



Uster, 26. Januar 2016  
549/2016  
V4.04.71

Seite 1/4

An die  
Mitglieder des  
Gemeinderates Uster

## **ANFRAGE 549/2016 VON BALTHASAR THALMANN (SP): STAND UMSETZUNG ENTWICKLUNG ZEUGHHAUSAREAL PHASE 5, ANTWORT DES STADTRATES**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Januar 2016 reichte Ratsmitglied Balthasar Thalmann beim Präsidenten des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Stand Umsetzung Entwicklung Zeughausareal Phase 5» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

*Im September 2015 stimmte der Gemeinderat der Umsetzung der 5. Phase der Entwicklung des Zeughausareals zu. Damit wurde das Vorgehen bestimmt, wie es zum neuen Kulturzentrum kommen soll und es wurde ein Kredit über 300'000 Franken gesprochen. Gegenstand dieses Umsetzungsplans ist u.a. das Einsetzen einer Projektorganisation, in der auch die gemeinderätlichen Fraktionen vertreten sind. Die Investitionen für den Neubau des Kulturzentrums sind für das Jahr 2019 vorgesehen; im ähnlichen Zeitraum ist eine Ersatzlösung für das Kulturhaus Central zu finden und die Stadthofsaalsanierung war auch nur auf wenige Jahre ausgerichtet.*

*Seit dem gemeinderätlichen Beschluss herrscht von Seiten Stadtrat jedoch Funkstille. Zwar wurde gegen den Gestaltungsplan ein Referendum ergriffen. Es ist wohl auch dem Stadtrat bewusst, dass diese Abstimmung zu gewinnen ist, wenn glaubhaft aufgezeigt werden kann, dass der Gestaltungsplan einen Mehrwert für die Zentrumsentwicklung und einen Meilenstein im Hinblick auf das kulturelle Leben ist und eben nicht nur Profit für die Armasuisse. Inhaltlich sind bis zur Realisierung des Kulturzentrums noch einige Fragen zu klären. Dazu ist die Sache konsequent und mit Verve voranzutreiben. Der Stadtrat beteuerte in der Diskussion um den erwähnten Antrag, genügend finanzielle und personelle Ressourcen hierfür bereit zu stellen. Vor diesem Hintergrund ist die stadträtliche Funkstille unverständlich.*

*Ein glaubwürdiger Abstimmungskampf kann nur dann geführt werden, wenn den bereits gesprochenen Worten auch Taten folgen. Das Verhalten des Stadtrates könnte als fehlender Wille zur Realisierung des Kulturzentrums gedeutet werden. Es macht den Eindruck, dass der Stadtrat die*



*strategische Bedeutung einer zeitnahen Realisierung des neuen Kulturzentrums verkennt. Das neue Kulturzentrum ist das eigentliche Herz der Zentrumsentwicklung. Es ist für die Gesamtentwicklung Usters, zu dem auch das Kulturangebot gehört, entscheidend. Noch nie war das kulturelle Leben in Uster so lebhaft wie heute. Ohne Perspektiven anzubieten - v.a. auch im infrastrukturellen Bereich - ist diese Vitalität bald gestorben. Diese Chance zu vergeben, wäre mehr als nur fahrlässig.*

*In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:*

- 1. Wo steht die Organisation zur Umsetzung der 5. Phase des Fünf-Phasen-Plans? Wie beurteilt der Stadtrat den bisherigen Projektfortschritt?*
- 2. Wie sieht die Organisation der Projektgruppe, deren Aufgaben und Terminplanung im Detail aus?*
- 3. Was sind die Meilensteine bis zur Realisierung des Kulturzentrums und wann sind diese terminiert, damit spätestens im 2019 die Investitionen getätigt werden können?*
- 4. Wie erfolgt die Abstimmung mit den Planungen der armasuisse u.a. auch bezüglich der gemeinsamen Erschliessungsinfrastruktur?*
- 5. Wie weit sind sie Erkenntnisse des Stadtrates in Bezug auf Bau, Betrieb, inhaltliche Ausrichtung und Finanzierung des Kulturzentrums bereits gediehen?*

*Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.*

#### **Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:**

##### **A) Generelle Bemerkungen**

Für den Stadtrat ist die formulierte Skepsis gegenüber seiner Haltung und seines Engagements für die Entwicklung des Zeughausareals nicht nachvollziehbar. Die Wichtigkeit und strategische Bedeutung für die Stadt- und Zentrumsentwicklung ist ihm sehr deutlich bewusst. Er sieht zudem die wichtigste Aufgabe der städtischen Kultur- und Vereinsförderung in der Bereitstellung einer geeigneten und attraktiven Infrastruktur, was ebenfalls für die zügige Entwicklung des Areals spricht. Der Stadtpräsident hat deshalb bei seinen letzten öffentlichen Auftritten (z.B. bei der Saisoneroöffnung des Centrals, bei der Kunstpreisverleihung oder dem Neujahrsempfang) wiederholt die Notwendigkeit, Wichtigkeit und Dringlichkeit einer zeitnahen Realisierung des Kulturtreffpunktes auf dem Zeughausareal betont.

Gerade weil der Stadtrat von der Wichtigkeit des Geschäfts so überzeugt ist und auch das Parlament der Vorlage sehr klar zugestimmt hat, empfiehlt er, die Kräfte für die Abstimmung vom 5. Juni 2016 zu bündeln und sich in einer breiten Allianz für die Annahme des Gestaltungsplanes einzusetzen.

Die beiden Anträge 35/2015 «Festsetzung privater Gestaltungsplan Zeughausareal Uster» und 34/2015 «Entwicklung Zeughausareal, Phase 5» bedingen sich gegenseitig. Sie wurden dem Gemeinderat als Einheit unterbreitet und von diesem auch zusammen diskutiert. Gegen Antrag 35/2015 wurde das Referendum ergriffen. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass dies auch gegenüber Antrag 34/2015 eine aufschiebende Wirkung hat. Wird der Gestaltungsplan nicht festgesetzt, kann die Stadt das Areal nicht erwerben, was wiederum die Umsetzung von Antrag 34/2015 obsolet macht. Der Stadtrat hat deshalb entschieden, dass er die aktive Einleitung der Phase 5 und damit die Umsetzung des Auftrags aus Antrag 34/2015 erst in die Hand nehmen kann, wenn ein positiver Entscheid zu Antrag 35/2015 vorliegt.



**Frage 1:**

«Wo steht die Organisation zur Umsetzung der 5. Phase des Fünf-Phasen-Plans? Wie beurteilt der Stadtrat den bisherigen Projektfortschritt?»

**Antwort:**

Die Projektleitung der 5. Phase (Ausschuss aus SR, Abteilungen Bau, Präsidiales und Soziales) hat an ihrer Sitzung vom 15. Januar 2016 entschieden, dass der Start der 5. Phase erst erfolgen kann, wenn der Gestaltungsplan festgesetzt ist. Kostenneutrale Vorbereitungsarbeiten wie die Konstituierung der Begleitgruppe werden aber schon im Frühling 2016 erfolgen können.

Der Stadtrat bedauert die Verzögerung, welche durch das Referendum entsteht. Er sieht dadurch die nahtlose Ablösung des Central-Provisoriums im Jahr 2021 gefährdet.

**Frage 2:**

«Wie sieht die Organisation der Projektgruppe, deren Aufgaben und Terminplanung im Detail aus?»

**Antwort:**

Gemäss Antrag 34/2015 besteht die Projektleitung aus einem Ausschuss des Stadtrates (Werner Egli (Leitung) Thomas Kübler, Cla Famos, Barbara Thalmann) und den Abteilungen Präsidiales, Bau und Finanzen. Die Projektleitung hat sich bereits konstituiert.

Die im Antrag vorgesehene Begleitgruppe soll gemäss der Projektleitung im Frühling 2016 eingesetzt werden. Ihre Aufgabe wird es sein, nach Festsetzung des Gestaltungsplans am partizipativen Prozess für die Erfüllung der Aufgaben gemäss Antrag 34/2015 mitzuwirken (Entwicklungsvision Zeughausareal, Zwischennutzungskonzept Zeughausareal, Träger- und Betreibermodell).

**Frage 3:**

«Was sind die Meilensteine bis zur Realisierung des Kulturzentrums und wann sind diese terminiert, damit spätestens im 2019 die Investitionen getätigt werden können?»

**Antwort:**

Die wichtigsten Meilensteine sind aufgrund der heutigen Situation und bei einem positiven Entscheid der Abstimmung am 5. Juni 2016 folgende:

5. Juni 2016	Volksabstimmung über das Referendum zum Gestaltungsplan
Oktober 2016	Rechtskraft des Gestaltungsplans
Dezember 2016	Kauf des östlichen Teils des Areals
Juni 2017 anschl.	Gemeinderatsbeschluss zu Abschluss Phase 5, Kreditvorlage Bauprojekt Ausschreibung Architekturwettbewerb
Juni 2018	Gemeinderatsbeschluss Bauprojekt
März 2019	Gemeinderatsbeschluss Weisung Volksabstimmung
Juni 2019	Volksabstimmung Baukredit
Sept 2021	Eröffnung



**Frage 4:**

«Wie erfolgt die Abstimmung mit den Planungen der armasuisse u.a. auch bezüglich der gemeinsamen Erschliessungsinfrastruktur?»

**Antwort:**

Die Abstimmung der Planung der armasuisse und der Stadt Uster bezüglich der gemeinsamen Erschliessungsinfrastruktur wurde in einem Vertragswerk zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Stadt Uster geregelt. Es geht dabei um die rechtliche Sicherung der Sammelbauwerke und der im Gestaltungsplan bezeichneten öffentlich zugänglichen Fuss- und Radwegverbindungen. Die Vereinbarung basiert auf dem Grundsatz der partnerschaftlichen Gebietsentwicklung.

Des Weiteren werden in den Vorschriften zum Gestaltungsplan «Zeughausareal» in Art. 9 die Gestaltung der Freiräume geregelt. Dabei sind die Bauträger gesetzlich verpflichtet, die Planung und Ausführung in gegenseitiger Absprache zu koordinieren. Im Rahmen der Projektierung wird diesen Aspekten seitens der Stadt Uster ein besonderes Augenmerk zu gewidmet.

**Frage 5:**

«Wie weit sind die Erkenntnisse des Stadtrates in Bezug auf Bau, Betrieb, inhaltliche Ausrichtung und Finanzierung des Kulturzentrums bereits gediehen?»

**Antwort:**

Der Stadtrat geht davon aus, dass diese Fragen durch die Umsetzung der Phase 5 beantwortet werden.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 549 des Ratsmitglieds Balthaser Thalman betreffend «Stand Umsetzung Entwicklung Zeughausareal Phase 5» Kenntnis zu nehmen.

STADTRAT USTER

Werner Egli  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber

**Beilagen** ([www.uster.ch](http://www.uster.ch) / Politik / Parlament / Geschäfte)

- Antrag 34/2015
- Antrag 35/2015