltungsplanes, evtl. kombiniert mit einem Teilquartierplan, aus der Sicht des Stadtrates nichts entgegen.

Frage 4:

«Wie gedenkt der Stadtrat die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit des Aabachs in diesem Abschnitt zu verbessern? Wie bettet sich dies in die gesamthaft formulierten Absichten zur Aufwertung der „blaue Achse“ ein?»

Antwort:

Ein öffentlicher Fussweg ab der Brücke Zentralstrasse bis zur Brücke Verlängerung Schulweg lässt sich aus heutiger Sicht aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht realisieren. Ein entsprechender Eintrag im Verkehrsrichtplan fehlt. Auch ist der Stadtrat der Ansicht, dass nicht auf dem gesamten Abschnitt des Aabachs ein durchgehend begleitender Fussweg nötig ist. Im Gebiet Kirchester ist die Fusswegführung entlang der Gerbstrasse in einem Abstand von ca. 10 m zum Aabach vertretbar. Dennoch ist der Stadtrat bestrebt, im Rahmen des vorgenannten Baugesuches daraufhin einzuwirken, dass im Bereich der Brücke «Verlängerung Schulweg» der Kontakt mit dem Wasser durch gezielte Aufwertungsmassnahmen ermöglicht wird.



Seite 3/3

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 518 des Ratsmitgliedes Balthasar Thalman betreffend «Planung Inselhof am Aabach» Kenntnis zu nehmen.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilage (Aktenuflage)

- Anfrage vom 18. Dezember 2014