

Balthasar Thalmann  
Brandgrubenstrasse 5  
8610 Uster

599

Uster, 1. September 2009

An die Präsidentin des Gemeinderates  
Frau Claudia Wyssen-Geisenberger  
8610 Uster

## **Postulat Eine Trägerorganisation für die Zentrumsentwicklung**

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie eine Trägerorganisation für die Entwicklung des Zentrums von Uster organisiert und finanziert werden kann.

Begründung:

Es ist unbestritten, dass Uster ein attraktives Zentrum braucht. Im Gebiet zwischen dem Stadthaus, dem Zeughausareal, dem Aabach und der Bahnlinie schlummert ein riesiges Potenzial. Trotz dieser Einigkeit kommen Planungsarbeiten nicht oder nur schleppend voran. Es entsteht der Eindruck, dass die öffentliche Hand bzw. die Politik erst aktiv wird, wenn sie von privaten Investoren dazu angestossen wird. Und umgekehrt warten die Privaten darauf, bis die öffentliche Hand ihre Aufgaben erledigt hat. Besonders schwierig gestaltet sich die Frage, wo welche Nutzungen im Zentrum angesiedelt werden sollen. In den Diskussionen um die zukünftigen Nutzungen des Zeughausareals oder um die Verkehrserschliessung hat sich gezeigt, dass grosse Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Arealen bestehen. Aus diesem Grund wird die Zentrumsentwicklung von Uster nur dann Früchte tragen, wenn die öffentliche Hand und die Privaten partnerschaftlich zusammenarbeiten.

Nach den jahrelangen Diskussionen um die Zentrumsentwicklung scheint es nun an der Zeit, dass neue Ansätze für die Entwicklungsplanung gesucht werden. Dafür ist eine Trägerorganisation zu bilden, welche von der Stadt, dem Kanton und weiteren Grundeigentümerinnen getragen wird. Diese Organisation soll die nötigen Grundlagen für die Zentrumsentwicklung erarbeiten. Dies mögen städtebauliche Konzepte, Testplanungen, Nutzungskonzepte o.ä. sein. Ziel dabei ist, die Basis für eine erfolgreiche künftige Entwicklung des Zentrums von Uster zu schaffen. Ähnliche Zusammenarbeitsformen wurden bereits bei der Entwicklung des Kerns Nord verfolgt – mit dem Unterschied, dass die öffentliche Hand damals nicht als Grundeigentümerin auftreten konnte. Vergleichbare Vorstellungen bestehen auch für die Entwicklung des Zeughausareals. Für die gesamte Zentrumsentwicklung spielen die Stadt und der Kanton als grosse Grundeigentümerinnen wie auch als Träger der Planungshoheit eine wichtige Rolle. Im Alleingang gelingt aber auch der öffentlichen Hand kaum der grosse Wurf.

Dass dieser Ansatz von Planung nicht utopisch ist, zeigt das Beispiel Windisch/Brugg. Unter dem Titel «visionmitte» wurde dort eine Stiftung als Trägerin der Entwicklungsplanung gegründet ([www.visionmitte.ch](http://www.visionmitte.ch)). Innert wenigen Jahren wurde aufgrund von Studienaufträgen, Testplanungen, Wettbewerben etc. die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, die private und öffentliche Investitionen von mehreren hundert Millionen Franken ausgelöst haben. Auch im Zentrum von Uster liegt ein Investitionspotenzial in dieser Grössenordnung brach.

Ich bin überzeugt, dass eine Trägerorganisation, welche mit den nötigen Ressourcen ausgestattet wird und intelligent mit den Anspruchsgruppen zusammenarbeitet, erfolgreich die Zentrumsentwicklung von Uster vorantreiben kann. Ich bitte Sie deshalb, dieses Postulat zu unterstützen.



Balthasar Thalmann