



MASTERPLAN AREALE AM STADTPARK



ZIEL MASTERPLAN

Der Masterplan „Areale am Stadtpark“ führt wichtige öffentliche Interessen in diesem Teilgebiet des Zentrums Usters zusammen und hält diese fest. Er folgt den bisherigen Stadtratsbeschlüssen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums und zur nachhaltigen inneren Entwicklung.

Der Masterplan „Areale am Stadtpark“ zeigt auf, wie mit der Ausdehnung des Stadtparks die Sicherung zusammenhängender qualitätsvoller öffentlicher Räume erreicht werden kann und die Kompatibilität mit weiteren mittel- bis langfristigen Planungsvorhaben in der direkten Umgebung für Hochbauten oder verkehrliche Infrastrukturvorhaben gewährleistet bleibt. Dafür wurden räumliche, funktionale und programmatische Aspekte der Teilareale und der anliegenden Strassenräume aufeinander abgestimmt.

VERBINDLICHKEIT

Der Masterplan ist ein wegleitendes Instrument. Er bringt eine gemeinsam entwickelte Haltung von Stadt und Privaten zum Ausdruck. Er dient als Kommunikationsinstrument für die interessierte Öffentlichkeit und dient den im Planungsprozess Beteiligten als Leitfaden bei weiteren Planungsschritten.



Abb. 1: Stadtparkerweiterung und Bebauung «Areale am Stadtpark» im Endzustand (Modellbild)

PERIMETER «AREALE AM STADTPARK»

Der Masterplan „Areale am Stadtpark“ umfasst den Bereich zwischen Zürichstrasse, Quellenstrasse, Seestrasse und dem „Schulhaus im Pünt“. Der Perimeter umfasst die heutigen Grundstücke, auf denen «Landihalle» und «Stadthalle», das «Swisscom Gebäude», das Gebäude Zürichstrasse 9 und der Gebäudekomplex «Stadthof» stehen, sowie die dazwischenliegenden geplanten Begegnungszonen «Landihallenweg» und «Theaterstrasse».




NUTZUNG

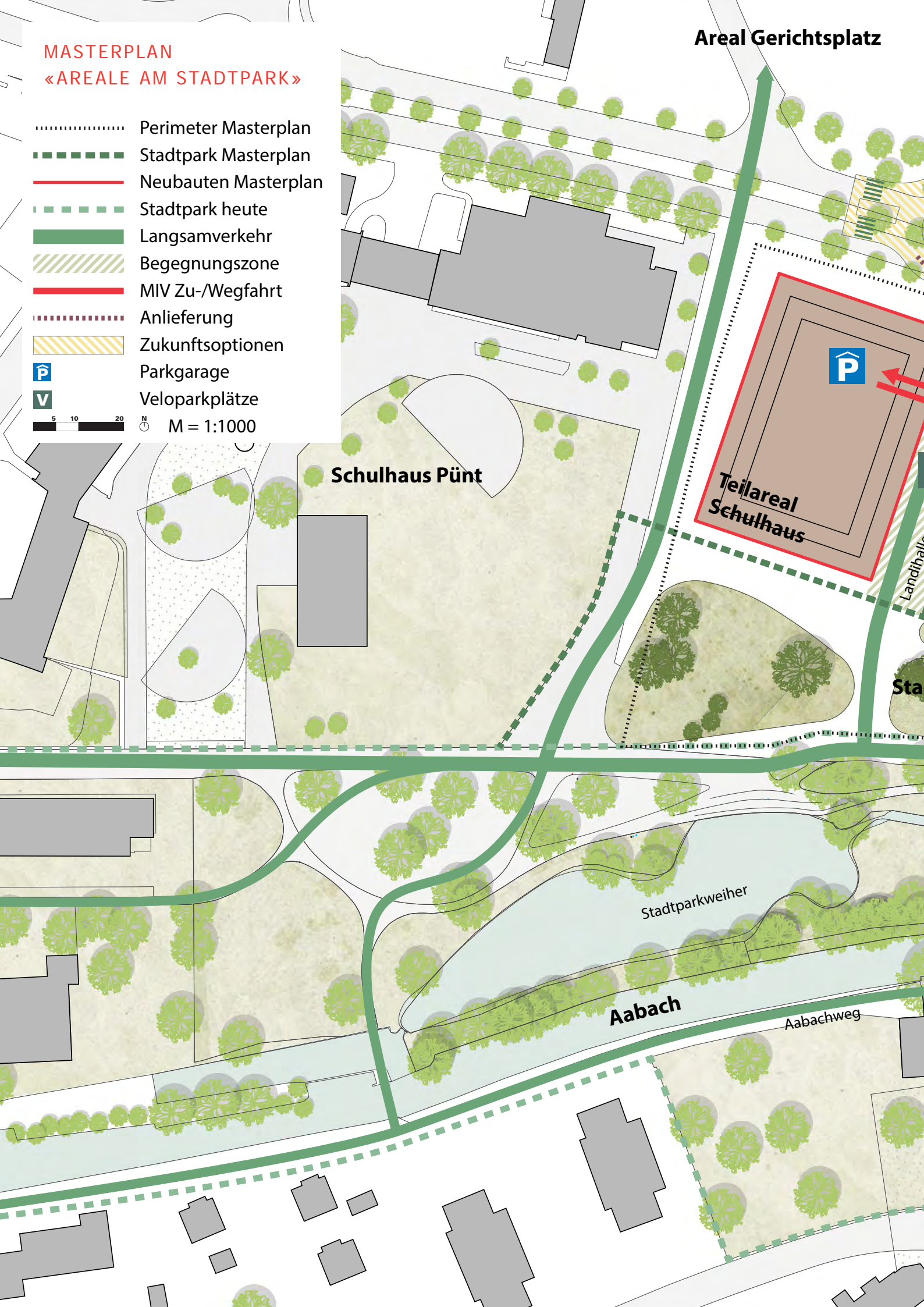
Der Masterplan sieht grundsätzlich der Öffentlichkeit dienliche Nutzungen im Erdgeschoss vor. In den Obergeschossen sind flexible Nutzungen wie bspw. Schule, Wohnen etc. möglich. Die langfristige Standorterhaltung der Swisscom-Hauptzentrale Uster wird ebenfalls sichergestellt.



Abb. 2: Übersichtsplan der Teilareale und der Parkausdehnung im Stadtkörper

MASTERPLAN «AREALE AM STADTPARK»

- Perimeter Masterplan
- Stadtpark Masterplan
- Neubauten Masterplan
- Stadtpark heute
- Langsamverkehr
- //// Begegnungszone
- MIV Zu-/Wegfahrt
- Anlieferung
- //// Zukunftsoptionen
-  Parkgarage
-  Veloparkplätze
-  M = 1:1000



Schulhaus Pünt

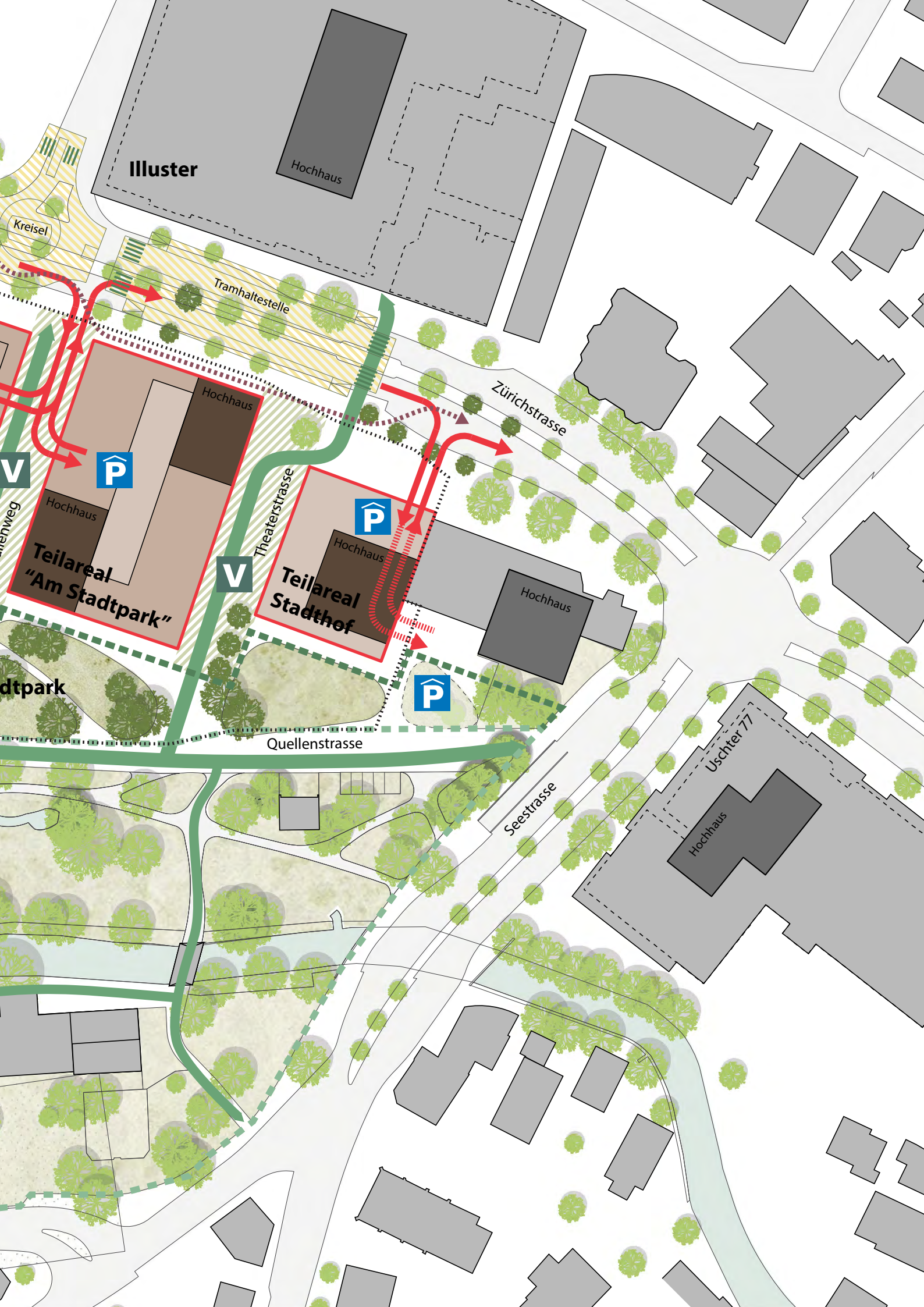
Areal Gerichtsplatz

Teilareal
Schulhaus

Stadtparkweier

Aabach

Aabachweg



VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Der Masterplan „Areale am Stadtpark“ berücksichtigt die schrittweise Umsetzung der Bauvorhaben auch in verkehrstechnischer Hinsicht.

Die Erschliessung aller bestehenden und ergänzten Parkplätze ist durchgängig möglich. Die Stärkung der Quervernetzung des Langsamverkehrs vom Zentrum zum Stadtpark ist beabsichtigt.

Langfristige Massnahmenoptionen an der Zürichstrasse wie bspw. ein Entlastungskreislauf zwischen dem Landihallenweg und der Zufahrt Illuster im Rahmen der Projektentwicklung Areal Gerichtsplatz oder eine Tramlinie inkl. Haltestellen sind ebenfalls möglich.

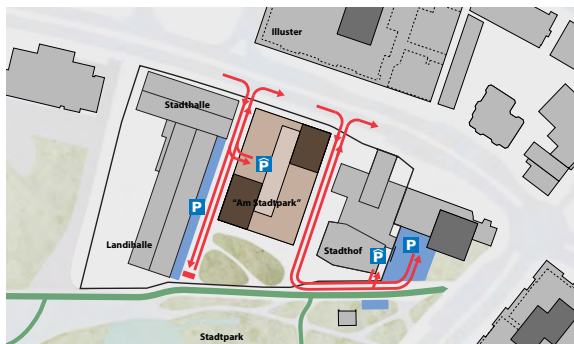


Abb. 5: Erschliessung Phase 1 (Neubau «Am Stadtpark»)

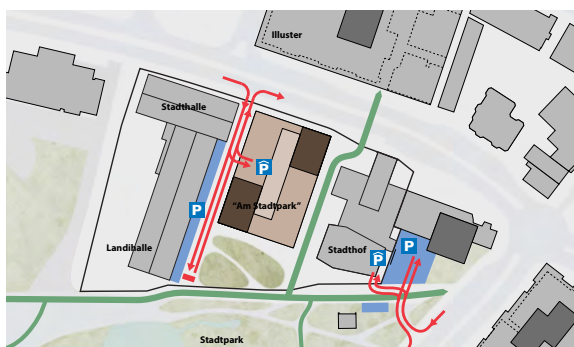


Abb. 6: Erschliessung Phase 2 (Entlassung Theaterstrasse)

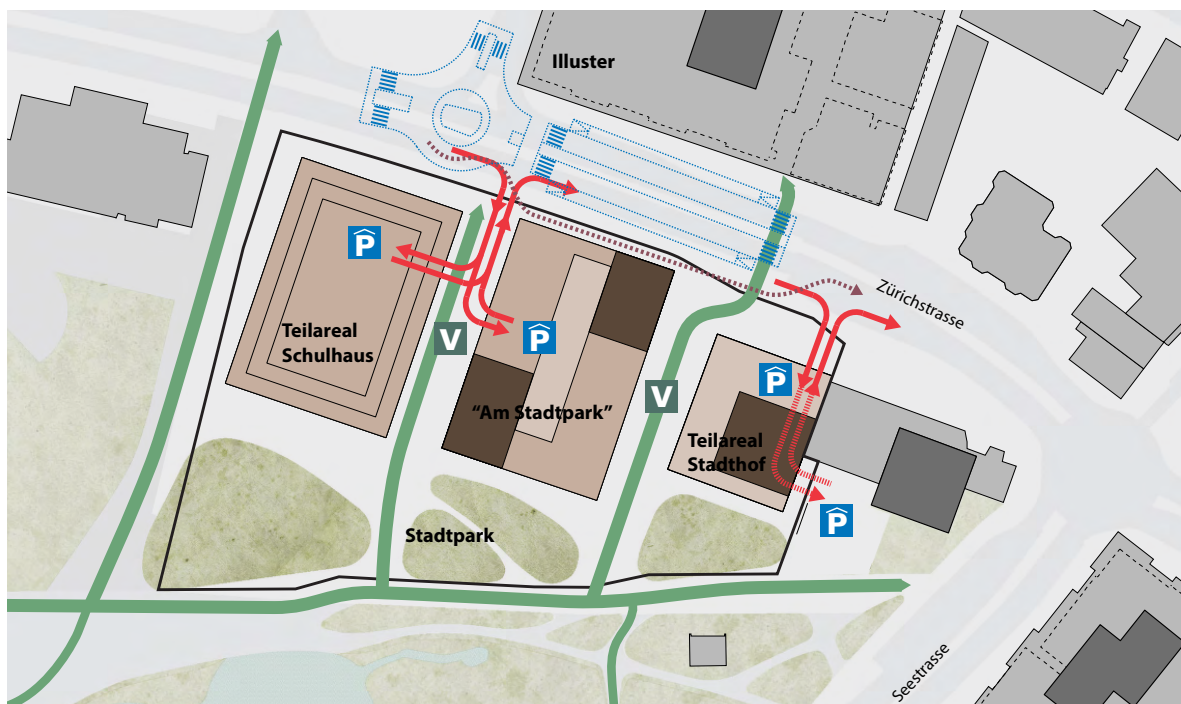


Abb. 7: Erschliessung Phase 3 (restliche Neubauten etappierbar) und langfristige Optionen Kreisell & Tram

BEBAUUNG

Zugunsten des Stadtparks werden die heute bebaubaren Bereiche verkleinert. Sie bilden neu eine klare städtebauliche und raumwirksame Linie entlang des Stadtparks. Drei Hochpunkte reißen sich in die Silhouette des Zentrums Uster ein und stärken dessen räumliche Lesung. Die Schatten der Hochhäuser weisen zu Vergleichsprojekten nach heutiger Regelbauweise weniger 2-h-Verschattung auf. Ein privater Gestaltungsplan regelt die Bebauung im Bereich der heutigen Swisscom-Zentrale.

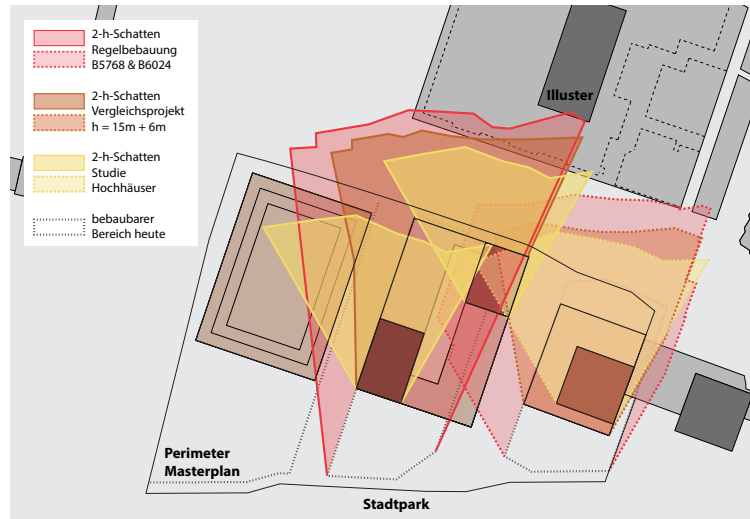


Abb. 8: 2-Stunden-Schatten: Regelbauweise heute/neu, Hochhäuser

FREIRAUM

Die Erweiterung des Stadtparks wird im Sinne der vorhandenen Parkgestalt konsequent weitergeführt. Die Neugestaltung des Landihallenwegs und der Theaterstrasse erfolgt in räumlichem, funktionalem und verkehrstechnischem Zusammenhang und schrittweise mit der Erstellung der anliegenden Neubauten.



Abb. 9: Blick vom Aabach Richtung «Areale am Stadtpark»

Beteiligte Planer

Architektur & Städtebau: EM2N Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur: Studio Vulkan AG, Zürich
Verkehrsplanung: stadt raum verkehr birchler+wicki, Zürich
Raumplanung: Buchhofer AG, Zürich
Lärmschutz: Sieber Cassina + Partner AG, Zürich

Herausgeberin

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Ausgabe 2014