



Uster, 30. Oktober 2018
Nr. 514/2018
V4.04.71

Interpellation 514/2018 von Markus Wanner (SP):

Zukunft Areal Gestaltungsplan am Stadtpark

Der Gemeinderat stimmte am 2. November 2015 dem Gestaltungsplan « Am Stadtpark » zu. Vorausgegangen waren vier Kommissionssitzungen und intensive Diskussionen, auch ausserhalb des üblichen Parlamentsbetriebs. Ein wichtiger Punkt dieser Diskussionen war die Frage, ob ein Mindestanteil für gemeinnützigen Wohnungsbau festzulegen und dieser verbindlich im Gestaltungsplan festgeschrieben werden soll. Wie aus dem Ratsprotokoll ersichtlich ist, wurde mehrmals erwähnt, dass der damalige Besitzer des Grundstücks mit einer Wohnbaugenossenschaft eine solche Nutzung anstrebe, ja dies sogar in einem Vertrag so geregelt habe. Beide Vertreter erschienen in der Kommission Planung und Bau, um diese klare Absicht zu bekräftigen. Auch an der Gemeinderatssitzung wurde darüber debattiert, Zitat Ratsprotokoll vom 2. November 2015: «Eine öffentliche Beurkundung dieser Vereinbarung wird erst nach Vorliegen des Bauprojektes möglich sein, weshalb heute nur, aber immerhin, ein schriftlicher Vertrag, eine schriftliche Bestätigung sowie die übereinstimmenden mündlichen Informationen gegenüber der Kommission vorliegen». Das zuständige Stadtratsmitglied kritisierte an der Gemeinderatssitzung, dass die SP den gemeinnützigen Wohnungsbau auch noch im Gestaltungsplan aufnehmen wolle, obwohl beide Vertragsparteien mehrfach die Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau klar kommuniziert haben. Aufgrund dieser Ausführung wurde auf eine verbindliche Regelung im Gestaltungsplan verzichtet. Es könnte sein, dass aufgrund dieser schriftlichen und mündlichen Zusagen der Gestaltungsplan eine Mehrheit im Gemeinderat fand.

Nicht lange nachdem der Gestaltungsplan rechtskräftig war wurde bekannt, dass diese Partnerschaft doch nicht Bestand habe, und dass keine Genossenschaft im Gestaltungsplangebiet bauen werde (vgl. auch AvU vom 30. Juli 2017). Seither hört man von der Grundeigentümerin nichts mehr. Es besteht deshalb die Befürchtung, dass «Am Stadtpark» ein renditeorientiertes Projekt realisiert wird und die öffentlichen Interessen und die klar geäusserten Meinungen des Gemeinderats nicht oder viel zu wenig berücksichtigt werden. Besonders verheerend wäre, wenn dort Nutzungen und Wohnungen realisiert werden, die nicht zur Nachbarschaft des Stadtparks passen und



letztlich zu unlöslichen Konflikten führen. Falls diese Gefahr als gross eingeschätzt wird, müsste der Erlass einer Planungszone nach § 346 Planungs- und Baugesetz (PBG) erwogen werden.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Wie weit ist der Stadtrat in die Projektentwicklung des Areals am Stadtpark einbezogen? Welche Anliegen bringt er dabei ein?
2. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass die Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümer und der Genossenschaft beendet wurde, ein Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau aber ein entscheidungsrelevanter Aspekt bei der Genehmigung des Gestaltungsplans war?
3. Welche Konsequenzen daraus sind aus Sicht des Stadtrats für künftige Planungen zu ziehen?
4. Welche Vorkehrungen werden getroffen, dass die Nutzung des Stadtparks durch die neue Nachbarschaft nicht eingeschränkt wird?
5. Inwieweit hat der Stadtrat die Möglichkeit erwogen, bei der Baudirektion den Erlass einer Planungszone nach § 346 PBG zu erlassen?

30. Oktober 2018

Markus Wanner