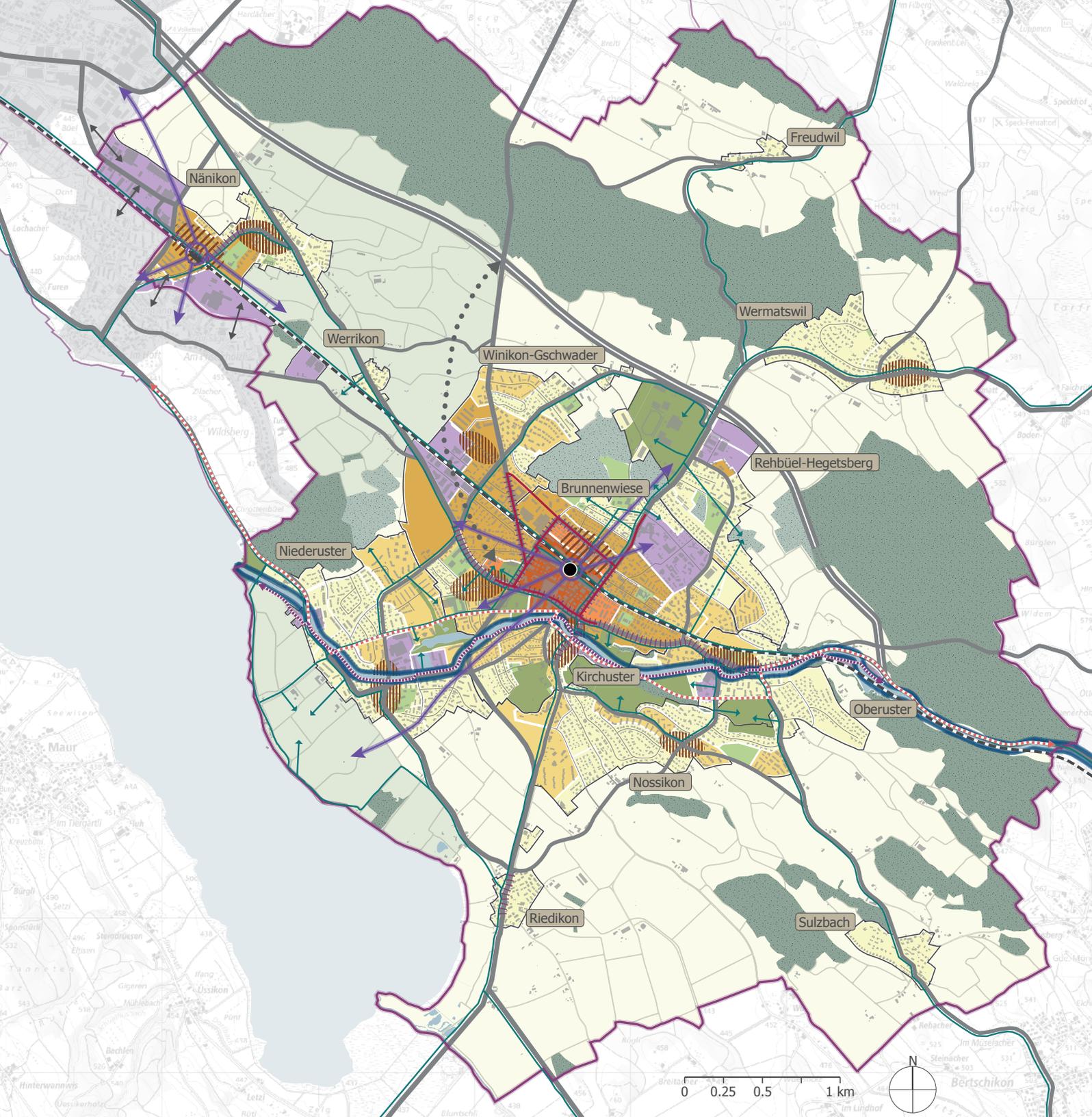




18

**01**  
**STEK KOMPAKT**



## Zielbild 2035

### Stadtidentität:

- Stadtteile als Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadtbilder
- Polyzentralität durch Subzentren/Stadtteil-Treffpunkte mit Alltagsversorgung
- Verkehrsberuhigtes Stadtzentrum mit hohem Versorgungs- und Freizeitangebot
- Magistralen mit differenzierter Gestaltung
- ÖV-Drehscheibe Bahnhof mit attraktiven Busverbindungen
- Entwicklung Nänikon im Kontext seiner Nachbarn

### Landschaft und Erholung:

- Stadtwälder: Vorrangfunktion Naherholung
- Übriger Wald: Vorrangfunktion Ökologie/Jagd/Forstwirtschaft
- Offene Landschaftsräume pflegen und erhalten
- Bündelung von Freizeitnutzungen im Seefeld und im Landschaftsraum zwischen Uster und Nänikon
- Aufwertung und Verbindung für Velo und Fussgänger (stadt)relevanter Siedlungsräume
- Aufwertung quartierbezogener Erholungsräume
- Erholungsachse Aabach ausbauen

### Stadtentwicklung:

- Arbeitsplatzgebiete, gestärkt durch unterschiedliche Typen/Branchen
- Gelenktes Wachstum (Dichte) und Entwicklung im Kontext von Stadtfeldern
- hoch  mittel  gering  sehr gering

### Mobilität:

- Ausbau Velo-Hauptnetz zur Verbindung wichtiger Ziele und der Stadtteile untereinander
- Urbane Strassenraumgestaltung auf den Magistralen im weiteren Zentrumsgebiet: Aufwertung für Velo- und Fussverkehr, Aufenthaltsraum
- Bahnhofszentrum mit neuem Bushof im Süden, verkehrsberuhigten Zufahrten und attraktiven Ankunftsorten
- Funktionales Strassennetz mit Moosackerstrasse zur Zentrumsentlastung
- Stadterschliessung West (symbolische Darstellung)
- Fussweg entlang Aabach
- Veloweg entlang Aabach

# ZIELBILD 2035

---

## STADTIDENTITÄT:

### BEWAHRUNG UND WEITERENTWICKLUNG DER VIELSEITIGKEIT

- Uster schreibt seine Geschichte weiter
  - Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn
- 

## STADTENTWICKLUNG:

### ARBEITEN UND WOHNEN FINDEN STADT

- Uster bleibt Arbeitsstadt
  - Uster profiliert sich als urbane Wohnstadt
  - Uster investiert in ein attraktives Stadtzentrum von regionaler Kraft
  - Uster plant proaktiv und geht neue Wege bei der Innenentwicklung
- 

## LANDSCHAFT UND ERHOLUNG:

### GRÜN- UND FREIRÄUME VOR DER HAUSTÜRE

- Uster bleibt Stadt in der Landschaft
  - Uster bündelt Freizeitnutzungen und schützt so Naturräume
  - Uster baut sein Angebot an stadtnahen Erholungsräumen aus
- 

## MOBILITÄT:

### USTER STEIGT UM!

- Uster fördert den Fuss- und Veloverkehr
  - Uster stärkt den öffentlichen Verkehr
  - Uster verfügt über ein funktionales Hauptstrassennetz
  - Uster gestaltet seine Strassenräume urban
-

# 01

## STEK KOMPAKT

### 1.1. STADTENTWICKLUNGSKONZEPT STEK

Das STEK beinhaltet die strategischen Stossrichtungen der räumlichen Stadtentwicklung von Uster bis 2035. Es ist das Resultat der ersten Phase der Ortsplanungsrevision, welche unter dem Namen «Stadttraum Uster 2035» durchgeführt wird. Das STEK umfasst Ziele, Leitsätze und Strategien für die räumliche Entwicklung, welche in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen aus Politik, Bevölkerung und Institutionen in der zweijährigen Bearbeitungsphase erarbeitet wurden. Es umfasst die Planungsabsichten bis 2035 in den Grobzügen und enthält mögliche Massnahmen, welche für ihre Umsetzung in Einzelprojekten konkretisiert werden müssen.

Vom Stadtrat eigenverbindlich festgesetzt, bildet das STEK die Grundlage für die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, welche voraussichtlich bis 2025 bearbeitet wird. Die Umsetzung des im STEK erarbeiteten Zielbilds erfolgt parallel dazu auch mit der Realisierung von Schlüsselprojekten.

### 1.2. MITWIRKUNG

Der Einbezug von Bevölkerung und Politik ist im Projekt «Stadttraum Uster 2035» durch Echoräume sichergestellt, welche jeweils an Meilensteinen der STEK-Bearbeitung zur Mitwirkung eingeladen wurden. In der Phase STEK wurden die Echoräume um eine umfassende Bevölkerungsbefragung ergänzt, an welcher über 1000 Personen teilgenommen haben.

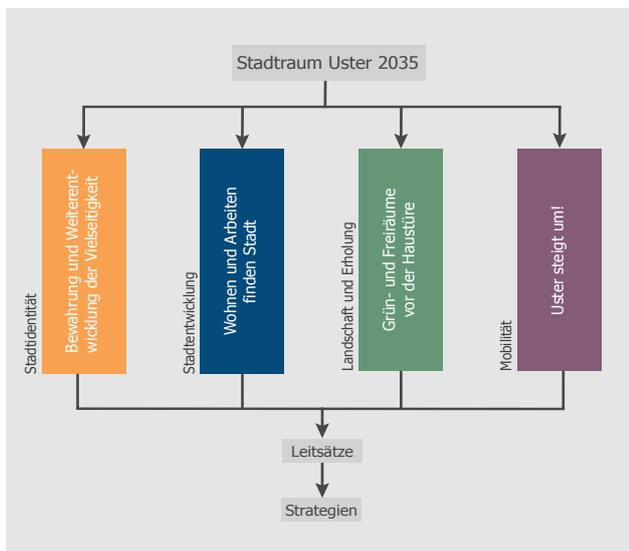


Abbildung 1: Aufbau des STEK. Vier thematische Ziele werden in Leitsätzen und Strategien konkretisiert.

Die reichhaltigen Erkenntnisse aus den Echoräumen wurden zusammengefasst und in Ergebnisprotokollen verdichtet. Darauf aufbauend wurden die Aufgaben für die fachliche Weiterbearbeitung durch den Steuerungsausschuss festgelegt. Zur vollständigen Transparenz wurden die Protokolle den Mitwirkenden jeweils zugestellt.

Durch diese umfassende, aber auch aufwendige Mitwirkung von Politik und Bevölkerung konnte ein mehrheitliches Einvernehmen hinsichtlich zentraler Themen der Stadtentwicklung erzielt werden. Teile der Bevölkerung und insbesondere des Parlamentes haben sich zwei Jahre aktiv mit der Stadtentwicklung auseinandergesetzt und so ihren Beitrag zum STEK geleistet. Der Prozess als solches stellt somit einen wesentlichen Teil des erfolgsversprechenden Ergebnisses dar.

### 1.3. ZIELE, LEITSÄTZE, STRATEGIEN

Als Konzept gibt das STEK die planerischen Leitplanken für die räumliche Entwicklung vor und nennt mögliche Massnahmen zur Umsetzung. Das STEK gliedert sich in vier Themenbereiche, welche jeweils ein übergeordnetes Ziel verfolgen.

- Stadtidentität: Bewahrung und Weiterentwicklung der Vielseitigkeit
- Stadtentwicklung: Wohnen und Arbeiten finden Stadt
- Landschaft und Erholung: Grün- und Freiräume vor der Haustüre
- Mobilität: Uster steigt um!

Jedem Ziel sind Leitsätze zugeordnet, nach denen sich Uster entwickeln will. Zur Umsetzung der Leitsätze sind jeweils mehrere Strategien formuliert, welche sich ergänzen und in ihrer Umsetzung voneinander unabhängig sind (Abbildung 1).

#### Stadtidentität: Bewahrung und Weiterentwicklung der Vielseitigkeit

##### Leitsätze:

- Uster schreibt seine Geschichte weiter
- Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn

Die Stadt behält ihre polyzentrale Struktur und ihre Vielseitigkeit, welche durch das Zusammenwachsen verschiedener Dörfer in der Kernstadt entstanden ist. Zur Stärkung von Uster als Regionalzentrum wird das Wachstum insbesondere auf das Stadtzentrum und die gut erschlossenen Gebiete der Kernstadt und von Nänikon gelenkt. Die Aussenwachen werden bis 2035 keine wesentlichen Veränderungen erfahren.

Uster entwickelt sich im Kontext seiner Nachbargemeinden und stärkt seine Position als drittgrösste Stadt. Dafür nimmt Uster auch weitere Aufgaben eines Regionalzentrums wahr und macht sich für mehr Arbeitsplätze stark.

### **Stadtentwicklung: Wohnen und Arbeiten finden Stadt**

Leitsätze:

- Uster bleibt Arbeitsstadt
- Uster profiliert sich als urbane Wohnstadt

Uster will am heutigen Verhältnis von zwei Einwohnern zu einem Arbeitsplatz festhalten. Um dies zu erreichen, muss sich die Anzahl Arbeitsplätze im Gleichschritt mit dem Wohnungsangebot entwickeln. Dies stellt eine wesentliche Herausforderung dar. Die grössten Wachstumschancen liegen in der Nutzung bahnhofsnaher Grundstücke und in der Profilierung unterschiedlicher Typen von Arbeitsplatzstandorten, ergänzt mit einer engagierten Standortförderung. Entwicklungsmöglichkeiten für das Ustermer Gewerbe in den vorhandenen Industrie- und Gewerbegebieten sind ebenfalls wichtige Pfeiler für die Arbeitsplatzentwicklung.

Uster vergrössert sein Angebot als Wohnstadt am Wasser, indem das Verdichtungspotenzial von Wohngebieten genutzt wird und innen liegende Entwicklungsreserven aktiviert werden. Die Qualität der Stadtentwicklung wird durch massgeschneiderte Entwicklungen der Stadtteile gestärkt.

Den weiteren Leitsätzen zur Stadtentwicklung, «Uster investiert in ein attraktives Stadtzentrum von regionaler Kraft» und «Uster plant proaktiv und geht neue Wege bei der Innenentwicklung», sind eigene Kapitel gewidmet (siehe Kapitel 1.4 und 1.5).

### **Landschaft und Erholung: Grün- und Freiräume vor der Haustüre**

Leitsätze:

- Uster bleibt Stadt in der Landschaft
- Uster bündelt Freizeitnutzungen und schützt so Naturräume
- Uster baut sein Angebot an stadtnahen Erholungsräumen aus

Das STEK behandelt die Freiraumentwicklung und den Natur- und Landschaftsschutz gleichwertig wie die Siedlungsentwicklung. Die Uster umgebenden Landschaften werden erhalten und wo notwendig aufgewertet. Der Druck auf die umliegende Landschaft soll einerseits durch attraktive und gut verbundene Freiräume im Siedlungsgebiet selbst gemildert werden. Andererseits sollen gezielt entwickelte Erholungsräume in der Landschaft die Nutzungen bündeln und dadurch Naturräume von Erholungssuchenden entlasten.

### **Mobilität: Uster steigt um!**

Leitsätze:

- Uster fördert den Fuss- und Veloverkehr
- Uster stärkt den öffentlichen Verkehr
- Uster verfügt über ein funktionales Hauptstrassennetz
- Uster gestaltet seine Strassenräume urban

Um Kapazitätsengpässe im bestehenden Strassennetz zu mildern, steigt Uster um – vom motorisierten Individualverkehr vor allem auf den öffentlichen Verkehr und das Velo. Zum einen werden dafür die Routen und Fahrbedingungen für den Veloverkehr verbessert. Zum anderen wird die Qualität des öffentlichen Verkehrs erhöht und das Angebot ausgebaut. Mit der Anpassung der Verkehrsführung im Zentrum wird die Anbindung für Velo- und Fussverkehr verbessert und durch lokale Verkehrsberuhigungen die Aufenthaltsqualität erhöht.

## **1.4. ZENTRUMSENTWICKLUNG**

Leitsatz:

- Uster investiert in ein attraktives Stadtzentrum von regionaler Kraft

Das Stadtzentrum wird als Einkaufs- und Arbeitsplatzstandort gestärkt. Mit einer baulichen Verdichtung in den Potenzialgebieten soll die Nachfrage vor Ort gesteigert werden. Die unterschiedlich geprägten Zentrumsräume werden basierend auf ihren Funktionen weiterentwickelt, um so das Zentrum in seiner Vielfalt zu erhalten. Mit der Aufwertung des Strassenraums, auch durch Massnahmen zur Verkehrsberuhigung, werden die Aufenthaltsqualität im Zentrum und die Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo verbessert. Die Erreichbarkeit des Zentrums und des Bahnhofs mit dem Auto bleibt gewahrt, die Parkierung bleibt über die Zürichstrasse sichergestellt. Das STEK sieht für die Zentrumsentwicklung als wesentlichen Bestandteil der Stadtentwicklung sieben eigene Strategien vor (siehe Kapitel 8.2).

## **1.5. AKTIVE STADTENTWICKLUNG**

Leitsatz:

- Uster plant proaktiv und geht neue Wege bei der Innenentwicklung

Das Verhandeln von städtebaulichen Entwicklungen mit Investoren und Grundeigentümern hat in Uster lange Tradition. Im Zeitalter der Innenentwicklung stossen die bewährten Planungsinstrumente allerdings an ihre Wirkungsgrenzen; die Aushandlungsprozesse werden sich verändern. Neben der Förderung von parzellenübergreifenden Bauprojekten durch Private müssen zunehmend auch Investoren und Unternehmen angesprochen werden können. Dies bedingt eine aktivere Rolle der öffentlichen Hand und neue Instrumente, mit welchen «Entwicklungshilfe» geleistet werden kann. Die Rolle der Stadtplanung gilt es dabei neu zu definieren.

Durch initiiierende Vorleistungen, Beratung und Betreuung in allen Projektphasen, aber auch durch eine Informationsplattform für Investoren und Entwickler können Entwicklungen angestossen werden. Dafür notwendig ist ein Zusammenspiel von Stadtplanung und Standortförderung der öffentlichen Hand. Diese Art von Stadtentwicklung kann aber nur gelingen, wenn sich die Politik für eine aktivere Boden- und Stadtentwicklung durch die öffentliche Hand ausspricht. Da dieser Aushandlungsprozess in Uster noch nicht angelaufen ist, nennt das STEK dazu keine abschliessenden Ansätze (siehe Kapitel 9.2).

## 1.6. SCHLÜSSELPROJEKTE

Damit das STEK als Gesamtkonzept seine Wirkung positiv entfalten kann, ist die Entwicklung sogenannter Schlüsselprojekte essenziell. Als Schlüsselprojekte werden Interventionen bezeichnet, welche Impulsgeber für die Entwicklung ihrer Umgebung sind und einen grossen Beitrag an das Zielbild «Stadt-raum Uster 2035» leisten. Die definierten Schlüsselprojekte können grösstenteils umgehend gestartet werden. Die Umsetzung des STEK findet somit parallel in der Überarbeitung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung und in Schlüsselprojekten statt.

Die Schlüsselprojekte sind:

- Bahnhofzentrum
- Verkehrsberuhigtes Zentrum
- Zeughausareal
- Landschafts- und Freiraumentwicklung Seefeld
- Erholungsachse Aabach
- Stadtwälder
- Allmend Heusser-Staub
- Belebung und Aktivierungen im öffentlichen Raum
- Urbane Strassenraumgestaltung im Zentrumsgebiet
- Fuss- und Velounterführung Brunnenstrasse/Bahnhofstrasse

Weiter sind zwei Schlüsselprojekte identifiziert worden, welche aufgrund der Zuständigkeiten unter die Leitung der kantonalen Instanzen fallen:

- Stadterschliessung West: Uster West oder Alternativprojekt (Leitung Kanton)
- Stadterschliessung Süd-Ost: Moosackerstrasse (Leitung Kanton)

## 1.7. BEVÖLKERUNGSWACHSTUM

Das anhaltende Bevölkerungswachstum zeugt von der guten Standortqualität der Stadt. Durch die Überbauung der letzten Baulücken im Siedlungsgebiet wird bei weiterer Verbesserung der Anbindung an die Stadt Zürich der Druck auf Entwicklungen im Bestand steigen. Der Wachstumstrend in Uster wird mit hoher Wahrscheinlichkeit anhalten. Somit steigt auch der Druck auf die Entwicklung der im STEK ermittelten inneren Reserven: Gemäss den groben Schätzungen (siehe Kapitel 5.1.4) ist, durch die Mobilisierung der eruierten Potenzialgebiete im gültigen Zonenplan von 1998, in Uster theoretisch ein Bevölkerungszuwachs von bis zu 10000 Personen möglich.

Mit welcher Geschwindigkeit sich dieses Wachstum in Uster niederschlägt, ist jedoch abhängig vom Zusammenspiel vieler Kriterien. Welche Reserven wann aktiviert werden, und in welchem Ausmass, ist nicht vorhersehbar, es sind lediglich Prognosen möglich. Der Kanton beispielsweise rechnet mit einem sehr progressiven Prognosemodell. Die von der Stadt Uster beauftragte Wachstumsprognose von Fahrländer Partner (FPRE 2017) hingegen geht von einer restriktiveren Raumnutzung aus, welche langfristige Entwicklungsprozesse von Innenentwicklungspotenzialen stärker berücksichtigt (vgl. Abbildung 10).

Der Vergleich dieser Prognosen zeigt, dass ein Bevölkerungsanstieg bis 2035 auf 42000 Personen auch bei einem durch Innenentwicklung verlangsamten Wachstum höchstwahrscheinlich erwartet werden kann. Mit dem STEK werden die Stossrichtungen definiert, einerseits das Wachstum zu fördern und andererseits dessen Stadtverträglichkeit sicherzustellen. Hält das jährliche Wachstum von 350 Personen pro Jahr weiter an, erfolgt die Zunahme zudem in einem kaum spürbaren Ausmass und es kann immer wieder auf sich ändernde Qualitätsanforderungen reagiert werden.