



Sitzung vom 9. Juli 2024

## **BESCHLUSS NR. 314 / V4.04.71**

### **Postulat 571/2024**

**«In-Wert-Setzung des Stadthofareals – nach dem Ja zum Zeughaus handeln, nicht warten»**

**FDP/Die Mitte-Fraktion**

**Erste Stellungnahme**

### **Ausgangslage**

Am 10. Juni 2024 reichte die FDP/Die Mitte-Fraktion beim Präsidenten des Gemeinderates das Postulat Nr. 571/2024 betreffend «In-Wert-Setzung des Stadthofareals – nach dem Ja zum Zeughaus handeln, nicht warten» ein.

An seiner Sitzung vom 18. Juni 2024 nahm der Stadtrat Kenntnis vom Eingang dieses parlamentarischen Vorstosses und überwies ihn zu einer ersten Stellungnahme an die Abteilung Bau. Die Abteilung Finanzen wird zum Mitbericht eingeladen.

### **Erste Stellungnahme**

Auf der städtischen Parzelle B7237, mit einer Gesamtfläche von 2518 m<sup>2</sup>, steht an der Theaterstrasse 1, der Stadthofsaal mit Foyer sowie die Geschäftsliegenschaft an der Zürichstrasse 7. Das Grundstück ist seit 2005 im Besitz der Stadt Uster. Dieses grenzt an die private Parzelle B7236, welche als Wohn- und Geschäftsliegenschaft genutzt wird. Die Besitzerin dieser Parzelle (Zürichstrasse 5 und Seestrasse 2) ist eine Anlagestiftung. Alle Gebäude der beiden Parzellen wurden 1957 erstellt.

Grundlage zu einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie bildet der vom Gemeinderat an der Sitzung vom 2. November 2015 genehmigte Masterplan «Areale am Stadtpark». Dieser Masterplan zeigt eine mögliche langfristige Entwicklung der betroffenen Grundstücke am Stadtpark auf und bezeichnet die erforderlichen begleitenden Massnahmen, damit die angestrebte bauliche Entwicklung stadtverträglich umgesetzt werden kann. Aufbauend auf diesem Masterplan soll das städtische Areal des Stadthofsaales und der Geschäftsliegenschaft an der Zürichstrasse 7, idealerweise zusammen mit dem Nachbargrundstück der Anlagestiftung, weiterentwickelt werden. Das Hochhaus auf dem Nachbargrundstück ist inventarisiert, städtebaulich wertvoll und erhaltenswert sind die Proportionen und die Situation gegen die Zürichstrasse sowie das Erhalten der Fassaden, der ursprünglichen Ladengeschoss-Details und der Freiflächen zum Stadtpark hin. Eine gemeinsame Vorgehensweise ist daher sinnvoll. Aus diesem Grund fand bereits anfangs Jahr eine erste Besprechung mit der Besitzerin statt, um eine nachhaltige Entwicklungsstrategie miteinander zu koordinieren.

Durch den Bau des Kultur- und Tagungszentrums beim Zeughausareal wird die Stadthofsaalnutzung freigespielt und für neue Nutzungen verfügbar. Daraus ergeben sich Chancen für Impulse in der Stadtentwicklung. Die Entwicklungsmöglichkeiten sollen in einer Gesamtbetrachtung erfolgen. Die Immobilienstrategie der Stadt Uster sieht keinen Verkauf des Grundstücks B7237 vor. Der Stadtrat hat bereits mit Beschluss Nr. 171 vom 16. Mai 2023 für die Auslegeordnung der Potenziale des Stadthofsaals für eine Gesamtbetrachtung der Investitionen auf dem Zeughausareal einer externen Firma den Auftrag gegeben. Diese Auslegeordnung beinhaltet auch eine grobe marktwirtschaftliche Einschätzung der Varianten. Diese grobe Potenzialanalyse gilt es nun hinsichtlich der zu den beabsichtigten Nutzungen zu vertiefen.



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Der Stadtrat ist bereit, das Postulat Nr. 571/2024 entgegenzunehmen und empfiehlt dem Gemeinderat die Überweisung des Postulats an den Stadtrat.
2. Der Abteilungsvorsteher Stefan Feldmann wird beauftragt, die Position des Stadtrats gegenüber dem Gemeinderat zu vertreten.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Gemeinderat
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
  - Stadtschreiber Pascal Sidler
  - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
  - Abteilung Bau, Stadtplanerin Rita Newnam
  - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
  - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften

öffentlich