

Anfrage von Paul Stopper (BPU) und Werner Kessler (BPU)

betreffend Aus- und Umbaumöglichkeiten des Stadthofsaaes an heutiger Lage unter Einbezug des ehem. Swisscom-Gebäudes und einer Neugestaltung der Theaterstrasse zu einer autofreien Flanierzone

Es dürfte in der Ustermer Bevölkerung unbestritten sein, dass der Stadthofsaal nicht in allen Belangen zu genügen vermag (welcher Saal in der Schweiz genügt sämtlichen Bedürfnissen und Interessen?). Dies betrifft die Bühne, den Eingangsbereich (Foyer) und weitere Bereiche. *Als eindeutiger Vorteil wird aber die zentrale Lage mitten in Uster und die direkte Nähe zum Stadtpark hervorgehoben.*

Im Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat vom 26. Mai 2015 (Nr. 36/201) betr. Festsetzung des privaten Gestaltungsplanes „Am Stadtpark“, Uster Masterplan „Areale am Stadtpark“ stand folgendes:

Mit Beschluss Nr. 114 vom 16. April 2012 unterstützte der Gemeinderat die Bestrebungen des Stadtrates, über die Gebiete «Bezirksgericht», «Am Stadtpark» und «Poststrasse» in direkter Zusammenarbeit mit den privaten Grundeigentümern separate Gestaltungspläne auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Vorausgegangen war die Testplanung «Zentrum Uster». Im Brennpunkt stand die Entwicklung des Zentrums von Uster im Allgemeinen und die Gebietsentwicklung des Zeughausareals im Speziellen. Unter anderem musste dabei die Frage geklärt werden, ob auf dem Zeughausareal ein neues Kultur- und Tagungszentrum realisiert werden soll, oder ob der Stadthofsaal am heutigen Standort saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden soll. Dabei wurde der Betrachtungsperimeter auf das an den Stadthof angrenzende Grundstück der «Moser Bau Immobilien AG» ausgedehnt. Die Grundeigentümerin erklärte sich damit einverstanden, dass im Rahmen der Testplanung überprüft wird, ob der geforderte zusätzliche Saal, eine Variohalle sowie das Restaurant auf Teilen ihres Grundstückes untergebracht werden kann. Im Gegenzug wollte die «Moser Bau Immobilien AG» die Nutzung für Büros und Wohnen auf diesem Grundstück nachgewiesen haben. Der Planungsperimeter und der über den Stadtpark erweiterte Perimeter wurden im Bericht zur Testplanung auf Seite 15 definiert und das Nutzungsprogramm auf Seite 18 des Berichtes unter Ziffer 6.3 wie folgt präzisiert:

«Moser Bau Immobilien AG

Die Eigentümerschaft der Parzelle Kat.-Nr. B6024 hat die Absicht, auf ihrem Grundstück eine Zentrumsüberbauung zu planen und diese in den nächsten drei bis vier Jahren zu realisieren. Ab dem 1. Obergeschoss soll vorzugsweise Büronutzung und hochwertiges Wohnen angesiedelt werden.

***Ein Zusammenbau mit dem Stadthofsaal ist grundsätzlich möglich.** Die Zentrumsüberbauung Quellenstrasse sollte jedoch zeitlich losgelöst vom Kultur- und Tagungszentrum gebaut werden können.»*

Offenbar sind diese Absichten vom Stadtrat einfach über den Haufen geworfen worden.

Bevor nun Pläne (und Träume) für eine unbezahlbare Verlegung des Stadthofsaaes auf das Zeughaus-Areal geschmiedet und bereits Gedanken über mögliche Nachnutzungen des Stadthofsaal-Areals gemacht werden, sind alle Möglichkeiten auszuloten, ob und wie der Stadthofsaal am heutigen Ort von Grund auf aufgefrischt und publikums- und veranstaltungsseitig verbessert werden kann. Dabei ist auch das ehemalige Swisscom-Gebäude einzubeziehen. Ebenso sind die Möglichkeiten für eine autofreie und für Fussgänger und Velofahrer attraktiv umgestaltete Theaterstrasse zu berücksichtigen.

Der Stadthofsaal liegt in der 5-geschossigen Zentrumszone. Das ehemalige Swisscom-Gebäude befand sich bis zur Festlegung des Gestaltungsplanes „Am Stadtpark“ durch den Gemeinderat zusammen mit der „Landihalle“ und dem Pünt-Schulhaus in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA).

Fragen:

1. Welches sind die Mängel am Stadthofsaal, aus Sicht
 - der Veranstalter
 - der Besucher
 - der Stadt Uster als Besitzerin
2. Welche konkreten Um- und Ausbau-Projekte hat der Stadtrat bisher in Auftrag gegeben und welches waren die Resultate?
3. Welches waren die Randbedingungen für diese Untersuchungen und wer stellte diese auf?
4. Ist eine Vergrößerung der Bühne in Richtung Osten technisch, zonen- und baurechtlich möglich?
5. Ist eine Vergrößerung des Foyers sowohl in der Fläche als auch in der Höhe bautechnisch, zonen- und baurechtlich möglich?
6. Ist ein publikumsfreundlicherer und räumlich grosszügigerer Eingang Seite Theaterstrasse oder in Richtung Zürichstrasse möglich?
7. Ist ein Einbezug des Swisscom-Gebäudes – das sich durch die Annahme des Gestaltungsplanes „Am Stadtpark“ heute leider nicht mehr in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) befindet – technisch und baurechtlich möglich, zB für eine Kleinkunsthöhne und/oder für Nebenanlagen des Stadthofsaales etc.?
8. Was waren die Gründe für die damalige Zuteilung des Swisscom-Gebäudes in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen? Seit wann war diese Zone gültig?
9. Ist ein Verbindungsbau zwischen dem Stadthofsaal und dem Areal des ehem. Swisscom-Gebäudes über die Theaterstrasse denkbar und noch möglich?
10. Wurde der Stadt Uster das ehem. Swisscom-Gebäude zum Kauf angeboten und wenn ja, wann und zu welchen Bedingungen (Preis)?
11. Wann wird die Theaterstrasse für den allgemeinen Autoverkehr geschlossen und fussgänger- und velofreundlich gestaltet?



Paul Stopper



Werner Kessler