



VOLKSABSTIMMUNG VOM 24. SEPTEMBER 2017 ERLÄUTERUNGEN DES STADTRATES

- 1 Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse «Uster West»)»
- 2 Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen»



DARÜBER WIRD ABGESTIMMT

Erste Vorlage

Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>)»

Die Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>)» verlangt, dass die zuständigen politischen Organe der Stadt Uster verpflichtet werden, sich mit allen ihnen zur Verfügung stehenden politischen, demokratischen und rechtlichen Mitteln gegen die Realisierung des kantonalen Strassenprojektes «Uster West» zu wehren. Gemäss den Initianten würde mit dem Vorhaben «Strasse Uster West» viel fruchtbares Acker- und Kulturland zerstört sowie das Naherholungs- und Naturschutzgebiet (Flachmoor von nationaler Bedeutung) erheblich beeinträchtigt. Der Stadtrat lehnt die Initiative ab. Er ist überzeugt, dass mit der neuen Strasse «Uster West» das Stadtzentrum vom Durchgangsverkehr entlastet wird und die Rückstaus bei den Bahnübergängen «Winterthurer- und Zürichstrasse (Werrikon)» verschwinden. Auf die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft wird soweit möglich Rücksicht genommen. So sieht das Projekt eine Reihe von entsprechenden begleitenden Massnahmen vor, wie zum Beispiel die naturnahe Gestaltung und Schaffung von neuen Lebensräumen mit Pufferzonen und der Vernetzungen des Werriker- und Hoppenriets auf einer Gesamtfläche von 5,5 Hektaren.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. Januar 2017 die vorliegende Initiative abgelehnt, weshalb sie nun zur Abstimmung gelangt.

INHALT

Die Abstimmungsfrage	Seite 4
1. Informationen zur Vorlage	Seiten 4–9
2. Meinung der Mehrheit des Gemeinderates	Seite 10
3. Meinung der Minderheit des Gemeinderates	Seiten 10–12
4. Stellungnahme des Initiativkomitees	Seiten 12–13
5. Empfehlung an die Stimmberechtigten	Seite 13

Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen»

**Zweite
Vorlage**

Die Städtische Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen» fordert im Sinne einer allgemeinen Anregung, dass die Stadt Uster eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit gründen soll. Die Stiftung soll preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Uster erhalten und schaffen. Sie kann dazu – allein oder zusammen mit weiteren Partnern – Liegenschaften kaufen, sanieren oder neu bauen. Das Stiftungskapital soll 10 Millionen Franken betragen. Die Stiftung soll gemeinnützig sein und keine Gewinnabsichten verfolgen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 14. November 2016 die vorliegende Initiative unter Verzicht auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlages abgelehnt, weshalb sie nun zur Abstimmung gelangt.

INHALT

Die Abstimmungsfrage	Seite 14
1. Informationen zur Vorlage	Seiten 14 – 16
2. Meinung der Mehrheit des Gemeinderates	Seite 17
3. Meinung der Minderheit des Gemeinderates	Seiten 17 – 18
4. Meinung des Initiativkomitees	Seiten 18 – 19
5. Empfehlung an die Stimmberechtigten	Seite 19

ERSTE VORLAGE

Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>»

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>»

1. INFORMATIONEN ZUR VORLAGE

verfasst vom Stadtrat

1.1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die am 10. Juli 2013 eingereichte Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>» verlangt, dass die zuständigen politischen Organe der Stadt Uster verpflichtet werden, sich mit allen ihnen zur Verfügung stehenden politischen, demokratischen und rechtlichen Mitteln gegen die Realisierung des kantonalen Strassenprojektes «Uster West» zu wehren. An rechtlichen Mitteln gegen «Uster West» würden dem Stadtrat gemäss den Initianten diverse Instrumente zur Verfügung stehen, so beispielsweise die Einsprache gemäss Strassengesetz oder eine Einsprache wegen Verletzung des Umweltrechts. An demokratischen Mitteln würde sodann insbesondere die Behördeninitiative zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat ist hingegen der Ansicht, dass es gegen das aktuelle Projekt «Uster West» keine demokratischen Mittel mehr gibt. Insbesondere ist die von der Initiative verlangte Behördeninitiative nicht möglich. Auch ein Gemeindereferendum kommt aufgrund des Fristablaufs nicht in Frage. Möglich hingegen wäre, bei einer Projektänderung der «Strasse Uster West» gegen das Projekt Einsprache beziehungsweise Beschwerde zu erheben. Sodann besteht die Möglichkeit, sich auf informellem Weg gegen das Projekt «Uster West» zu wehren, beispielsweise mit einem Schreiben an den Regierungsrat vor der Projektfestsetzung oder einer Petition.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, die Initiative abzulehnen. Der Gemeinderat folgte diesem Antrag an seiner Sitzung vom 23. Januar 2017 und lehnte die Initiative mit 24:8 Stimmen ab. Aufgrund der Ablehnung kommt die Initiative nun zur Abstimmung.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat beantragen den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen. Eine Minderheit des Gemeinderates wie auch das Initiativkomitee beantragen, die Initiative anzunehmen.

1.2. AUSGANGSLAGE

Volksinitiative

Am 10. Juli 2013 wurde der Stadtkanzlei die Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse «Uster West»») eingereicht.

Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Die zuständigen politischen Organe der Stadt Uster werden verpflichtet, sich mit allen ihnen zur Verfügung stehenden politischen, demokratischen und rechtlichen Mitteln gegen die Realisierung des kantonalen Strassenprojektes «Uster West» zu wehren.»

Die Begründung der Initiative lautet wie folgt:

«Weder die Stimmbevölkerung noch der Gemeinderat der Stadt Uster konnten in den letzten Jahren zur Strasse «Uster West» Stellung nehmen. Dies im Unterschied zu einer Unterführung Winterthurerstrasse. Die Volksinitiative für eine Unterführung anstelle des heutigen Niveauüberganges wurde am 25. November 2012 mit fast 60 Prozent der Stimmen gutgeheissen.

Weiter wurde mit der Annahme der kantonalen Kulturlandinitiative im Juni 2012 die Schonung von landwirtschaftlich wertvollen Nutzflächen vor Bebauung aller Art bestärkt. Mit dem Vorhaben Strasse «Uster West» würde viel fruchtbares Acker- und Kulturland zerstört. Zudem würde mit der Strasse «Uster West» das Naherholungs- und Naturschutzgebiet (Flachmoor von nationaler Bedeutung) erheblich beeinträchtigt.

Die zuständigen politischen Organe der Stadt Uster sollen mit dieser Initiative beauftragt werden, sich mit allen ihnen zur Verfügung stehenden politischen, demokratischen und rechtlichen Mitteln gegen die Realisierung des kantonalen Strassenprojektes «Uster West» zur Wehr zu setzen.

An rechtlichen Mitteln stehen dem Stadtrat diverse Instrumente zur Verfügung, beispielsweise eine Einsprache gemäss Strassengesetz oder eine Einsprache wegen Verletzung des Umweltrechtes z.B. Zerstörung Flachmoor von nationaler Bedeutung.

An demokratischen Mitteln steht ihnen u.a. gemäss Art. 23, lit. c) und Art. 24, lit. b) der Kantonsverfassung die Behördeninitiative zur Verfügung. Mit diesem Mittel kann jederzeit die Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses vom 22. Oktober 2012 verlangt werden.

Die politischen Mittel sind vielgestaltig. Mindestens aber sollen die politischen Organe der Stadt Uster unmissverständlich und konsequent kundtun, dass die Ustermer Bevölkerung keine Strasse «Uster West» will.»

Die entsprechende Initiative ist zustande gekommen, was der Stadtrat mit Beschluss vom 20. August 2013 festgestellt hat. Anlässlich seiner Sitzung vom 20. Januar 2014 erklärte der Gemeinderat die Initiative auf entsprechenden Antrag des Stadtrates hin als ungültig. Auf Beschwerde der Initianten hin hob das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 21. Juli 2015 diesen Gemeinderatsbeschluss auf und verpflichtete den Stadtrat, dem Gemeinderat einen Antrag zu unterbreiten, ob er der Initiative zustimmt oder diese ablehnt. Der Stadtrat beantragte in der Folge dem Gemeinderat, die Initiative abzulehnen. Anlässlich seiner Sitzung vom 23. Januar 2017 lehnte der Gemeinderat die Initiative ab. Aufgrund der Ablehnung der Initiative durch den Gemeinderat kommt diese nun zur Abstimmung.

Projekt «Strasse Uster West»

Die Verbindungsstrasse Tösstal–Glattal (Uster)–Pfannenstiel–Zürichsee ist von kantonalen Bedeutung. Für die Stadt Uster führt diese Verkehrsachse jedoch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Im Zentrumsbereich beim Bahnübergang Winterthurerstrasse stauen sich aufgrund der langen Schliesszeiten der Bahnschranken zu den Hauptverkehrszeiten die Fahrzeuge, und es kommt zu unerwünschtem Schleichverkehr durch die Wohnquartiere.

1981 wurde mit einer kantonalen Volksabstimmung ein Rahmenkredit für die Aufhebung von Niveauekreuzungen Strasse/Schiene an der SBB-Linie Wallisellen–Uster bewilligt. Aufgrund eines Eintrages im kantonalen Richtplan hat der Kanton zusammen mit der Stadt Uster ein Projekt ausgearbeitet, das die Situation für die Stadt und die Verkehrsteilnehmenden erheblich verbessern soll. Mit der neuen Strasse «Uster West» soll das Stadtzentrum vom Durchgangsverkehr entlastet werden und sollen die Rückstaus bei den Bahnübergängen «Winterthurer- und Zürichstrasse (Werrikon)» verschwinden. Diese beiden Übergänge verlieren ihre kantonale und regionale Bedeutung, können aber als innerstädtische Verbindungen weiterhin befahren werden.

Die geplante Strasse «Uster West» weist eine Gesamtlänge von 1150 Metern auf, ist zweistreifig mit Spurbreiten von je 3,5 Metern ausgestaltet und umfasst diverse bauliche und begleitende Massnahmen. So soll etwa die Winterthurerstrasse ab der «Brandschänki» auf einer Länge von 550 Meter verlegt werden, was zu einer Entlastung für die angrenzenden Wohngebiete führt. Alsdann sollen ein 470 Meter langes Überführungsbauwerk über die SBB-Linie vom Lorenplatz bis zur Zürichstrasse und Lärmschutzmassnahmen entlang der Zürichstrasse realisiert werden. Die Werrikerstrasse soll zu einem Flurweg zwischen Werrikon und Winterthurerstrasse zurückgebaut werden, auch ist vorgesehen, neue Lebensräume mit Pufferzonen und Vernetzungen des Werriker- und Hopperenriets naturnah auf einer Gesamtfläche von 5,5 Hektaren zu schaffen.

Die Kulturlandinitiative wurde von der Zürcher Stimmbevölkerung im Juni 2012 angenommen. Das kantonale Tiefbauamt hat danach das Projekt «Strasse Uster West» überarbeitet. Der nördliche Anschluss an die Winterthurerstrasse auf der Höhe Werriker-/Schattenackerstrasse wurde ins Gebiet «Brandschänki» verlegt. Diese verkürzte Linienführung bringt eine Reihe von Verbesserungen für den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Landwirtschaft, ohne die Leistungsfähigkeit der Strasse zu mindern.

Der Kantonsrat bewilligte im Oktober 2012 mit 127:45 Stimmen einen Kredit von 21 Millionen Franken für das Projekt «Strasse Uster West». Mit diesem Strassenprojekt könne das Ustermer Stadtzentrum vom Durchgangsverkehr entlastet und die Rückstaus an den Bahnübergängen zu den Hauptverkehrszeiten vermieden werden.

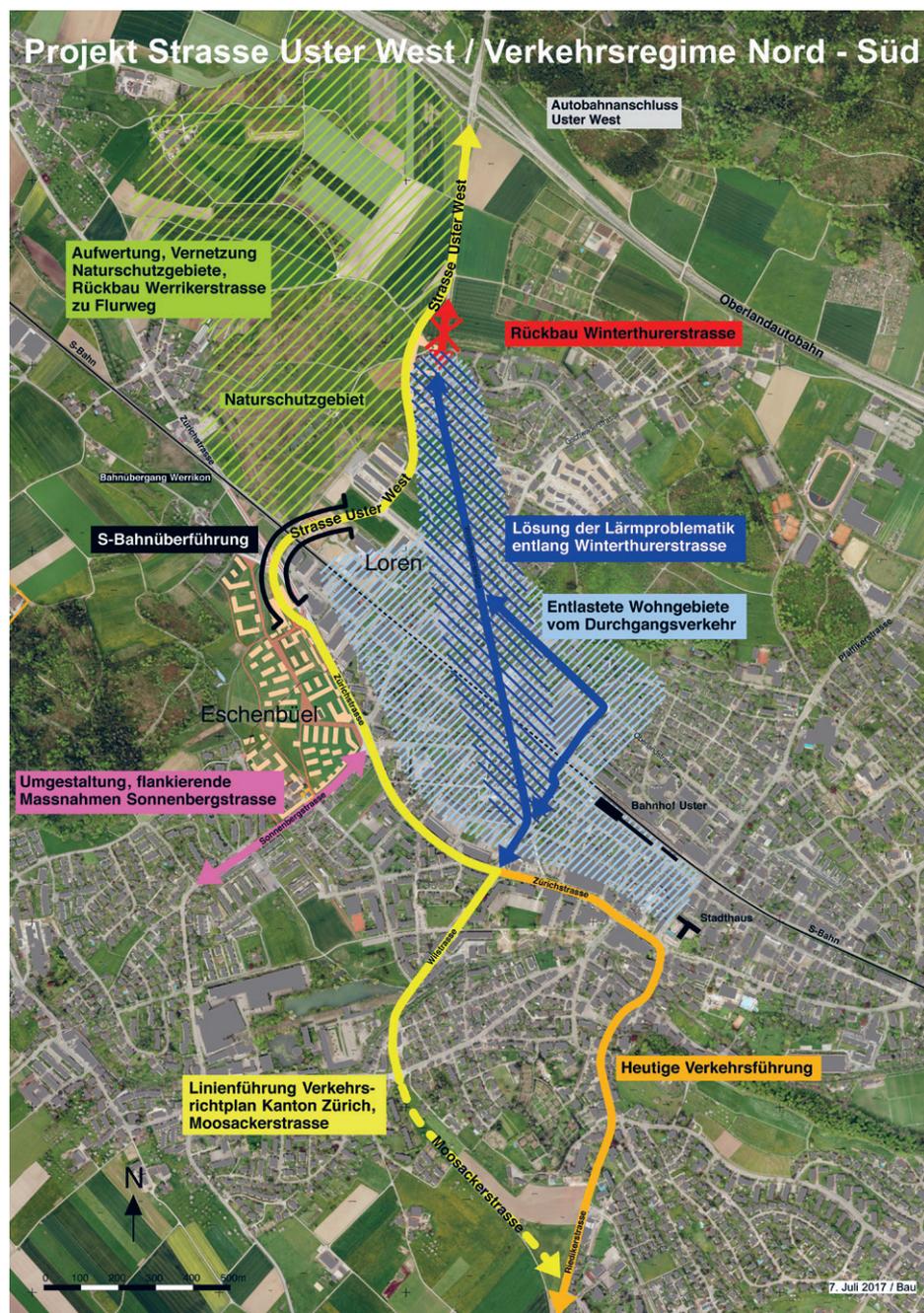
Die öffentliche Planaufgabe des Projektes «Strasse Uster West» erfolgte durch das Tiefbauamt des Kantons Zürich während 30 Tagen ab dem 7. Juli 2013. Insgesamt gingen zwölf Einsprachen ein. Mit der Hälfte der Einsprechenden konnte eine Einigung gefunden werden. Über die restlichen Einsprachen muss der Regierungsrat als Entscheidungsinstanz bei der Projektfestsetzung befinden.

Im Frühling 2014 wurde der Schutz des Werriker- und Glattenriets sowie der Brandschänki revidiert und im Sommer 2014 die geänderte Schutzverordnung durch die Baudirektion festgesetzt. Gegen die Festsetzung der Schutzverordnung gingen drei Rekurse ein, über die der Regierungsrat mit Beschluss vom 23. September 2015 entschieden hat. Die Rekurse wurden teilweise gutgeheissen.

Die Baudirektion hat die teilweise Gutheissung der Rekurse zur Kenntnis genommen. Der Regierungsrat hat mit seinem Rekursentscheid die Änderung der Schutzverordnung zum Neuentscheid an die Baudirektion zurückgewiesen. Die Umsetzung dieses Entscheids hatte für das Strassenprojekt «Strasse Uster West» eine weitere Verzögerung zur Folge.

Der Kanton konnte inzwischen den Moorgrenzverlauf klären, der für die Strasse «Uster West» von grundlegender Bedeutung ist. Die Auflage der «Verordnung über den Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebiete mit überkommunaler Bedeutung in der Stadt Uster und einem Teilgebiet von Gossau (Änderung)» fand von Mitte Juni bis Mitte Juli 2017 statt. Die Konsequenzen aus der Auflage und allfälliger Rekurse sind noch nicht absehbar. Bei jeglicher Änderung der Achse muss das Projekt «Strasse Uster West» nochmals neu aufgelegt werden. Die Baudirektion wartet mit dem Antrag an den Regierungsrat für die Festsetzung des Projekts «Strasse Uster West», bis die Umweltfragen geklärt sind.

Die Strasse «Uster West» fällt ausschliesslich in die Zuständigkeit des Kantons. Sollte die Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse <Uster West>)» angenommen werden, müsste sich die Stadt Uster somit gegen ein kantonales Projekt zur Wehr setzen.



Projekt «Strasse Uster-West», Verkehrsregime Nord-Süd

Projekt «Unterführung Winterthurerstrasse»

Am 25. November 2012 sprach sich das Ustermer Stimmvolk für die Initiative «für eine Strassenunterführung Winterthurerstrasse als Ersatz für den Bahnübergang» aus. Im Sommer 2013 wurde das Vorprojekt der Volkswirtschaftsdirektion zur Stellungnahme eingereicht. Regierungsrat Ernst Stocker hielt damals fest, dass eine «Unterführung Winterthurerstrasse» aus kantonaler Sicht in Konkurrenz zur Strasse «Uster West» stehe und nur weiter verfolgt würde, falls sich die Strasse «Uster West» wider Erwarten endgültig als nicht realisierbar erweisen würde.

Da es sich bei der Winterthurerstrasse um eine Kantonsstrasse handelt, ersuchte der Stadtrat im April 2014 den Regierungsrat um die Delegation der notwendigen Kompetenzen für das Projekt «Unterführung Winterthurerstrasse». Am 9. Juli 2014 entschied der Regierungsrat, das städtische Gesuch abzuweisen. Der Stadtrat hat gegen diesen Entscheid keine Beschwerde erhoben. Die Projektarbeiten für die «Unterführung Winterthurerstrasse» wurden in der Folge eingestellt.

Demokratische, rechtliche sowie politische Möglichkeiten gegen das Projekt «Strasse Uster West»

Demokratische Möglichkeiten

Die Initianten halten in der auf dem Initiativbogen enthaltenen Begründung der Initiative fest, dass den politischen Behörden an demokratischen Mitteln unter anderem die Behördeninitiative zur Verfügung stehe. Mit diesem Mittel könne jederzeit die Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses vom 22. Oktober 2012 über die Kreditbewilligung für das Projekt «Uster West» verlangt werden.

Eine Behördeninitiative kann von einer oder mehreren Behörden eingereicht werden. Gemäss Kantonsverfassung kann mit einer Initiative (und damit auch mit einer Behördeninitiative) jederzeit der Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines dem Referendum unterstehenden Kantonsratsbeschlusses wie dem vorliegend zur Diskussion stehenden Kreditbeschluss des Kantonsrates über «Uster West» verlangt werden. Da aufgrund der Gemeindeordnung Uster eine Behördeninitiative aber nicht Gegenstand einer Volksinitiative sein kann, kann die Stadt bei Annahme der Initiative nicht verpflichtet werden, eine Behördeninitiative zur Verhinderung der Strasse «Uster West» einzureichen.

Eine weitere Möglichkeit gegen das Strassenbauprojekt «Uster West» vorzugehen, hätte darin bestanden, ein Gemeindereferendum zu erheben. Gemäss Kantonsverfassung können 12 politische Gemeinden, die Stadt Zürich oder die Stadt Winterthur innert 60 Tagen nach der amtlichen Publikation bestimmter, in der Kantonsverfassung bezeichneten Kantonsratsbeschlüsse, eine Volksabstimmung über diese verlangen. Gegenstand eines Gemeindereferendums können insbesondere Beschlüsse des Kantonsrates über neue Ausgaben von mehr als 6 Millionen Franken sein. Da nun aber die Frist zur Erhebung eines Referendums gegen den Beschluss des Kantonsrates vom 22. Oktober 2012 betreffend das Strassenbauprojekt «Uster West» am 27. Dezember 2012 abgelaufen ist, ist es nicht mehr möglich, ein entsprechendes Gemeindereferendum einzureichen.

Rechtliche Möglichkeiten

Da der Regierungsrat mit seinem Rekursentscheid vom 23. September 2015 die Änderung der Schutzverordnung zum Neuentscheid an die Baudirektion zurückgewiesen hat, wurde die Schutzverordnung überarbeitet; sie lag bis Mitte Juli 2017 auf. Im Rahmen dieser Auflage konnte gegen die Schutzverordnung Einsprache erhoben werden. Kommt es zur Festsetzung der Schutzverordnung, können hiegegen die Einsprechenden Rekurs erheben. Die Schutzverordnung und das Projekt «Strasse Uster West» weisen enge Nahtstellen auf. Die «Strasse Uster West» kann nämlich erst nach der Schutzverordnung festgesetzt werden. Kommt es zur Festsetzung der «Strasse Uster West», können die Einsprechenden der «Strasse Uster West» dagegen Beschwerde erheben. Da die Stadt Uster gegen die damalige Auflage «Strasse Uster West» ab 7. Juli 2013 keine Einsprache eingereicht hat, kann sie gegen den noch offenstehenden Regierungsratsentscheid zur

Festsetzung des Projektes auch keine Beschwerde führen. Müsste hingegen aufgrund der abgeänderten Schutzverordnung das Projekt «Strasse Uster West» geändert werden, könnte gegen die dann erforderliche neuerliche Auflage Einsprache und gegen die spätere Projektfestsetzung Beschwerde erhoben werden. In ihren schutzwürdigen Interessen berührte Gemeinden haben dabei ein selbstständiges Einspracherecht. Die Stadt Uster müsste somit bei Annahme der vorliegenden Initiative und Bejahung des entsprechenden schutzwürdigen Interesses von der Einsprachemöglichkeit Gebrauch machen bzw. bei der Festsetzung des Projektes Beschwerde erheben.

Mit der Einsprache können alle Mängel des Projekts geltend gemacht werden, namentlich auch solche umweltrechtlicher Natur. Die Darstellung der Initianten im Unterschriftenbogen, neben der Einsprache nach Strassengesetz könnte auch eine zweite Einsprache wegen Verletzung des Umweltrechts erhoben werden, trifft daher nicht zu.

Politische Möglichkeiten

Bei Annahme der Initiative könnten Stadt- und Gemeinderat auf informellem Weg auf die zuständigen Behörden einwirken. Dies könnte beispielsweise mit einem Schreiben des Stadtrates an den Regierungsrat, in dem er sich (vorgängig der Projektfestsetzung) gegen die Strasse «Uster West» ausspricht, erfolgen oder mit einer entsprechenden Petition.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es gegen die «Strasse Uster West» keine demokratischen Mittel mehr gibt. Insbesondere ist die von der Initiative verlangte Behördeninitiative nicht möglich. Auch ein Gemeindereferendum kommt aufgrund des Fristablaufs nicht in Frage. Möglich hingegen wäre, bei einer Projektänderung der «Strasse Uster West» Einsprache bzw. Beschwerde gegen das Projekt zu erheben. Sodann besteht die Möglichkeit, sich auf informellem Weg (zum Beispiel mit einem Schreiben an den Regierungsrat vor der Projektfestsetzung) oder einer Petition gegen das Projekt «Uster West» zu wehren.

2. MEINUNG DER MEHRHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst vom Stadtrat

Täglich staut sich im Zentrum von Uster der motorisierte Verkehr. Die Wartezeiten und die langen Rückstaus an den Bahnschranken belasten die Bevölkerung und das Gewerbe. Deshalb müssen zum Beispiel die täglich mehrfachen Staus am Bahnübergang Winterthurerstrasse und das Verkehrschaos danach bis zum Nashornkreisel ein Ende haben.

Bei der Ortsplanrevision gibt der Kanton der Stadt eine klare Aufgabe: Wohnraum für 7000 neue Einwohner zu schaffen und zwar mit gezielter Innenentwicklung, also einer Verdichtung im Zentrum von Uster. Es geht also darum, das Zentrum von Uster neu zu gestalten, wobei dieses möglichst verkehrsfrei und damit attraktiver werden soll. Die Umfahrung «Uster West» ist dabei ein wichtiger Mosaikstein. Nur eine Umfahrung kann den Verkehr aus dem Zentrum bringen und somit die strategische Entwicklungsachse Bahnhof – Gerichtsplatz – Zeughausareal vom Verkehr entlasten. Der Gestaltungsplan Zeughaus, den die Ustermer Bevölkerung am 5. Juni 2016 klar angenommen hat, sieht auf dem Zeughausareal verschiedene öffentliche Einrichtungen vor. Diese Entwicklung schreitet voran. Wer zum Gestaltungsplan Ja gesagt hat, muss konsequenterweise auch Nein zur Initiative sagen.

Den Kredit für die Umfahrungsstrasse «Uster West» hat der Kantonsrat am 22. Oktober 2012 mit 127 Ja zu 45 Nein-Stimmen deutlich bewilligt. Dagegen wurde kein Referendum ergriffen. «Uster West» ist auch im kantonalen Richtplan enthalten. Der Kanton hat somit den klaren Auftrag, dieses Projekt zu realisieren. Ein Ja zur Initiative bedeutet nicht automatisch, dass «Uster West» nicht realisiert wird und auch nicht, dass die Unterführung Winterthurerstrasse erstellt wird. Bei «Uster West» handelt es sich um ein kantonales Projekt, und die Einwirkungsmöglichkeiten der Stadt Uster sind beschränkt.

3. MEINUNG DER MINDERHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst von der Minderheit des Gemeinderates

Die Strasse Uster West ist KEINE Umfahrung für Uster, sondern führt zusätzlichen Verkehr ins Zentrum

Die geplante Strasse Uster West wurde vor über 15 Jahren als Ortsumfahrung in den Richtplan aufgenommen. Der vorgesehene Strassenverlauf führt aber durch die Loren und entlang des vorgesehenen Quartiers Eschenbühl. Der Verkehr fliesst von dort weiter über den Sonnenberg oder zum Nashornkreisel und entlang der Wilstrasse und der Seestrasse nach Riedikon. Oder er führt vom Nashornkreisel bis zum Stadthaus und über die Zentralstrasse nach Riedikon. Diese Strasse würde durch Wohnquartiere und an sensiblen Standorten wie der Kirche und Schulen (Krämeracker, Pünt, Niederuster, Dorfschulhaus, Talacker) und diversen Krippen und Horten vorbeiführen. Eine echte Umfahrungsstrasse würde den Verkehr um das Siedlungsgebiet führen und nicht mitten in die Stadt hinein an den zentral beim Zeughausareal gelegenen Nashornkreisel. Diese Strasse führt somit zu unerwünschtem zusätzlichen Verkehr im Zentrum von Uster.

Die Strasse Uster West beeinträchtigt Naturschutzgebiete und das Landschaftsbild

Die geplante Strasse Uster West grenzt direkt an das Glattenriet, welches im Flachmoor-Inventar des Bundes verzeichnet ist. In unmittelbarer Nähe liegt zudem auch das Amphibienlaichgebiet Werriker-/Glattenried. Die Kantone sind von Gesetzes wegen verpflichtet, diese Gebiete zu erhalten. Der Kanton Zürich hat aber die Grenzen der Schutzgebiete und Pufferzonen in seiner Schutzverordnung so festgelegt, dass der von ihm gewünschte Strassenverlauf möglich wäre. Historische Pläne (z. B. die Siegfriedkarte 1930, einsehbar auf dem GIS-Server des Kantons, <http://maps.zh.ch>) zeigen aber, bis wohin sich die Feuchtgebiete ursprünglich ausdehnten.

Die vom Bund in seinen Inventaren aufgeführten Objekte sollen erhalten bleiben und dürfen nicht durch ein Strassenbauprojekt beeinträchtigt werden. Die ausgeschiedenen Pufferzonen sollten grösser sein, um diese ökologisch wertvollen Gebiete zu schützen. Deshalb ist auf die Realisierung dieses Strassenprojektes zu verzichten.

Die geplante Strasse Uster West würde auch das Landschaftsbild stark prägen. Die Überführung über die Bahnlinie ist nur mit langen Rampen möglich. Dieses riesige Bauwerk ist von weit her sichtbar und fügt sich nicht harmonisch ins Landschaftsbild ein.

Volksinitiative ermöglicht Stellungnahme der Bevölkerung zur Strasse Uster West

Die Einwohner der Stadt Uster wurden bisher nie um ihre Meinung zu diesem Strassenbauprojekt befragt. Erst die Abstimmung über diese Initiative ermöglicht es der Bevölkerung, sich für oder gegen das Projekt auszusprechen. Stadtrat und Gemeinderat sollen wissen, welche Haltung sie in Bezug auf die Strasse Uster West einnehmen sollen. Immerhin wurden sie von der Bevölkerung gewählt und sollten deshalb die Interessen der Bevölkerung von Uster vertreten.

Politische, demokratische und rechtliche Mittel gegen die Strasse Uster West sind möglich

Um sich gegen die Strasse Uster West zu wehren, hat die Stadt Uster immer noch Möglichkeiten. Die Strasse Uster West ist im Richtplan aufgenommen. Aber das Bauprojekt ist noch nicht festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Anpassungen an der Schutzverordnung für das Flachmoor von nationaler Bedeutung wird das Projekt nochmals angepasst werden müssen. In der Karte unten ist der Entwurf der Änderung der Schutzverordnung vom 12. Juni 2017 dargestellt. Darin ist ersichtlich, dass der geplante Strassenverlauf die Naturschutzumgebungszonen durchquert und demzufolge ein neues Strassenbauprojekt ausgearbeitet werden müsste. Gegen dieses neue Strassenbauprojekt kann Rekurs erhoben werden. Bei Annahme der Initiative müsste sich der demokratisch gewählte Stadtrat auf diesem Weg für seine Einwohner einsetzen.



Quelle: Amtsblatt vom 16. Juni 2017, Änderung der Schutzverordnung Uster mit Teilgebiet Gossau, Entwurf vom 12. Juni 2017, Anhörung (www.aln.zh.ch/publikationen)

Behandlung der Volksinitiative Uster West im Gemeinderat

Die Initiative wurde im Gemeinderat zwei Mal behandelt. Bei der ersten Abstimmung im Januar 2014 wurde dem Gemeinderat ein umfangreiches und äusserst teures Rechtsgutachten einer Spezialistin für Verwaltungsrecht präsentiert. In diesem Rechtsgutachten wurde die vom Stadtrat beantragte Ungültigkeit der Initiative ausführlich begründet. Bei der Abstimmung ging es damals deshalb nicht inhaltlich um die Strasse Uster West, sondern einzig um die Gültigkeit der Initiative. Der Gemeinderat erklärte damals im Vertrauen auf dieses Rechtsgutachten die Initiative mit 30:5 Stimmen als ungültig. In einem langen Rechtsstreit erklärten dann aber sowohl das Verwaltungsgericht wie auch das Bundesgericht die Initiative als gültig. Im Januar 2017 konnte der Gemeinderat deshalb ein zweites Mal zu der Initiative Stellung nehmen. Erst in dieser Abstimmung wurde inhaltlich über die Initiative abgestimmt. Acht Gemeinderäte haben die Initiative unterstützt und sind somit der Meinung, dass sich die Stadt gegen die Realisierung der Strasse Uster West stellen soll.

4. MEINUNG DES INITIATIVKOMITEES

verfasst vom Initiativkomitee

Die Landschaft in Uster West ist bedroht. Die Baudirektion des Kantons Zürich plant seit Jahren die sogenannte Strasse «Uster West». Mit dem vorgesehenen Viadukt über die Bahnlinie von der Zürichstrasse ins Gebiet Loren sowie der Parallelführung zur Winterthurerstrasse in der Brandschänki wird einerseits das Naherholungsgebiet verschandelt und mit Lärm belastet sowie andererseits das national geschützte Flachmoor Brandschänkiriet im Quellgebiet existenziell bedroht.

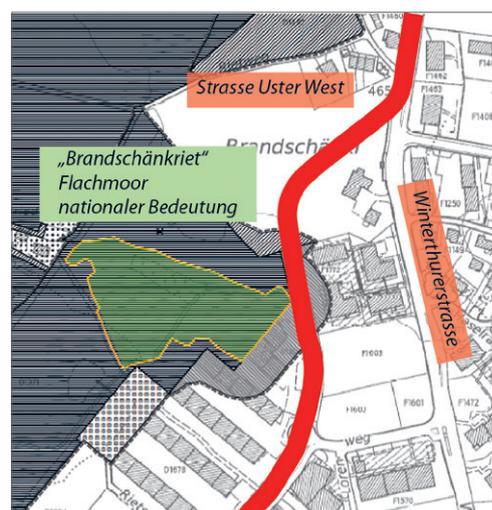
Das ist ganz kurz der Steckbrief des Projektes Strasse «Uster West». Das Vorhaben ist aus Sicht des Initiativkomitees auf verschiedenen Ebenen höchst schädlich:

Naturschutz

Moore sind im Kanton Zürich bereits zu 90% zerstört worden. Ihr Schutz ist daher zwingend nötig. Jegliche zusätzliche Bedrohungen und Risiken sind zu vermeiden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat dem nicht Rechnung getragen. Die Abbildung rechts zeigt die Lage des Flachmoors «Brandschänkiriet» sowie die Linienführung der Strasse. Der Kanton hat das Brandschänkiriet in der Planung nicht berücksichtigt, sondern das Vorhaben als umweltverträglich bezeichnet, und der Kantonsrat hat den Kredit für den Bau der Strasse gesprochen. Dieses Vorgehen ist inakzeptabel.

Kulturlandschutz

Der Schutz fruchtbarer Böden ist ein wichtiges Anliegen der Zürcher Bevölkerung. Deshalb wurde 2012 die Kulturlandinitiative angenommen, die verlangte, dass die fruchtbaren Böden nicht weiter zubetoniert werden. Das Projekt Strasse «Uster West» sieht eine Zerstörung von ca. 4 Hektaren Kulturland vor – und das wohlgemerkt nur für eine niveaufreie Bahnquerung. Deshalb ist das Projekt unverhältnismässig, schädlich für die Umwelt und schädlich für unsere Landwirtschaft.



Flachmoor Brandschänkiriet
Quelle: Baudirektion Kt. ZH. 12, Juni 2017;
Linienführung und Beschriftung: Komitee

Naherholungsgebiet

Das Gebiet Werriker-/Glatten-/Brandschänkiriet ist ein wichtiges, intaktes Naherholungsgebiet. Solche Erholungsgebiete unmittelbar am Siedlungsrand sind für die Bevölkerung wichtig. Wird es mit Lärm belastet und seine Schönheit zerstört, geht den UstermerInnen eine landschaftliche Perle und ein ruhiges Naherholungsgebiet verloren.

Velo- & Fussverkehr

Das teure Strassenbauprojekt dient einzig dem motorisierten Verkehr. VelofahrerInnen und FussgängerInnen sind dort gemäss Projekt nicht vorgesehen! Sie dürfen weiterhin an Barrieren warten.

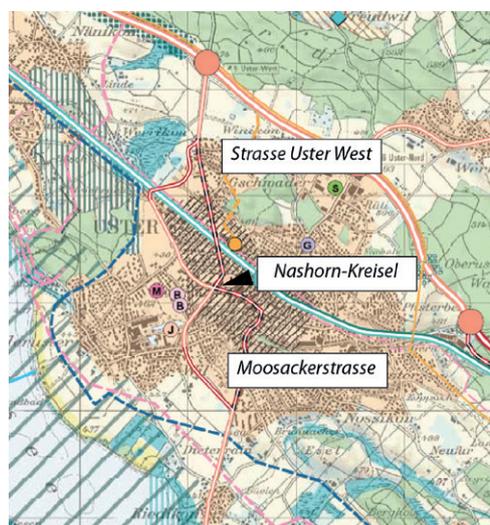
Verkehrsaufkommen in Uster

Die Strasse «Uster West» ist keine «Umfahrung», sondern führt mitten durch die Stadt. Ein Blick auf den Richtplan des Kantons Zürich (Abbildung rechts) veranschaulicht das eindrücklich. Die geplante Transitachse durch Uster, bestehend aus der Strasse «Uster West» (nördlich Nashornkreisel) und Moosackerstrasse (südlich Nashornkreisel), mit einem Verkehrsaufkommen wie im Gotthardtunnel droht Uster in Nord-Süd-Richtung zu zerschneiden – wie wenn die Trennung durch die Bahnlinie nicht schon genug wäre.

Bereits jetzt fliesst der Durchgangsverkehr am Schulhaus Pünt vorbei. Mit der geplanten Strasse «Uster West» wäre neu auch das Schulhaus Krämeracker betroffen. Weiter werden die BewohnerInnen von Wohnquartieren an der Wilstrasse wie dem Lot und dem Zellwegerareal – wie auch an der Sonnenbergstrasse als potentiellen Schleichweg – mit einer Transitachse beglückt.

Mit einem JA «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West» ...

- kann das Naherholungsgebiet erhalten,
- eine weitere Zerschneidung von Uster verhindert
- und eine Suche nach besseren Lösungen angestossen werden.



Richtplan Kanton Zürich
Quelle: Baudirektion Kt. Zürich;
Beschriftungen: Komitee

5. EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat hat die Volksinitiative «zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse «Uster West»)» an seiner Sitzung vom 23. Januar 2017 mit 24:8 Stimmen abgelehnt.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.

Eine Minderheit des Gemeinderates wie auch das Initiativkomitee empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative anzunehmen.

ZWEITE VORLAGE

Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen»

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen»

1. INFORMATIONEN ZUR VORLAGE

verfasst vom Stadtrat

1.1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Am 21. März 2014 wurde die städtische Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen» eingereicht. Am 20. August 2014 hat der Stadtrat dem Gemeinderat die Ablehnung der Initiative unter Verzicht auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlages beantragt. Anlässlich seiner Sitzung vom 14. November 2016 ist der Gemeinderat dem Antrag des Stadtrates gefolgt.

Die Initiative verlangt, dass über eine öffentlich-rechtliche Stiftung preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume geschaffen und erhalten werden sollen. Das Stiftungskapital soll dabei 10 Millionen Franken betragen. Die Initianten begründen die Initiative unter anderem damit, dass in Uster der bezahlbare Wohnraum aus ihrer Sicht einerseits immer knapper werde, andererseits aber die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen und Gewerberäumen stetig zunehme und dass die gute soziale Durchmischung der Stadt Uster gefährdet sei. Es sei deshalb dringend nötig, dass die Stadt Uster aktiver werde und den sozialen Wohnungsbau gezielt fördere. Zudem soll sich die Stiftung an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass mit knapp 770 gemeinnützigen Wohneinheiten (per Ende 2013) und den aktuellen und geplanten städtischen Fördermassnahmen für den gemeinnützigen Wohnungsbau in Uster eine gute Basis für den gemeinnützigen Wohnungsbau besteht und es deshalb keine weiteren Massnahmen braucht. Zudem würden die von der Initiative als Stiftungskapital geforderten 10 Millionen Franken den städtischen Finanzhaushalt stark belasten, mit diesem Betrag aber für die Schaffung und den Erhalt von günstigem Wohnraum nur einen relativ geringfügigen Effekt erzielen. Deshalb stellt sich die Frage von Aufwand und Ertrag.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, die Initiative abzulehnen und auf einen Gegenvorschlag zu verzichten. Der Gemeinderat folgte diesem Antrag an seiner Sitzung vom 14. November 2016 und lehnte die Initiative unter Verzicht auf die Ausarbeitung eines Gegenvorschlages mit 23:12 Stimmen ab.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat beantragen den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen. Eine Minderheit des Gemeinderates wie auch das Initiativkomitee beantragen, die Initiative anzunehmen.

1.2. DIE VORLAGE IM DETAIL

Ausgangslage

Am 21. März 2014 reichte die Grüne Partei der Stadt Uster die städtische Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen» bei der Stadtkanzlei ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Uster braucht Wohnungen – bezahlbar für alle und nach ökologischen Standards gebaut. Die Stadt Uster gründet dazu eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit. Die Stiftung soll preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen sowie Gewerberäume in der Stadt Uster erhalten und schaffen. Sie kann dazu – allein oder zusammen mit weiteren Partnern – Liegenschaften kaufen und sanieren oder neu bauen. Sie ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsicht. Das Stiftungskapital beträgt 10 Millionen Franken.»

Die Begründung der Initiative ist wie folgt abgefasst:

- Die Stadt Uster ist in den letzten Jahren ein attraktiver und begehrter Wohn- und Arbeitsort geworden. Die Einwohnerzahl wächst stark und die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen und Gewerberäumen nimmt stetig zu.
- Altbauanierungen, Ersatzneubauten und Preis treibende Standarderhöhungen führen dazu, dass bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird.
- Dadurch finden Menschen mit durchschnittlichem oder tiefem Einkommen, insbesondere pensionierte Personen und junge Familien, je länger je weniger eine bezahlbare Wohnung. Dies gefährdet die gute soziale Durchmischung in der Stadt.
- Es ist deshalb dringend nötig, dass die Stadt Uster aktiver wird und den sozialen Wohnungsbau gezielt fördert.

UND !

- Die Stimmberechtigten der Stadt Uster haben mit ihrem Ja zum Nachhaltigkeitsartikel in der Ustermer Gemeindeordnung bewiesen, dass sie den Weg einer nachhaltigen Entwicklung gehen wollen.
- Die neu zu gründende Stiftung hat sich deshalb an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zu orientieren. Sie schafft ökologisch beispielhafte Wohn- und Gewerberäume und schöpft dazu die energetischen und baulichen Möglichkeiten aus.
- Ein vernünftiges Mass beim Ausbaustandard und bei der Wohnfläche hilft, die Kosten tief zu halten.

So können auch Menschen mit durchschnittlichem und tiefem Einkommen in ökologisch hochwertigen Gebäuden wohnen.

Der Stadtrat hat am 27. Mai 2014 festgestellt, dass die Volksinitiative zustande gekommen ist. Am 20. August 2014 beantragte er dem Gemeinderat, die Initiative unter Verzicht auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlages abzulehnen. Der Gemeinderat ist anlässlich seiner Sitzung vom 14. November 2016 mit 23 : 12 Stimmen dem Antrag des Stadtrates gefolgt. Somit hat der Gemeinderat die Initiative unter Verzicht auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlages abgelehnt. Die Volksinitiative gelangt deshalb entsprechend den Regeln des Initiativrechts zur Volksabstimmung.

Bezahlbarer Wohnraum

In der Schweiz erstellen neben Privateigentümern auch viele gemeinnützige Wohnbauträger preisgünstigen Wohnraum. Solche gemeinnützige Wohnbauträger sind insbesondere Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften. Diese entziehen ihre Wohnobjekte der Spekulation und leisten dank Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnstreben einen dauernden Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum. In Uster waren per Ende 2013 von 12 500 Wohnungen knapp 770 Genossenschaftswohnungen. Im damaligen Vergleich mit den Städten Winterthur, Rapperswil-Jona und Wetzikon nahm die Stadt Uster mit einem Anteil von 6,2 Prozent an Genossenschaftswohnungen nach Winterthur mit 6,5 Prozent den zweiten Rang ein.

Die Stadt Uster fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau, indem sie Grundstücke verkauft und auch im Baurecht abgibt. So bewirtschaftet die Stadt Uster für fünf Genossenschaften Baurechtsverträge mit rund 230 Wohneinheiten. Auch hat die Stadt Uster Darlehen an Wohnbaugenossenschaften gewährt und nimmt aktiv Einfluss in die Geschäftspolitik von Wohnbaugenossenschaften, indem sie in Vorständen vertreten ist. Daneben haben Gemeinderat und Volk den Gestaltungsplan «Zeughausareal» mit konkreten Vorgaben zur Nutzung (gemeinnütziger Wohnungsbau) verabschiedet.

Die von der Initiative als Stiftungskapital geforderten 10 Millionen Franken würden den städtischen Finanzhaushalt stark belasten, mit diesem Betrag aber für die Schaffung und den Erhalt von günstigem Wohnraum nur einen relativ geringfügigen Effekt erzielen. Deshalb stellt sich die Frage von Aufwand und Ertrag.

Der Stadtrat ist sodann der Ansicht, dass es nicht Aufgabe der öffentlichen Hand sein kann, preisgünstigen Gewerberaum zu schaffen und zu erhalten, wie es die Initiative ebenfalls verlangt. So leitet sich aus der Wirtschaftsfreiheit, die in der Bundesverfassung verankert ist, der Anspruch von direkten Konkurrenten auf Gleichbehandlung respektive ein Verbot der rechtsungleichen Behandlung ab. Verboten sind wettbewerbsverzerrende Massnahmen, die einzelne direkte Konkurrenten bevorzugen oder benachteiligen. In der Praxis wäre es im Übrigen auch schwierig zu entscheiden, wer die Voraussetzungen für die Zuweisung von günstigem Gewerberaum erfüllt und wer nicht.

Ökologischer Wohnraum

Die Stadt Uster hat seit 2001 die Berechtigung, das Label «Energistadt» zu führen. Mit dem Label «Energistadt» werden Städte und Gemeinden ausgezeichnet, die eine nachhaltige kommunale Energiepolitik vorleben, umsetzen und sich auch einer Beurteilung (Auditierung) stellen. Mittels der periodischen Auditierung werden die kommunalen Aktivitäten jeweils umfassend überprüft, was immer auch zu neuen Erkenntnissen und Verbesserungsvorschlägen führt.

Mit dem Label zeigt die Stadt ihren Willen, die energiepolitischen Anstrengungen kontinuierlich weiterzuführen. So hat beispielsweise der Stadtrat im August 2005 interne Richtlinien zu energiesparenden Vorgaben und Auflagen bei Arealüberbauungen, Gestaltungsplänen, Studienaufträgen und Wettbewerben erlassen. Darin wird der Minergie-Standard für Bauten gefordert. Eine weitere Verschärfung der Anforderungen wird laufend geprüft. Das Thema Energie/Ökologie darf in diesem Zusammenhang aber nicht zu eng gesehen werden. Nebst der direkten Energieeffizienz bei den kommunalen Gebäuden und Anlagen sowie der Energieversorgung wird auch der Bereich der Mobilität beurteilt. Weitere in Uster bereits aktuelle Themen sind der Ökofonds der Energie Uster AG, die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Abwärmenutzung der ARA, die Förderung erneuerbarer Energien (z. B. Aabachstrom, Solaranlagen), das Fuss- und Radwegnetz und vieles mehr. Dank der erwähnten Massnahmen ist die Stadt Uster seit dem Re-Audit im Frühling 2016 berechtigt, das Label «Energistadt Gold» zu führen.

Wichtiger als das Goldlabel ist jedoch, dass die Stadt die Massnahmen im Energiebereich intensiviert hat und diese Aufgaben permanent weiterverfolgt. Es ist deshalb aus Sicht des Stadtrates nicht notwendig, zusätzliche Fördermassnahmen über die mit der Initiative geforderte öffentlich-rechtliche Stiftung zu ergreifen.

Was würde bei einem Nein oder einem Ja passieren

Bei einem Nein zur vorliegenden Volksinitiative wäre diese definitiv erledigt. Bei einem Ja hätte der Stadtrat innert eines Jahres nach der Volksabstimmung eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten, die dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten wäre.

2. MEINUNG DER MEHRHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst vom Stadtrat

Nach der Meinung der Mehrheit des Gemeinderates stellt das Stiftungskapital von 10 Millionen Franken, welche die Initiative fordert, eine nicht unwesentliche Belastung des Finanzhaushalts der Stadt dar. Die Stadt müsste den Geldbetrag als Fremdkapital aufnehmen und sich zusätzlich verschulden. Im Gegenzug könnte damit im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus nur ein relativ geringer Effekt erzielt werden. Der eingesetzte Betrag wäre nicht mehr als ein Tropfen auf den heissen Stein. In der Stadt Zürich hat eine vor einigen Jahren gegründete ähnliche Stiftung bisher noch keine einzige neue Wohnung erstellen können.

Sodann stellt sich die Frage, ob es gerecht ist, wenn ein paar wenige Mieter auf Kosten der Allgemeinheit eine Wohnung subventioniert erhalten. Das Modell der Baugenossenschaften ist grundsätzlich sehr sinnvoll. Diese müssen aber nicht aus Prinzip staatlich, sondern sollten im Gegenteil besser privat organisiert sein. Ganz grundsätzlich ist die Strategie zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die die Stadt bereits eingeschlagen hat, der richtige Weg, weshalb die Initiative abzulehnen ist. Auf die Ausarbeitung eines Gegen-vorschlags ist zu verzichten.

3. MEINUNG DER MINDERHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst von der Minderheit des Gemeinderates

Ja zu preiswertem Wohnraum

Das Thema preiswerter Wohnraum brennt den Einwohnern und Einwohnerinnen des Kantons Zürich unter den Nägeln. Am 28. September 2014 wurde die Vorlage «Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum» – eine Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes – mit knapp 60 % Ja-Anteil angenommen – in Uster sogar mit über 60 %! Die Mieten sind in den letzten 15 Jahren um 30 % gestiegen, während sich der Hypothekarzins halbiert hat. Das ist nicht für alle Mieterinnen und Mieter einfach so verkraftbar.

Ja zu einem attraktiven Uster

Ein funktionierendes Gemeindeleben in Uster und damit die langfristige Attraktivität der Stadt hängt darum stark von der Frage ab, ob sie verschiedenen Bevölkerungssegmenten geeigneten Wohnraum anbieten können. Betagte Menschen, Alleinerziehende Mütter oder Väter mit Kindern, Menschen in Ausbildung wie auch Menschen in Berufen mit tiefen Löhnen, also all jene, die mit wenig Geld leben müssen, finden nur schwerlich eine Wohnung in Uster.

Ja zu Wohnraum für alle statt Gewinne für wenige

Wohnbaugenossenschaften wurden in den meisten Fällen dazu gegründet, Wohnraum für Menschen mit mittleren und tiefen Einkommen zu schaffen. Gemeinnützige Genossenschaften wenden die Kostenmiete an, die nur die Kosten für den Bau, den Unterhalt und Rückstellungen decken muss. Gewinnmaximierung und die Abschöpfung des Gewinns durch Private sind ausgeschlossen!

Damit das Geschäftsmodell der Genossenschaften aber auf dem Immobilienmarkt gegen die potenten institutionellen Anleger wie Pensionskassen überhaupt eine Chance hat, sind die gemeinnützigen Wohnbauträger auf die Unterstützung der Stadt angewiesen.

Ja zur Förderung gemeinnütziger Wohnbauträger

Der Stadtrat behauptet zwar, dass er sich schon immer für gemeinnützigen Wohnungsbau eingesetzt habe, doch in der Realität sieht das etwas anders aus. So kann sich der Stadtrat gut vorstellen, die Areale Hohfuren oder Apothekestrasse für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, doch diesem Bekenntnis folgten keine Taten. Beim Zeughaus kamen erst auf Druck des Gemeinderats wenigstens 50 % statt 30 % gemeinnütziger Wohnungsanteil in den Gestaltungsplan. Im Gestaltungsplan Stadtpark schliesslich tat der Stadtrat lange keinen Wank, um das Thema gemeinnütziger Wohnungsbau in den Gestaltungsplan einzubringen.

10 Millionen kann sich Uster leisten und löst weitere Investitionen aus

Mit der von der Volksinitiative vorgesehenen gemeinnützigen Stiftung kann der dringend notwendige Wohnraum für alle gefördert werden. Mit 10 Millionen Franken dotiert, wird sie viel umfangreichere Investitionen auslösen. Die Stiftung kann – allein oder zusammen mit weiteren Partnern – Liegenschaften kaufen und sanieren oder neu bauen. Die von der Stiftung (mit-)finanzierten Bauten sind ökologisch vorbildlich, verfügen über einen einfachen aber nachhaltigen Standard. So sind Ökologie und Ökonomie unter einen Hut zu bringen.

Ein Ja zur Volksinitiative EcoViva garantiert eine lebendige Stadt für alle!

Und ist ein Beitrag zur Umsetzung der nationalen Energiestrategie auf lokaler Ebene.

4. MEINUNG DES INITIATIVKOMITEES

verfasst vom Initiativkomitee

Uster benötigt eine Wohnbaustrategie zum Wohle der Stadt

Mit der «Wohnstadt am Wasser» wird fortwährend für Uster geworben. Wer dann aber eine preisgünstige Wohnung sucht, merkt bald, dass die Wohnstadt am Wasser offenbar zunehmend ein Ort der Gutverdienenden wird. Dies obwohl in der Dualstrategie des Stadtrates festgehalten ist, dass sich die Stadt für «qualitativ guten und zahlbaren Wohnraum» einsetzt. Das heisst nichts anderes, als dass die Anbieter von preisgünstigem Wohnraum, die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, beim Wohnungsbau von der Stadt besonders berücksichtigt werden sollten. Bei den in den letzten Jahren verabschiedeten Gestaltungsplänen wurde das Thema gemeinnütziger Wohnungsbau aber sehr stiefmütterlich behandelt.

So verwundert es nicht, dass der Anteil an Genossenschaftswohnungen in Uster bei mageren 6 % liegt. In Winterthur liegt der Anteil bei 15 % und selbst in Küsnacht an der Goldküste bei 10 %. Diese Gemeinden haben erkannt, dass nur eine vielfältige Stadt eine gesunde Stadt sein kann. Eine solche Strategie fehlt in Uster – die Volksinitiative «EcoViva» behebt diesen Mangel.

Eine gemeinnützige Stiftung kurbelt den gemeinnützigen Wohnungsbau an

Die Volksinitiative verlangt, dass die Stadt Uster eine gemeinnützige Stiftung mit einem Stiftungskapital gründet. Die Stiftung soll preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen sowie Gewerberäume in der Stadt Uster erhalten und schaffen. Sie kann dazu – allein oder zusammen mit weiteren Partnern – Liegenschaften kaufen und sanieren oder neu bauen. Dieser preisgünstige Wohnraum bleibt «der Spekulation entzogen. Dank Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnstreben» leisten gemeinnützige Wohnbauträger «einen dauernden Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum» (Zitat aus der Antwort des Stadtrates auf die Anfrage von GR Wanner). Die 10 Millionen Franken der Stiftung können ein Investitionsvolumen von bis zu 100 Mio. Franken generieren.

Eine gesunde Stadt fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau

Gerade dort, wo knappe Baulandreserven eine sorgfältige Entwicklung erfordern, muss eine Stadt selber aktiv werden. So genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Baden 2011 die Gründung einer Stiftung mit einem Kapital von 10 Millionen Franken. Damit werden in einem ersten Schritt 100 preisgünstige Familienwohnungen realisiert. 2013 sagte die Stadtzürcher Bevölkerung ja zur Bildung einer Stiftung mit einem Kapital von 80 Millionen Franken, welche die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von preisgünstigen und ökologisch vorbildlichen Wohnungen und Gewerberäumen bezweckt. Ebenfalls 2013 sagten die Luzerner Stimmberechtigten Ja dazu, dass in den kommenden 25 Jahren der Anteil an Wohnraum von gemeinnützigen Trägern auf 16% des gesamten Wohnungsbestandes zunimmt. Und 2014 genehmigte das Winterhurer Stimmvolk einen Rahmenkredit über 10 Millionen Franken, um den Bestand an gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum zu erhöhen.

Diese Beispiele zeigen, dass der preisgünstige Wohnungsbau nicht mehr dem Markt allein überlassen werden kann. Soll eine gesunde soziale Durchmischung erreicht werden, muss die öffentliche Hand im gemeinnützigen Wohnungsbau selber aktiv werden.

Wir müssen handeln – jetzt! Ja zu EcoViva!

Die Volksinitiative «EcoViva» weist der Stadt Uster eine aktive Rolle auf dem Immobilienmarkt zu, um für die Zukunft ausreichend preisgünstigen Wohnraum sicherzustellen.

5. EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat hat die Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen» an seiner Sitzung vom 14. November 2016 unter Verzicht auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlages mit 23 : 12 Stimmen abgelehnt.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.

Eine Minderheit des Gemeinderates wie auch das Initiativkomitee empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative anzunehmen.

