



Uster, 13. Januar 2022
Nr. 666/2022
V4.04.71

Anfrage 666/2022 von Paul Stopper (BPU):

Untere Farb, «Wohnungen nicht möglich – Restaurant explizit vorgesehen»

In der Medienmitteilung des Stadtrates vom 5. Januar 2022 mit dem Titel «*Ein Gartenrestaurant für die Untere Farb im Stadtpark Uster*» steht u.a.:

«Eine Fachjury hat beide Eingaben geprüft und festgestellt, dass eine Wohnnutzung gemäss dem Gestaltungsplan nicht möglich ist. Eine Gastronomie ist im Gestaltungsplan hingegen explizit vorgesehen. (...)»

Im Anzeiger von Uster/Zürcher Oberländer vom 8. Januar 2022 steht, «*Eine dritte Bewerbung, die sich lediglich auf eine reine Wohnnutzung fokussierte, wurde vom Stadtrat gar nicht erst weiterverfolgt.*»

In der Abstimmungsweisung des Stadtrates an das Stimmvolk für die Abstimmung vom 19. Mai 2019 steht auf Seite 10:

*«Wohnhaus
Integraler Erhalt in seinem inneren räumlichen, konstruktiven und gestalterischen Aufbau über alle Geschosse. Der Dachstuhl des Wohnteils ist integral zu erhalten, auf den Ausbau der Dachräume ist zu verzichten.»*

Im Gestaltungsplan «Untere Farb, der vom Volk zweimal in unveränderter Form gutgeheissen und vom Regierungsrat genehmigte wurde, steht:

«Art. 1 Ziele und Zweck

- ¹ Die «Untere Farb ist ein kommunales Schutzobjekt. In der Scheune soll neu das Stadtarchiv sowie die Paul-Kläui-Bibliothek eingebaut werden. Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren. (...)»*

Art. 4 Baubereich

- ¹ Neu und Umbauten sind innerhalb des bestehenden Gebäudemantels der Liegenschaft Assekuranznummer 2558 zulässig.*
- ² Ausserhalb des Gebäudemantels sind folgende Bauteile und Anlagen zulässig:
(...)
c. Anlagen zur Führung eines Aussenrestaurants;
(...)»*

Art. 5 Nutzung und Nutzungsordnung

- ¹ Es sind Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen zulässig.
(...)»*
- ³ Im Erdgeschoss ist eine Gaststätte samt Aussenplätzen zulässig.»*

Der Fragesteller liest nur immer «zulässig». Von einem Verbot von Wohnnutzungen und von einem expliziten Zwang für eine Gastronomie im Erdgeschoss kann der Fragesteller in den Gestaltungsplanvorschriften auch nichts erblicken.



Die «Fach»-Jury setzt sich gemäss Unterlagen der Stadt vom 14. Juli 2021 aus Teilnehmern der Steuergruppe-/Baukommissionsmitglieder der Gesamtsanierung «Untere Farb» zusammen:

- Barbara Thalman, Stadtpräsidentin (Vorsitz)
- Christian Zwinggi, Abteilungsleiter Präsidiales
- Karin Reifler, Leiterin GF Liegenschaften
- Detlef Horisberger, «horisberger wagen architekten gmbh» (beratend)
- Emmanuelle Urban, kantonale Denkmalpflegerin
- Arthur Jansen, Architekt

Im AvU/ZO vom 8. Januar 2022 führte die Stadtpräsidentin aus, «Zur Klärung der auslegungsbedürftigen Formulierung im Gestaltungsplan habe die Stadt zudem ein Rechtsgutachten erstellen lassen. Dieses sei betreffend Nutzung zum gleichen Urteil gekommen. 'Unser Entscheid ist somit nicht nur von politischer Seite, sondern auch rechtlich abgestützt'.»

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Kann der Stadtrat dem Fragesteller dabei behilflich sein, im Gestaltungsplan den Passus zu finden, wonach eine «Wohnnutzung gemäss dem Gestaltungsplan nicht möglich ist» und wonach «eine «Gastronomie im Gestaltungsplan hingegen explizit vorgesehen ist»??
2. Was ist nach Ansicht des Stadtrates im Gestaltungsplan auslegungsbedürftig?
3. Wie lautete(n) die Frage(n) an den Rechtsgutachter?
4. Wer war der Gutachter?
5. Von wann stammt das Gutachten?
6. Ist das Rechtsgutachten einsehbar?
7. Was hat dieses Gutachten den Steuerzahler gekostet?
8. Sollten im Gestaltungsplan keinerlei Angaben zu einer Unmöglichkeit von Wohnnutzungen und zu einer expliziten Vorgabe für eine Gastronomie zum Vorschein kommen: Weshalb schrieb der Stadtrat in seiner Medienmitteilung davon?
9. Wer (bitte Person nennen) hat die zwei Sätze gemäss Frage 1 in die Medienmitteilung vom 05.01.2022 geschrieben?
10. Wer war die dritte Bewerbung und was genau schlug diese vor (AvU/ZO 8.01.2022)?
11. Was waren die genauen Gründe der Stadt, die dritte Bewerbung nicht zuzulassen?

Uster, 13. Januar 2022

Paul Stopper