



ATTRAKTIVES STADTZENTRUM

WEBERNSTRASSE, ABSCHNITT TANNENZAUNSTR. BIS GERICHTSSTR.
GERICHTSSTRASSE, ABSCHNITT AMTSSTR. BIS POSTSTR.



Federführung

Stadt Uster

Abteilung Bau, Infrastrukturbau und Unterhalt
Marcel Kauer

Projektbeteiligte

Stadt Uster
Abteilung Bau, Stadtraum und Natur
Manuela Raab

Abteilung Bau, Infrastrukturmanagement
Jasmin Villiger

Abteilung Bau, Strasseninspektorat
Marco Saxer

Energie Uster
Leiter Netze
Romeo Comino

Energie Uster
Leiter EW
Walter Heiniger

Energie Uster
Leiter Bau & Betrieb Wasser, Gas und Fernwärme
Michael Rechsteiner

Projektverfasser

marti+dietschweiler ag
Marcel Leuzinger
Barbara van Rijs

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Federica Mattei

Winfried Schneider
Produktdesign

TT Licht GmbH Lichtplanung
Thomas Thüring

BÜCHLER & PARTNER AG, Elektroengineering
Marco Zimmermann

Version:	Datum:	Freigabe PL Stadt Uster:	Bemerkungen:
1	17. April 2025	Jasmin Villiger	

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	5
1.1.	Auslöser	5
1.2.	Projektbeteiligte	5
1.3.	Projektziele	5
1.4.	Einschränkungen	6
1.4.1.	Randbedingungen	6
1.4.2.	Drittprojekte	6
2.	Situationsanalyse	7
2.1.	Städtebau / Stadtraum	7
2.1.1.	Stadtraumtyp (Steck und Richtplan)	7
2.1.2.	Nutzungen	7
2.1.3.	Elemente / Beleuchtung / Materialisierung etc.	8
2.2.	Stadtgrün / Klima	9
2.2.1.	Alleekonzept	9
2.2.2.	Baumgutachten	9
2.2.3.	Hitzeminderung	10
2.2.4.	Schwammstadt	10
2.3.	Natur- und Heimatschutz	11
2.3.1.	Gärten und Anlagen	11
2.3.2.	Denkmalpflege	11
2.3.3.	Natur-/Landschaftsschutzobjekt	12
2.4.	Verkehr	12
2.4.1.	Motorisierter Individualverkehr	12
2.4.2.	Private Parkplätze	12
2.4.2.1.	Bestehende Parkplätze	12
2.4.3.	Öffentlicher Verkehr	13
2.4.4.	Veloverkehr	14
2.4.5.	Fussverkehr	15
2.4.6.	Unfallstatistik	15
2.4.7.	Ausnahmetransportroute	16
2.4.8.	Rettungsachse	16
2.4.9.	Verkehrslastklassen gemäss SN 640 320	16
2.4.10.	Materialtechnische Zustandserfassungen (Kernbohrungen / Sondagen)	16
2.4.11.	Störfallvorsorge	16
2.5.	Übergeordnete Planung	16
2.5.1.	Kanton Zürich / SBB / Astra	16
2.6.	Baugrund	17
2.6.1.	Baugrundarchiv	17
2.6.2.	Baugrunduntersuchungen	17
2.6.3.	Altlasten	17
2.6.4.	Setzungsempfindlichkeit	17
2.6.5.	Bodenaggressivität	17
2.6.6.	Archäologische Schutzzonen	17
2.6.7.	Gefahrenkartierung	17
2.6.8.	Konzessionierte Anlagen	17
2.6.9.	Kunstabauten	17
2.6.10.	Werkleitungen	17
2.7.	Hydrologie	18
2.7.1.	Grundwasserschutzzonen	18
2.7.2.	Grundwasserspiegel	18

2.7.3.	Gewässerschutzbereiche	18
2.7.4.	Versickerung (Oberflächenabfluss)	18
3.	Strassenraum	18
3.1.	Projektbeschrieb	18
3.1.1.	Konzept	18
3.1.2.	Verkehr Veloverkehr, öV, Leistungsfähigkeit	19
3.1.3.	Ökologie / Grünanlagen	19
3.1.4.	Schwammstadt	19
3.1.5.	Beleuchtung (öB)	21
3.1.6.	Beleuchtung Bodenintarsie	21
3.1.7.	Elektrische Installationen	22
3.1.8.	Parkierung	23
3.1.9.	Anlieferung und Entsorgung	23
3.1.10.	Strassenbau	23
3.1.10.1.	Ausbau / Abmessungen	23
3.1.10.2.	Gefällsverhältnisse	23
3.1.10.3.	Foundationschicht und bituminöse Beläge	23
3.1.10.4.	Abschlüsse	23
3.1.11.	Gebäude Pavillon / Pergola	24
3.1.12.	Spezielle Projektanforderungen	25
3.2.	Umweltverträglichkeitscheck	25
3.3.	Check Lärmsanierungspflicht	25
3.4.	Bauausführung	25
3.4.1.	Spezielle Bauabläufe	25
3.4.2.	Spezielle Risiken	26
4.	Kanalisation	27
4.1.	Projektbeschrieb Kanalisation	27
4.1.1.	Kanalbau	27
4.1.2.	Vorhandene und geplante Strassenentwässerung	27
4.2.	Bauausführung	27
4.2.1.	Dichtheitsprüfung	27
5.	Werkleitungen	27
5.1.	Wasserversorgung	27
5.2.	Elektrizität	27
5.3.	Fernwärme	28
5.4.	Erdgas	28
5.5.	Kommunikation	28
6.	Bau- und Verkehrsphasen	28
6.1.	Randbedingungen für die provisorische Verkehrsführung	28
6.2.	Bau- und Verkehrsphasen	28
7.	Erwerb von Grund und Rechten	28
8.	Kosten	28
9.	Betriebs- und Unterhaltskonzept	28
10.	Terminplanung	28

1. Ausgangslage

1.1. Auslöser

Die Weiterentwicklung des Zentrums ist für Uster als Wohnstadt, als regionaler Knotenpunkt und Arbeitsstandort von grosser Bedeutung. Heute nimmt der Verkehr im Zentrum viel Platz ein. Der Wunsch nach einem belebten Begegnungsort, der Zufussgehenden eine höhere Priorität gibt, wird seit vielen Jahren geäussert. Das Stadtzentrum soll für alle da sein. Es soll ein Ort entstehen zum Verweilen, Flanieren, Einkaufen oder Unterhalten. Bäume und Grünflächen sorgen für ein angenehmes Stadtklima.

Mit dem Projekt soll das Stadtzentrum von Uster zu einem Begegnungsort werden, der mehr Menschen zu einem Besuch und einer längeren Verweildauer einlädt. Der heutige Strassenraum wird umgestaltet und soll dem Gewerbe zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Bäume und Grünflächen tragen auch im Sommer zu einer angenehmen Aufenthaltsqualität bei und verbessern das Stadtklima.

1.2. Projektbeteiligte

Folgende Werke, Dienstabteilungen und Dritte beteiligen sich am Projekt:

- Energie Uster AG, (EW, Wasser, Gas und Fernwärme)
- Swisscom
- Sunrise
- Stadt Uster, Abteilung Bau, Infrastrukturbau und Unterhalt
- Stadt Uster, Abteilung Bau, Stadtraum und Natur
- Stadt Uster, Abteilung Bau, Sicherheit
- Stadt Uster, Abteilung Bau, Strasseninspektorat

1.3. Projektziele

Das Projekt "Attraktives Stadtzentrum Uster" zielt darauf ab, das Stadtzentrum von Uster zu revitalisieren und zu stärken. Es umfasst verschiedene Massnahmen, um die Lebensqualität zu erhöhen und die Attraktivität des Zentrums für Bewohner und Besucher zu steigern. Zu den Schwerpunkten des Projekts gehören:

- Gestaltung öffentlicher Räume: Verbesserung und Neugestaltung von Plätzen und Strassen, um Begegnungsräume zu schaffen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Förderung von Gewerbe: Unterstützung lokaler Geschäfte und Dienstleistungen, um ein vielfältiges Angebot zu gewährleisten und die wirtschaftliche Basis zu stärken.
- Wohnraum schaffen: Integration von Wohnraum in das Stadtzentrum, um eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu fördern.
- Nachhaltigkeit: Berücksichtigung ökologischer Aspekte in der Planung, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten.
- Verkehrsanbindung: Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums durch den öffentlichen Nahverkehr und die Förderung von Fuss- und Radverkehr.

Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und verschiedenen Interessengruppen entwickelt, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse der Bürger berücksichtigt werden.

1.4. Einschränkungen**1.4.1. Randbedingungen**

In der zukünftigen Fussgängerzone werden grössere Flächen entsiegelt und versickerungsfähige, begehbare Vegetationsflächen entstehen. Kernstück der Umgestaltung ist an der Kreuzung Webernstrasse – Gerichtsstrasse ein offener Pavillon, welcher in einen Stadtgarten integriert ist. Das nördliche Ende des Stadtgartens wird durch eine Pergola abgeschlossen. Der Stadtpark verfügt über Bäume und Stauden, die einen schattigen Ort mit verschlungenen Wegen und Sitzbänken bieten.

Zusätzlich werden die versiegelten Bereiche entlang der Gerichtsstrasse und der nördlichen Webernstrasse durch das Hinzufügen von Baumpflanzungen ergänzt. Dies trägt zur Reduzierung der Hitze im Stadtzentrum bei. Die Flächen sind vielseitig flexibel nutzbar und erweitern nach Bedarf der EG-Nutzung den Strassenraum. Sie bieten Bereiche für Sitzgelegenheiten und Spiele oder Platz für Fahrradstellplätze und Marktstände. Die Fussgängerzone ermöglicht den Passanten einen ruhigen und entspannten Aufenthalt im Zentrum. Zufahrten zu den bestehenden Tiefgaragen sind weiterhin möglich. Die Anlieferung und begrenzte Zufahrten für Anwohner innerhalb der Fussgängerzone werden durch Ausnahmeregelungen ermöglicht, jedoch auf ein Minimum reduziert.

1.4.2. Drittprojekte

Die Einflüsse von Drittprojekten sind neben den allgemeinen Vorgaben durch Normen, Gesetze, Vorschriften und Dergleichen zu berücksichtigen.

Folgende Drittprojekte sind zum Zeitpunkt der Projektierungsarbeiten des Bauprojektes bekannt:

- Wohnüberbauung Maison Hulot
- Überbauung Gerichtsstrasse 1a

Die Privaten Projekte sowie alle Anpassungen der Werkleitungen müssen koordiniert und bei der Planung und Ausführung berücksichtigt werden.

2. Situationsanalyse

2.1. Städtebau / Stadtraum

2.1.1. Stadtraumtyp (Steck und Richtplan)

Auszug aus dem STEK (Stadtentwicklungskonzept) Uster:

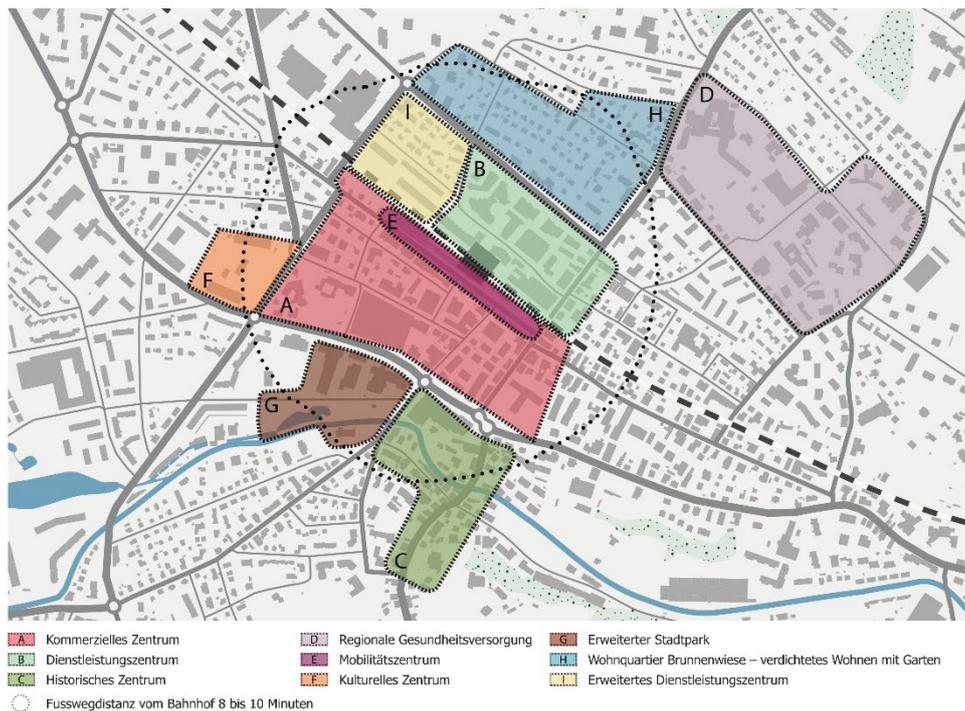


Abbildung 57: Funktionale Zentrumsteile 2035. Durch die Weiterentwicklung der bestehenden Gebiete gemäss ihren Funktionalitäten und die Ergänzung neuer Zentrumsteile wird das Zentrum erweitert und gleichzeitig diversifiziert.

Kommerzielles Zentrum (A): Das kommerzielle Zentrum wird mit sehr gut erreichbaren Arbeitsplätzen in einem urbanen Arbeitsplatzumfeld und zusätzlichem Wohnraum weiter verdichtet. Das Gebiet des Gerichtsplatzareals ergänzt nach seiner Entwicklung das kommerzielle Zentrum um neue Nutzungen und Freiräume. Zielgruppen sind kleinere und mittlere Dienstleistungsunternehmen, Back Office, Versorgungs- und Dienstleistungsgeschäfte für den täglichen Bedarf, aber auch Gastronomiebetriebe wie Restaurants und Bars. Ein differenziertes Einkaufsangebot mit internationalen Ketten und lokalen Anbietern könnte durch Kooperationen mit der Standortförderung und den Gewerbeverbänden gesichert werden. Zur Verbesserung der Lagequalitäten für Gewerbe und Unternehmen wird die Gerichtsstrasse als Einkaufsstrasse und Verbindung zum Kulturzentrum aufgewertet und die Aufenthaltsqualität durch ansprechende Verweilmöglichkeiten erhöht. Die Poststrasse übernimmt dieselbe Funktion in Nord-Süd-Richtung und verbindet als attraktive Fussgängerzone mit platzartigen Aufenthaltsbereichen den Bahnhof mit dem Stadtpark. Die Post- und die Webernstrasse werden die Hauptverbindungen vom Bahnhof in das Stadtzentrum und erhalten eine entsprechende Gestaltung als Sichtachsen. Eine Ausscheidung der Webernstrasse als Fussgängerzone wird angestrebt. Die Realisierbarkeit ist aber aufgrund ihrer Erschliessungsfunktion im Umsetzungsprojekt zu überprüfen.

2.1.2. Nutzungen

Die heutige Situation an der Gerichtstrasse ist ein Zusammentreffen von Fussgänger- und Autoverkehr. Punktuell bietet sich Erholungszonen mit Sitzgelegenheiten oder Gastrobetrieben.

2.1.3. Elemente / Beleuchtung / Materialisierung etc.

Elemente

Die von der Stadt ausgewählte hochwertige Möblierung auch künftig im Perimeter erhalten bleiben, oder gegebenenfalls versetzt. Wo erforderlich, werden Reparaturen vorgenommen oder Ergänzungen hinzugefügt.

Sitzelemente

Entlang der Gerichts- und Webernstrasse gibt es heute zahlreiche Ausstattungselemente, die im Projekt wiederverwendet werden können. Besonders die Sitzbänke sind in grosser Zahl vorhanden, jedoch wenig vielfältig – es gibt nur einen Typ, stets ohne Rücken- und Armlehnen. Diese werden teilweise mit Rücken- und Armlehnen ausgestattet, um das Sitzangebot im Sinne der Inklusion insbesondere für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen zu erweitern.



Best. Sitzbank, Typ BURRI "Picknick"

Die privaten Ausstattungselemente vor der Gerichtsstrasse 7 (Migros Restaurant) werden neu in den Grünrabatten integriert und mit entsprechenden Fundamenten gesichert.

Veloständer

Im Bestand gibt es zwei unterschiedliche Typen von Veloständern: Anlehnbügel und Veloposten, beide schwarz pulverbeschichtet. Diese werden wiederverwendet, versetzt und in neue Fundamente eingeschraubt.



Poller

Die bestehenden Poller sind im Bereich der Fussgängerzone nicht mehr erforderlich und werden daher entfernt. Einige der Poller werden jedoch teilweise wiederverwendet (siehe § 3.1.11).

Info- und Werbungtafel

Heute stehen drei Werbetafeln und eine Infotafel an der Gerichtsstrasse, welche die Geschäfte vorweisen und eine Stadtkarte von Uster aufweist.

Beleuchtung

Sowohl die Gerichts- als auch die Weberstrasse sind heute mit Kandelabern beleuchtet. Die Masten sind entweder mit einzelnen oder doppelten Lichtpunkten ausgestattet und in Fundamente einbetoniert.

Trinkbrunnen

Entlang der Gerichtsstrasse befinden sich derzeit zwei Trinkbrunnen. Der Brunnen an der Kreuzung Gerichtsstrasse–Webernstrasse wird versetzt und im neuen Stadtgarten neu platziert.

Materialisierung

Die Gerichtsstrasse ist durchgehend mit einem Asphaltbelag versehen. Entlang der Strasse verläuft eine dreireihige Kopfsteinpflasterrinne, die offen geführt ist. Querabschnitte sind mit Natursteinplatten ausgebildet. An bestimmten Stellen kommen Betonplattenbeläge zum Einsatz. Die Baumscheiben sind entweder mit einem Gussrost oder einer Betonscheibe abgedeckt und nur teilweise mit Kiesbelag ausgebildet.

2.2. Stadtgrün / Klima

2.2.1. Alleenkonzept

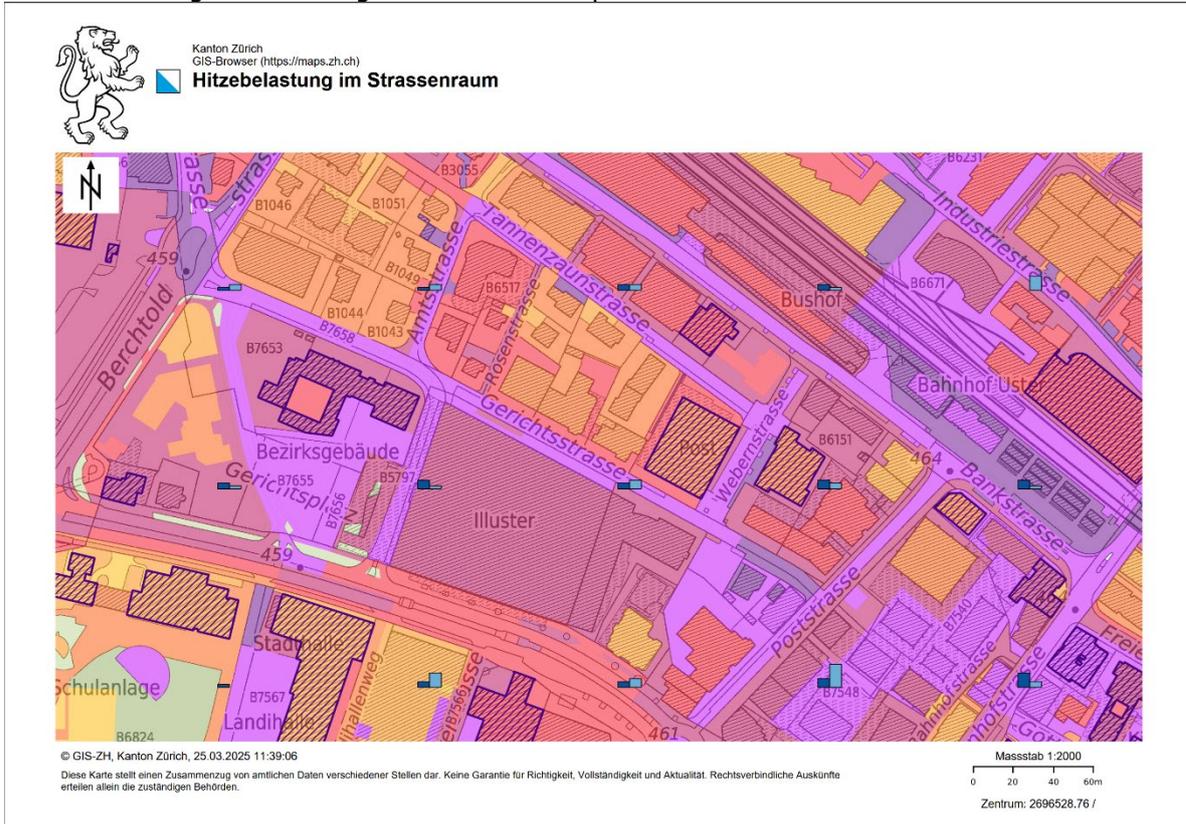
Es streckt sich die ganze Allee mit Spitzahorn durch. Die Bäume stehen in grösseren Abständen links und rechts verteilt in den Fussgängerbereichen.

2.2.2. Baumgutachten

Es wurde kein Baumgutachten durchgeführt.

2.2.3. Hitzeminderung

Die Gerichts- und Webernstrasse gehören derzeit zur PET-Klasse III, was auf eine sehr starke Wärmebelastung hinweist. Tagsüber können Temperaturen von bis zu 39–40 °C erreicht werden.



Wärmebelastung (PET) [°C] im

- keine
- schwach [23 bis < 29 °C]
- mässig [29 bis < 35 °C]
- stark I [35 bis < 36 °C]
- stark II [36 bis < 37 °C]
- sehr stark I [37 bis < 38 °C]
- sehr stark II [38 bis < 39 °C]
- sehr stark III [39 bis < 40 °C]
- sehr stark IV [40 bis < 41 °C]
- extrem [41 °C]

2.2.4. Schwammstadt

Der Perimeter des «Attraktiven Stadtzentrum» weist einen hohen Grad an Flächenversiegelung auf. Aufgrund dessen kommt es bei Niederschlägen zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Der Grossteil des Niederschlagswassers wird über die Kanalisation abgeleitet, bei Starkregen kann es darum punktuell zu hohen Abflussmengen, oder bei starker Überbelastung kommen. In den warmen Jahreszeiten begünstigt die hohe Flächenversiegelung die Bildung von sogenannten urbanen Hitzeinseln, da sich die versiegelten Flächen der Stadt bei längeren Trockenzeiten zusätzlich aufheizen, ohne dass verdunstendes Wasser für Kühlung sorgen kann.

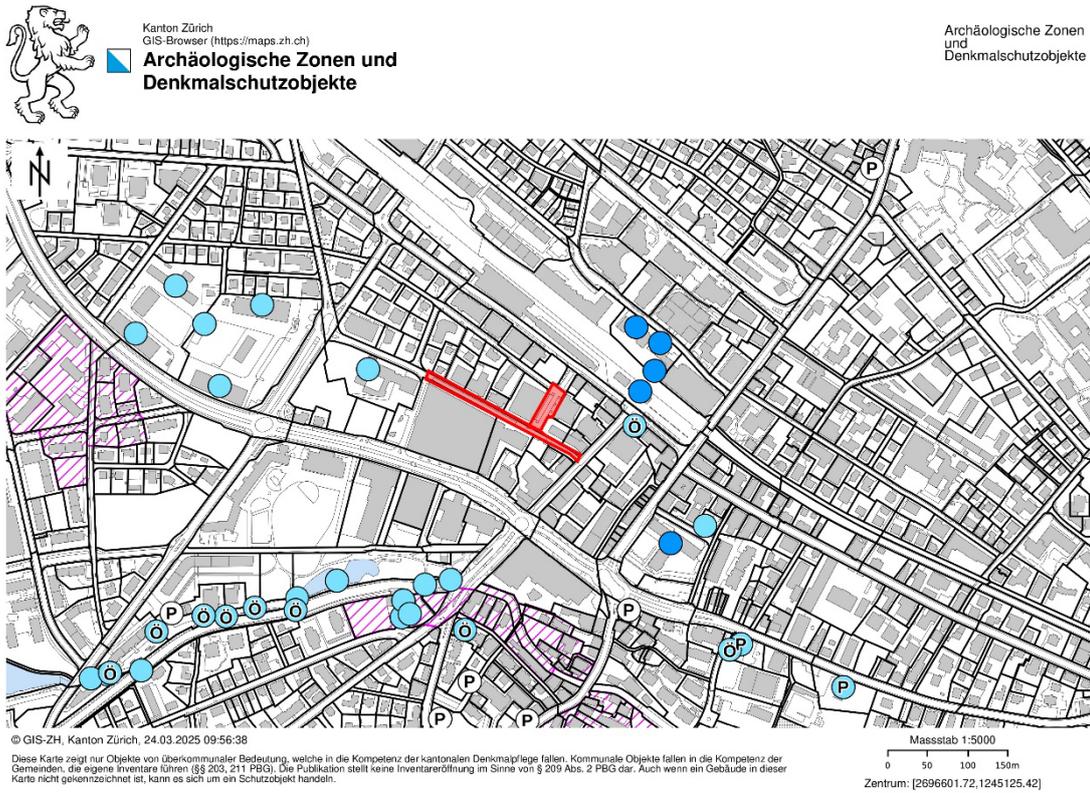
2.3. Natur- und Heimatschutz

2.3.1. Gärten und Anlagen

Nach GIS-ZH betrifft das Projekt keine zu schützende Gartenanlage.

2.3.2. Denkmalpflege

Nach GIS-ZH betrifft das Projekt keinen Denkmalschutzobjekt.



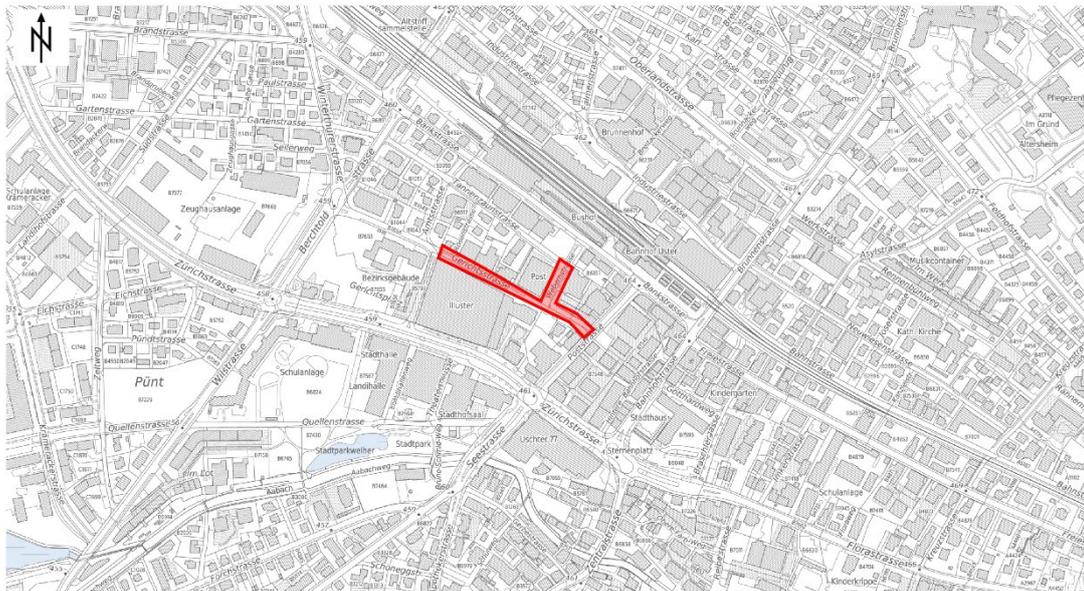
Im Web-Gis der Stadt Uster ist die Gerichtsstrasse 1 im Ortsbild ISO mit nationaler Einstufung eingetragen. Das Objekt ist von den Ausbaumassnahmen nicht betroffen.

2.3.3. Natur-/Landschaftsschutzobjekt

In der Umgebung des Projektes befindet sich nach GIS-ZH kein Natur- oder Landschaftsschutzobjekt.



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)
**Kantonales Inventar der
Landschaftsschutzobjekte**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 24.03.2025 10:48:38
Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.
Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Masstab 1:5000
0 50 100 150m
Zentrum: 2696590.29 /

2.4. Verkehr

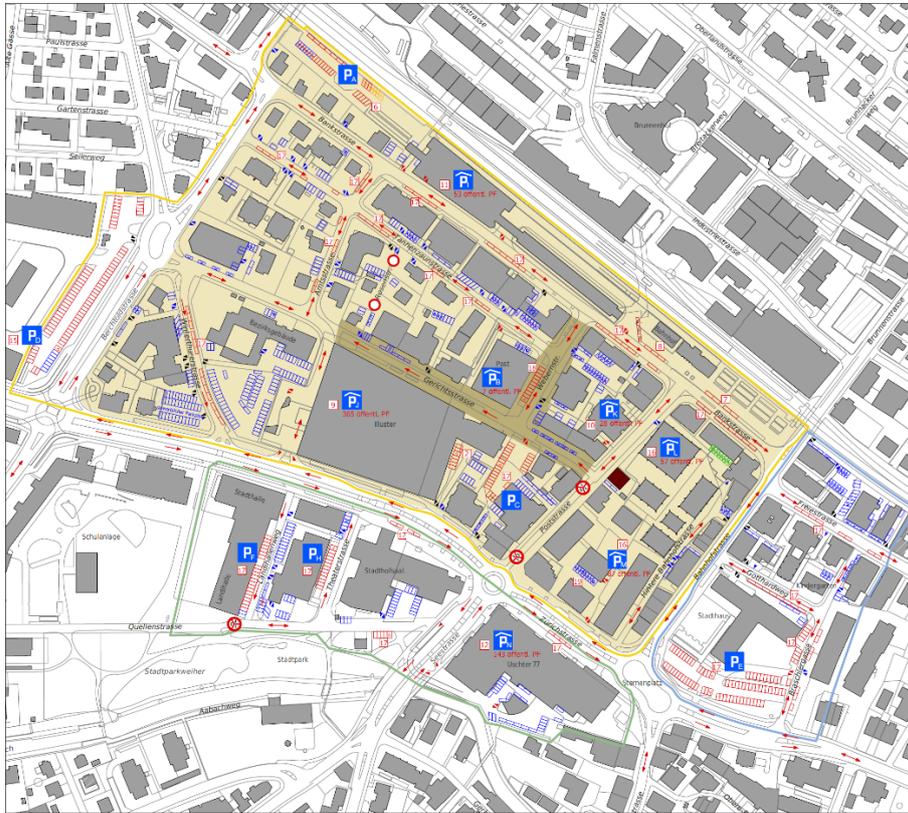
2.4.1. Motorisierter Individualverkehr

Das Zentrum von Uster wird derzeit stark vom motorisierten Individualverkehr dominiert – trotz der bereits flächendeckend geltenden Tempo-30-Zone im Zentrumsgebiet. Die hohen Verkehrsaufkommen beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität auf den zentralen Strassen, insbesondere der Gerichtsstrasse und der Webernstrasse, für Fussgänger und Velofahrer. Zudem verstärken die im Strassenraum vorhandenen Parkplätze den verkehrsgeprägten Charakter des Stadtbildes.

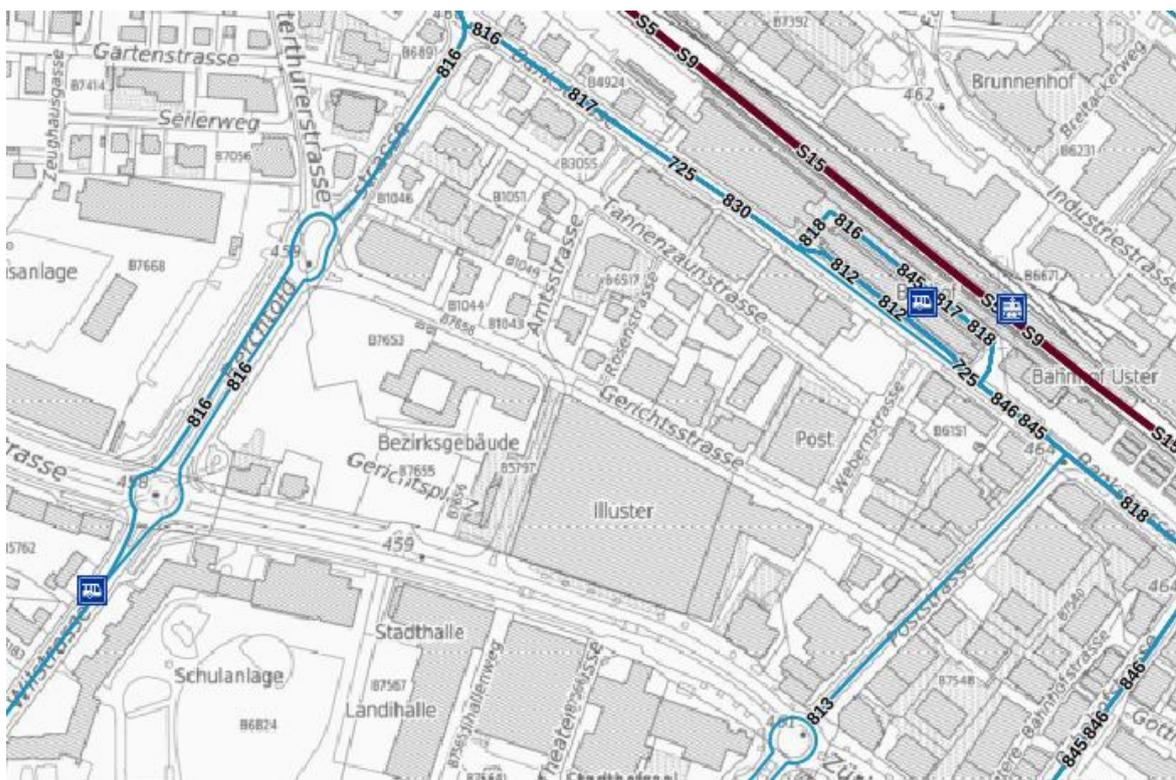
2.4.2. Private Parkplätze

2.4.2.1. Bestehende Parkplätze

Auf dem Areal gibt es insgesamt 21 Privatparkplätze, darunter 8 Kundenparkplätze und 1 Taxistellplatz. Die Parkplätze auf der Parzelle B6502 sollen vorerst bestehen bleiben, während die übrigen Stellplätze aufgehoben werden können, um zusätzlichen Raum zu schaffen und die Aufenthaltsqualität des Strassenraums zu verbessern.



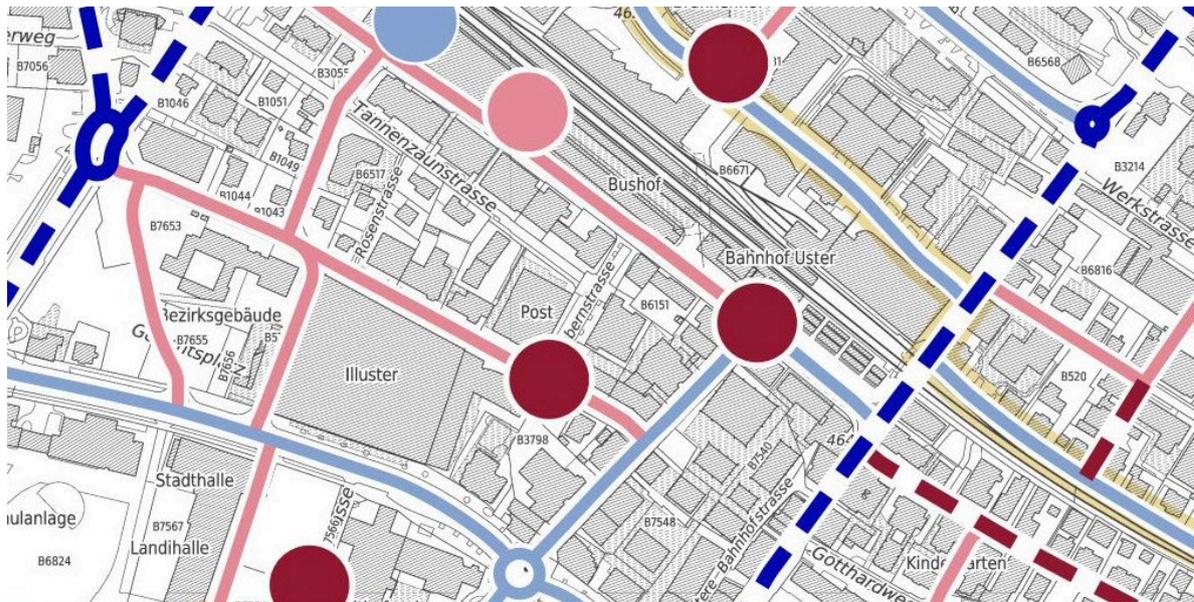
2.4.3. Öffentlicher Verkehr



Im Projektperimeter befinden sich, gemäss GIS ZH keine Haltestellen und Linien des öffentlichen Verkehrs.

Durch die Nähe zum Bahnhof Uster ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr hervorragend, was eine Einstufung in die ÖV Güteklasse A mit sich zieht.

2.4.4. Veloverkehr



Übergeordnete Festlegungen

- | bestehend | geplant | |
|-----------|---------|----------------|
| | | Radweg |
| | | Themenweg |
| | | Abstellanlagen |

Kommunale Festlegungen

- | bestehend | geplant | |
|-----------|---------|----------------|
| | | Alltagsroute |
| | | Freizeitroute |
| | | Themenweg |
| | | Abstellanlagen |

Kommunalen Anliegen an übergeordnete Festlegungen (Informationsinhalte)

- | bestehend | geplant | |
|-----------|---------|--|
| | | Streichung Radweg aus übergeordnetem Richtplan |
| | | kein bei Ersatz aufzuhebender Radweg in übergeordnetem Richtplan |

Hinweis:
Die Themenwege werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht in bestehend und geplant unterschieden.
Sie sind in der Themenkarte V4 Themenwege Veloverkehr abgebildet.

Im neuen Richtplan ist ersichtlich, dass die Gerichtsstrasse als bestehende kommunale Alltagsroute für den Veloverkehr festgelegt wurde. Im Bereich der Webernstrasse sind «Abstellanlagen» als geplant eingetragen.

2.6. Baugrund

2.6.1. Baugrundarchiv

Es sind keine Angaben vom Baugrundarchiv verfügbar.

2.6.2. Baugrunduntersuchungen

Es sind keine Baugrunduntersuchungen im Strassenbereich vorhanden.

2.6.3. Altlasten

Für die Beurteilung von Altlasten im Projektperimeter dient der GIS-Browser Kanton Zürich Kataster für belastete Standorte (KbS): Es liegen keine Einträge von belastenden Standorten vor.

Prüfperimeter für Bodenverschiebung (PBV)

Belastungshinweis Altbaugelände: i.d.R. Emission Bauwesen/Gewerbe, Gartenhilfsstoffe, Abfalldünger; primäre Leitstoffe: Cd, Cu, Hg, Pb, Zn, PAK, BaP

Belastungshinweis ausgewählte Bauzone: i.d.R. Emission Industrie/Gewerbe/Bauwesen; primäre Leitstoffe: Cd, Cu, Hg, Pb, Zn, PAK, BaP

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der regen Bautätigkeit der letzten Jahre keine belastetes Material vorhanden ist.

In der kürzlich erstellten Kanalisation im Trennsystem im Abschnitt Webernstrasse bis Poststrasse wurde teilweise inertes Material ab einer Tiefe von ca. 30cm vorgefunden. Da davon ausgegangen werden muss, dass im vorliegenden Projektperimeter ebenfalls inertes Bodenmaterial vorhanden ist, sind im Kostenvoranschlag CHF 20'000 für die Entsorgung eingerechnet.

Weiter sind für Entsorgung von belastetem Boden nicht vorgesehen und gilt deshalb als Kostenrisiko.

2.6.4. Setzungsempfindlichkeit

Zur Setzungsempfindlichkeit sind keine Angaben vorhanden.

2.6.5. Bodenaggressivität

Zur Bodenaggressivität sind ebenfalls keine Angaben vorhanden.

2.6.6. Archäologische Schutzzonen

Der Projektperimeter liegt nicht in einer archäologischen Schutzzone.

2.6.7. Gefahrenkartierung

In der Synoptischen Gefahrenkarte, aus dem GIS-ZH, ist ersichtlich, dass sich das Projekt in einer Zone mit keiner Gefährdung befindet.

2.6.8. Konzessionierte Anlagen

Konzessionierte Anlagen sind keine bekannt.

2.6.9. Kunstbauten

Es befinden sich keine Kunstbauten im Projektumfang.

2.6.10. Werkleitungen

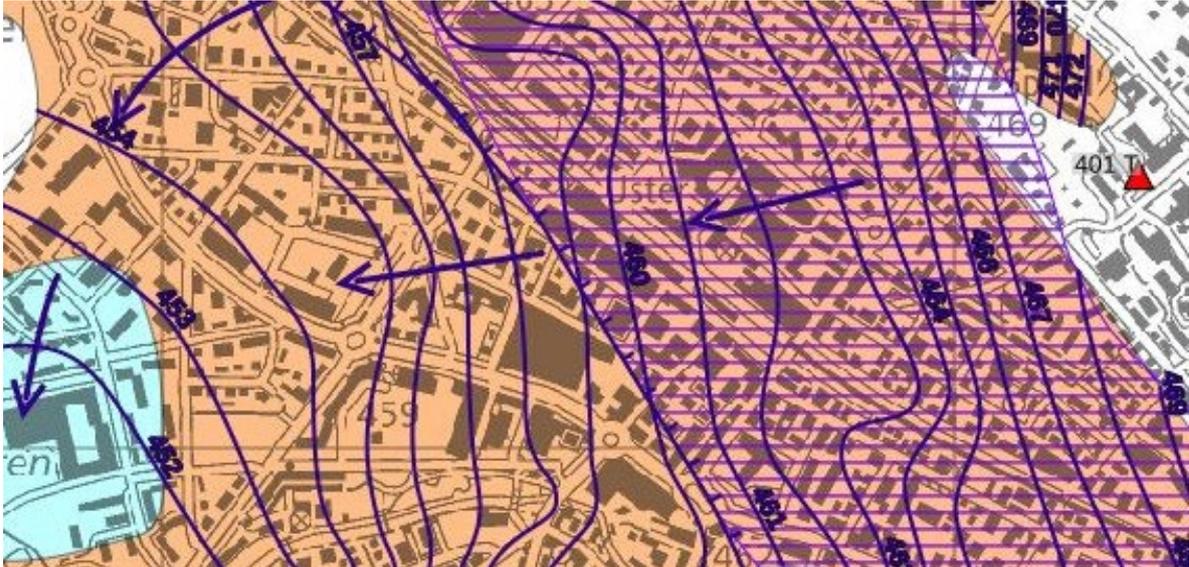
Im Projektperimeter sind bestehenden Werkleitungen der Energie Uster AG vorhanden (Elektrizitätsversorgung, Wasserversorgung Gasversorgung (ND / MD)). In enger Abstimmung mit der Energie Uster AG ist das Werkleitungsprojekt für ihre Medien inkl. Fernwärme in Bearbeitung. Weiter sind die Swisscom AG und die Sunrise GmbH in Projekt involviert welche Umlegungen ihrer Versorgungsleitungen tätigen müssen.

2.7. Hydrologie

2.7.1. Grundwasserschutzzonen

Im Projektperimeter ist keine Grundwasserschutzzone.

2.7.2. Grundwasserspiegel



Gemäss Angaben im GIS ZH liegt der Grundwasserspiegel (Mittelwasserstand) im Projektbereich zwischen 458.00 und 460.00 m.ü.M. und der Hochwasserstand 0.50 bis 1.50 m über dem Mittelwasserstand. Auf Grund Recherchen vom AWEL, aus verschiedenen Baugrundberichten im Projektumfeld, wird festgestellt, dass ein eher tieferer Grundwasserspiegel gemessen wurde. Für das weitere Vorgehen betreffend Versickerung ist der Hochwasserstand massgebend und muss deshalb mit mindestens drei Piezometern beobachtet werden.

2.7.3. Gewässerschutzbereiche

Das Projekt liegt im Gewässerschutzbereich Au.

2.7.4. Versickerung (Oberflächenabfluss)

Das heutige Oberflächenwasser wird über Strassenabläufe gesammelt und in die bestehenden Mischwasserkanalisation eingeleitet. Die zukünftige Entwässerung wird im Kap. 3.1.4 behandelt.

3. Strassenraum

3.1. Projektbeschreibung

3.1.1. Konzept

Mit der ruhigeren Aufenthaltszone zwischen den Durchgangszonen für LV und den MIV/Anlieferung wird eine neue Aufenthaltsqualität geschaffen. Die durch Bäume beschatteten Flächen laden zum Verweilen ein und schaffen Raum für Begegnungen. In den Entsiegelten Streifen finden ausserdem Veloständer, Beleuchtungselemente und weitere Stadtmöblierung ihren Platz. Die flexiblen Oberflächen erlauben dem Gewerbe - speziell der Gastronomie - ihr Angebot auch im Freiraum auszustellen oder einfach Sitzflächen aussen anzubieten. Die Flächen beleben den beruhigten

Strassenraum und somit das ganze Stadtzentrum. Durch ihre chaussierte Oberfläche sind sie für den täglichen Gebrauch widerstandsfähig, und erlauben durch die helle Färbung und die kiesige Struktur einen angenehmen Aufenthalt im Sommer. Verändern sich die Bedürfnisse der Stadt oder ein Restaurant braucht mehr oder weniger Platz, können die Flächen modifiziert oder einfach anders möbliert werden. Das klare Abheben dieser Flächen zeichnet deutlich die Räume des Verweilens auf, was wiederum die Verkehrsgeschwindigkeit reduziert.

Als Herzstück der Ustermer Innenstadt erscheint in Zukunft ein saftig grüner Zentrumsgarten. Mit drei kiesigen Inseln, um die sich geschwungene Bänke winden, bieten sie angenehme Räume des Aufenthalts inmitten der Stadt. Hier lohnt sich eine Ruhepause mit einem Kaffee aus der gegenüberliegenden Bäckerei. Südlicher Abschluss des Gartens ist eine Pergola mit einer Plattform, deren Kante gleichzeitig als Sitzelement dient. Hier können auch an Festtagen Auftritte oder Ausstellungen stattfinden. Als mittiges, bauliches Element dient die Pergola auch der Orientierung in dem Strassenkreuz.

3.1.2. Verkehr Veloverkehr, öV, Leistungsfähigkeit

In der neuen Fussgängerzone Webern- und Gerichtsstrasse hat der Fussgänger Vorrang. Die Durchfahrt mit Velos, der Güterumschlag und die Zufahrt zu den privaten Parkplätzen sind gestattet.

Fahrzeuge dürfen in der Fussgängerzone nur im Schrittempo fahren.

3.1.3. Ökologie / Grünanlagen

Entsiegelte Flächen

Der Anteil versiegelter Flächen ist im Stadtzentrum aktuell recht hoch. Für die Zukunft sollten alle Flächen, welche nicht für den wenigen Verkehr notwendig sind, entsiegelt werden. Hier werden zwei Kategorien vorgeschlagen: Die Kiesrasenflächen können möbliert und von den Geschäften und Cafés angeeignet werden. Die gröberen Staudenflächen sind im Gegensatz dazu Baumstandorte und Biodiversitätsstandorte. Hier kann auch das Regenwasser versickert und Rückgehalten werden. Durch die Entsiegelung der bestehenden Fläche wird die Hitzerektion auf der gesamten Oberfläche des Boulevards verringert, dadurch wird die Temperatur allgemein verringert im Sommer. Der Aufenthalt wird dadurch angenehmer und der Stadtraum attraktiver.

Baumbepflanzung

Die neuen gepflanzten Bäume werden zu einer Erhöhung der Beschattung führen und somit die Temperatur entlang des Boulevards verbessern. Die Pflanzen sind auf extreme Standorte abgestimmt und kommen sowohl mit Trockenheit als auch mit Feuchtigkeit zurecht. Es ist eine hohe Artenvielfalt sichergestellt, mit einem möglichst hohen ökologischen Wert. Ebenfalls werden so viel wie möglich europäische Arten von Pflanzen eingesetzt.

Wurzelaumerweiterung

Ziel der Wurzelaumerweiterung ist es, 36 m³ Wurzelraum pro Baum zu erstellen. Einzelne Bankengruppen werden zu grossen Wurzelräumen zusammengeschlossen. Die Wurzelvektoren verbinden die verschiedenen Wurzelräume. Sie werden zum Teil unterhalb von Hartbelägen dank überbaubarem Substrat vergrössert. Der Effekt ist, dass die Bäume durch die Massnahmen grösser und vitaler werden und miteinander kommunizieren können. Dies erzeugt einen Hitzeminderungseffekt, die Wasseraufnahmefähigkeit wird erhöht und der gesamte ökologische Wert der Anlage wird durch diese Massnahmen verbessert.

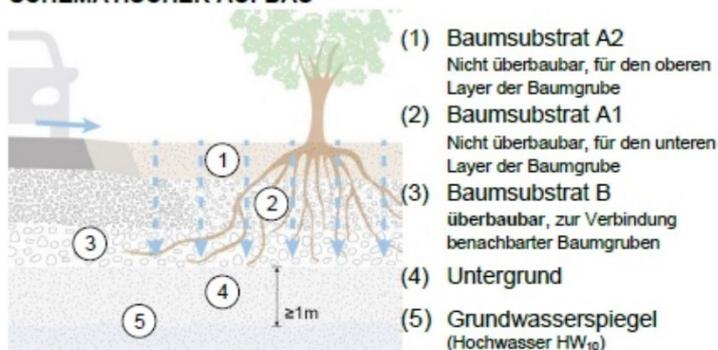
3.1.4. Schwammstadt

Innerhalb des vorliegenden Projekts ist vorgesehen, Flächen zu entsiegeln, neue Grünflächen zu schaffen und bestehende zu vergrössern. Mit dem sogenannten Schwammstadtprinzip wird im Bereich der Rabatten und des Stadtgartens anfallendes Regenwasser lokal über deren Oberflächen aufgenommen, zwischengespeichert und verdunstet, statt es in der Kanalisation zu fassen und

abzuleiten. Diese Massnahmen tragen dazu bei, das Risiko von Überflutungen bei Starkniederschlagsereignissen zu reduzieren, das Stadtklima zu verbessern und mehr Wasser für Stadtbäume und städtische Grünflächen zur Verfügung zu stellen.

Mit der zu erwartenden Nutzung der Flächen wird das anfallende Regenabwasser eine mittlere Belastung aufweisen, so dass gemäss der «Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser» 2022, AWEL, die Versickerung über eine belebte Bodenschicht (20 cm Ober- und 30 cm Unterboden) oder gemäss einer noch nicht publizierten Praxis über Baumgruben mit dem Aufbau und der Zusammensetzung Baumsubstrat 2.0 von Grünstadt Zürich zu erfolgen hat. Das Verhältnis zwischen Entwässerungs- und Versickerungsfläche soll maximal 17:1 betragen. Bei einem Flächenverhältnis von grösser als 5:1 werden die Baumgruben als Versickerungsanlagen aufgefasst und erfordern somit eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung. Die Bewilligungskompetenz liegt bei der örtlichen Baubehörde.

SCHEMATISCHER AUFBAU



Das Regenabwasser ist dabei möglichst an der Oberfläche zu halten (z.B. über die Schulter oder in eine Versickerungs-/Retentionsmulde) und idealerweise wird dessen Bewirtschaftung mit der Begrünung kombiniert.

Überläufe sind bei einer anschliessenden Einleitung in die Kanalisation so auszulegen, dass sie deutlich über der Rückstauenebene liegen.

Gemäss der «Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» 2019, VSA, ist bei der Versickerung einen Mindestabstand von 1.0 m zum 10-jährlichen Hochwasserstand (HW₁₀) einzuhalten. Bei einer Mulde mit Ober- und Unterboden ist der Abstand ab der Muldensohle und bei einer Baumgrube ab Unterkante Baumsubstrat einzuhalten.

Gemäss der «Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» 2019, VSA, ist bei der Versickerung einen Mindestabstand von 1.0 m zum 10-jährlichen Hochwasserstand (HW₁₀) einzuhalten. Der Abstand ab einer Baumgrube ab Unterkante Baumsubstrat ist dabei massgebend.

Gemäss Grundwasserkarte bewegen sich die wir uns im Projektperimeter bei einem mittleren Wasserstand zwischen ca. 461.00 und 458.00 m.ü.M. Für den Hochwasserstand sind 0.5m bis 1.50m dazuzurechnen. Unsere Projekthöhen bewegen sich in der Gerichtsstrasse zwischen ca. 460.00 und ca. m.ü.M. 461.50 und in der Webernstrasse im Bereich des Stadtgartens auf ca. 461.50 m.ü.M. Somit unterschreiten die die Baumsubstratsohle den geforderten Mindestabstand zum HW₁₀.

Nach Abklärungen durch das AWEL, unter Beizug verschiedener archivierten Baugrundberichten mit gemessenen Grundwasserspiegeln im Projektumfeld, wurde festgestellt, dass eher tiefere Grundwasserspiegel gemessen wurden als die aus den Isohypsen der Mittelwasserstandskarte

interpolierten Werte (Flurabstand ca. 1.9 m). Da nicht bekannt ist, ob zum Zeitpunkt der Messungen eine Grundwasserabsenkung in der Nähe in Betrieb war, ist es nicht möglich, die Messwerte für das vorliegende Projekt zu interpretieren.

Um Klarheit zu verschaffen, ob die Schwammstadt umgesetzt werden kann, werden drei Grundwassermessstellen (mit Rammpezometern) in nächster Zeit eingerichtet. Die Beobachtungzeit des Grundwasserspiegels wird ca. 9-12 Monate betragen. zu beobachten.

3.1.5. Beleuchtung (öB)

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Webernstrasse und Gerichtsstrasse erfolgt eine gesamte Erneuerung der Beleuchtung.

Auf Grund der neuen Gestaltung werden, gemäss Angaben und Berechnungen der Energie Uster AG, für eine optimale Ausleuchtung, neue Kandelaber an neuen Standorten aufgestellt.

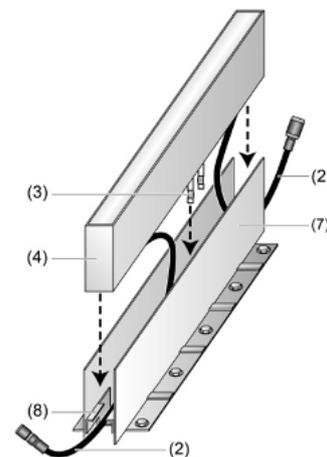
3.1.6. Beleuchtung Bodenintarsie

Konzept

Für die Neugestaltung des Stadtzentrums von Uster soll auch ein Bodenlichtband mit dynamischem Farblicht wiederbelebt werden. Im Kreuzungsbereich Gerichts-/Webernstrasse wird die steinerne Bodenintarsie mit bodenbündigen Lichtlinien nachgezeichnet. Die Lichtbänder sind mit weissen und farbigen LED-Lichtquellen bestückt und lassen sich über eine externe Steuerung beliebig mit dynamischen Lichtszenen bespielen.



Ehemaliges Lichtband Uster



Technik / Unterhalt

Die Einbaueinheit der Leuchten bestehen aus dickwandigen Edelstahlprofilen, welche auf Streifenfundamenten stehen und fest in den Belag eingebaut werden. Eindringendes Regenwasser kann unten aus Öffnungen abfließen (Drainage).

Die Lichteinsätze bestehen aus einzelnen, wasserdichten Leuchtenmodulen, welche in das Einbaueinheit eingesetzt und mit wasserdichten Verbindungssystemen angeschlossen werden. So ist jedes Modul austausch- und reparierbar, ohne dass Belagsarbeiten ausgeführt werden müssen.

3.1.7. Elektrische Installationen

Im Rahmen der baulichen Umgestaltung der Webernstrasse/Gerichtsstrasse erfolgt eine umfassende Erneuerung der bestehenden Installationen, sowie eine Erweiterung der geforderten Marktanschlüsse. Die bisherigen Anschlüsse (Steckdosen im Boden) für mobile Steckdosen-Verteiler werden zurückgebaut und durch moderne Unterflurelektranten ersetzt. Diese Lösung ermöglicht eine optisch dezente und gleichzeitig funktional hochwertige Stromversorgung im Aussenbereich, welche bei Nichtgebrauch in den Boden versenkt werden kann. Zudem können durch direkt angeschlossene Steckdosen-Verteiler auf den FI-Schutz in den Verteilnkabinen verzichtet werden. Der FI-Schutz ist durch entsprechende Apparate direkt an den Steckdosenverteiler gewährleistet, was den Unterhalt und allfällige Störungsbehebung im Betrieb wesentlich vereinfacht.

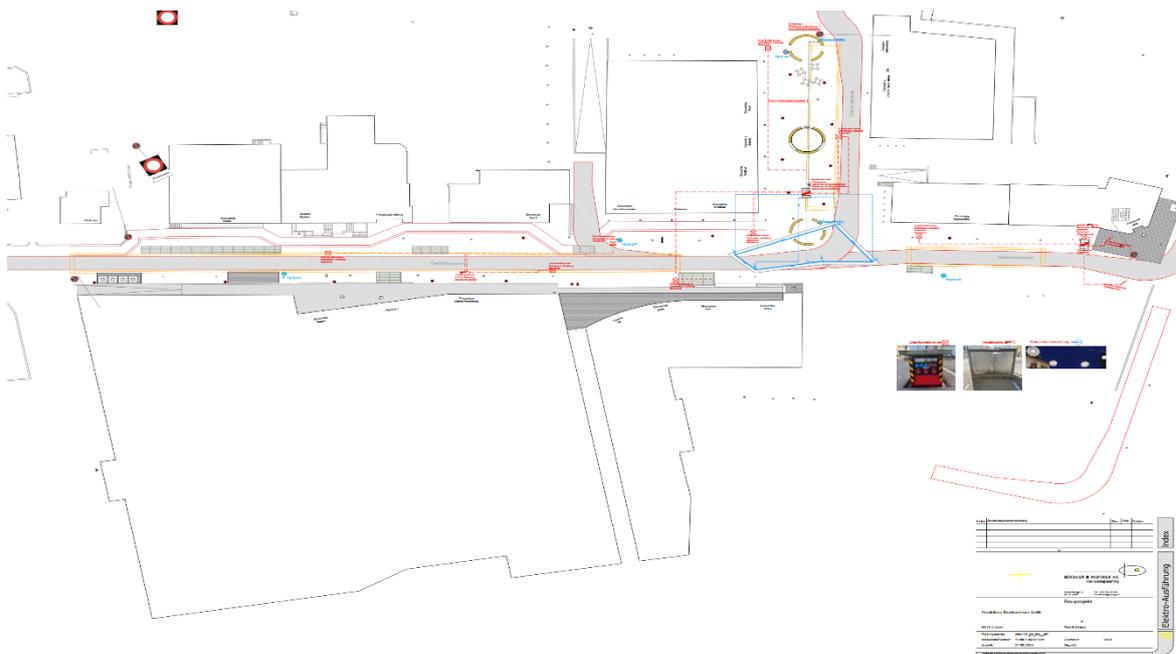
Zur Erschliessung der neuen Verteilpunkte werden drei zusätzliche Verteilnkabinen (1x Doppel- und 1x Einzelkabinen) mit Messstellen für den Energiebezug erstellt. Ab diesen Kabinen werden die neuen Unterflurverteiler, sowie die Bodenbeleuchtung und Pergola/Pavillon gespeist. Zusätzlich wird auch die bestehende Verteilnkabine Ecke Gerichtsstrasse/Poststrasse angepasst und ggf. erweitert, um den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden.

Alle Verteilnkabinen, bestehende wie neue, fungieren als Trennstellen zwischen dem öffentlichen Stromnetz der Stadt Uster und dem privaten Netz des Areals. Die Trennung erfolgt jeweils direkt in der Verteilnkabine. Dies stellt eine klare Netzabgrenzung sicher und ermöglicht eine effektive Kostenabrechnung für den jeweiligen Strombezug.

Die neu erstellte Pergola, der Pavillon und die Bodenleuchten werden direkt ab der neuen Verteilnkabine mit Strom erschlossen. Die jeweilige Steuerung werden ebenfalls in der entsprechenden Verteilnkabine untergebracht.

Die genaue Bedienung, sowie Nutzung der Beleuchtungen für Pergola, Pavillon und Bodenbeleuchtung muss jedoch noch geklärt werden.

Für die geplante Weihnachtsbeleuchtungen werden keine Massnahmen ergriffen. Diese werden wie bis anhin über provisorische Erschliessungen ab den Steckdosenanschlüsse an den Kandelaber der öffentlichen Beleuchtung angeschlossen und angesteuert.



3.1.8. Parkierung

Die bestehenden Parkplätze vor den Ladenlokalen werden, bis auf wenige Ausnahmen, aufgehoben. Bestehende Parkplätze in Innenhöfen und Tiefgaragen können weiterhin angefahren werden.

3.1.9. Anlieferung und Entsorgung

Der Platzbedarf für die Anlieferung zum Gewerbe und Stellplätze für die Entsorgung, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind in die Planung mit eingeflossen.

3.1.10. Strassenbau

Die Webernstrasse wird im Abschnitt Tannenzaunstrasse bis Gerichtsstrasse auf ca. 50.00 m Länge und die Gerichtsstrasse im Abschnitt Amtsstrasse bis Poststrasse auf einer Länge von ca. 210.00 m komplett ausgebaut. Es soll eine Fussgängerzone erstellt werden.

3.1.10.1. Ausbau / Abmessungen

Webernstrasse

Die bestehenden Parkplätze vor dem Postgebäude werden aufgehoben und an deren Stelle der neue Stadtgarten erstellt. Westlich des Stadtgartens bis zu den bestehenden Hausfassaden entsteht eine reine Fussgängerzone mit Breiten von 3.00 m bis ca. 6.50 m. Auf der östlichen Seite ist mit einer Breite zwischen 6.50 m und ca. 13.00 m ebenfalls ein Fussgängerbereich, welcher von Fahrzeugen mit Bewilligung befahren werden darf.

Gerichtsstrasse

In der Gerichtsstrasse wird in der Mitte ein befahrbarer Streifen von ca. 3.00 m bis 4.10 m gebaut. Nördlich und südlich davon sind verschiedene Flächen mit Kiesrasen oder Pflasterungen geplant, welche den befahrbaren Mittelteil von den aussen liegenden Fussgängerbereichen trennt. Diese individuellen Flächen sind verschieden Breit und versetzt angeordnet. Mit Belagsflächen und geeigneten Chaussierungen dazwischen wird die hindernisfreie Begehbarkeit gewährleistet.

Im Kreuzungsbereich ist vorgesehen die bestehende Intarsie aus Natursteinplatten, am selben Ort neu zu versetzen. Entlang der Platten wird ein Lichtband erstellt. Der Bereich innerhalb des Lichtbandes wird mit Natursteinen ausgepflästert.

3.1.10.2. Gefällsverhältnisse

Das Längsgefälle ergibt sich aus den bestehenden Gefällen der beiden Strasse und bewegt sich zwischen minimal 0.25% und höchstens 3.0%.

Die Belagsflächen weisen, wo möglich, ein Quergefälle zwischen 2% und 3% in Richtung Kiesflächen, bzw. Stadtgarten auf.

3.1.10.3. Foundationsschicht und bituminöse Beläge

Der Aufbau des Strassenoberbaus (Foundationsschicht und Beläge) sieht wie folgt aus:

-	Deckschicht	AC 11N	4.0 cm
-	Tragschicht	AC T 22N	10.0 cm
-	Foundationsschicht mit Kiesgemisch 0/45, OC ₈₅		min. 50 cm
	gemäß SN 670 119-NA		

3.1.10.4. Abschlüsse

Sämtliche Abschlüsse werden mit Natursteinausführung (Gneis oder Granit) aus europäischer Herkunft ausgeführt.

Für eine optimale Entwässerung der Belagsflächen, wird entlang der Kiesflächen und der gepflästerten Flächen eine dreireihige Naturstein-Rinne versetzt.

3.1.11. Gebäude Pavillon / Pergola

Die Neugestaltung des Stadtzentrums von Uster umfasst die Errichtung des Stadtgartens als neues Herzstück der Fussgängerzone. Ein Pavillon sowie eine Pergola markieren Anfang und Ende dieses Stadtgartens und definieren klare räumliche Bezüge zur Umgebung. Beide Bauwerke beinhalten jeweils einen Baum in der Mitte und dienen als städtebauliche und soziale Ankerpunkte. Sie bieten der Bevölkerung niedrighschwellige Aufenthaltsmöglichkeiten und verbessern gleichzeitig die räumliche Qualität des Stadtzentrums.

Pavillon

Der Pavillon wird als offene, überdachte Struktur konzipiert, die einen Wetterschutz bietet und gleichzeitig eine flexible Nutzung erlaubt. Er bietet Raum für kurze Aufenthalte, soziale Interaktion oder kleinere Veranstaltungen.

Tragwerk: Die Konstruktion besteht aus einem achteckigen Holztragwerk im Grundriss mit Brettschichtholzstützen, das mit CLT-Platten aus Fichte/Tanne ergänzt wird. Die Ausführung erfolgt in Sichtqualität mit einer werkseitigen Oberflächenbehandlung zum Graffittischutz. Die Verbindung der Elemente erfolgt über geschraubte oder verdeckt geführte Stahlverbindungen. Das Tragwerk ist wieder rückbaubar.

Fundamentierung: Das Tragwerk ruht auf Streifenfundamenten. Diese gewährleisten eine langlebige und stabile Auflagerung unter Berücksichtigung der statischen Anforderungen.

Dach: Eine hinterlüftete Dreischichtplatte mit einem CNS-Blechdach in Flachfalz-Technik mit 0,5 Millimeter Stärke ist vorgesehen. Speier bringen das Dachwasser nach innen.

Sitzgelegenheiten: Der Pavillon verfügt über fest installierte Sitzbänke aus gebogenen Holzelementen, die auf einer Edelstahl-Unterkonstruktion befestigt sind. Diese sind teilweise mit Rücken- und Armlehnen ausgestattet. Die Doppelsitzbank ermöglicht das Sitzen sowohl im Inneren als auch im Aussenbereich.

Beleuchtung und Infrastruktur: Die Beleuchtung erfolgt über in das Tragwerk integrierte LED-Leuchten. Zusätzlich sind USB-C-Anschlüsse in den Sitzflächen eingebaut, um eine nutzungsfreundliche Infrastruktur für Besucher zu bieten. Es sind zusätzliche Steckdosen im Dach angeordnet, um den Pavillon mit zusätzlicher Beleuchtung oder anderen elektrischen Geräten auszustatten und somit weitere Nutzungen zu ermöglichen.

Entwässerung: Das Dachwasser wird nach innen geführt und gezielt zum Baum hin abgegeben. Das Regenwasser kann im Boden direkt versickern.

Pergola

Die Pergola ergänzt den Pavillon als begrünte, lichtdurchlässige Aufenthaltsstruktur. Sie schafft eine natürliche Verschattung und bildet durch ihre transparente Konstruktion einen sanften Übergang zwischen den bebauten und offenen Flächen.

Konstruktion: Das tragende Tragwerk entspricht dem des Pavillons und besteht ebenfalls aus vertikalen Brettschichtholzstützen und horizontalen Balken. Diese Balken sind als selbsttragende Elemente konzipiert, sodass sie bei Bedarf ausgewechselt werden können. Sie dienen gleichzeitig als Träger für die Begrünung. Die Verbindung der Holzbauteile erfolgt über Stahlblechkonsolen mit verdeckter Verschraubung.

Begrünung: Spannseile aus Edelstahl dienen als Rankhilfe für Kletterpflanzen. Die Begrünung erfolgt mit gezielt ausgewählten Pflanzen, die zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und als natürliche Verschattung dienen. Die Pflanzen werden an den Edelstahlseilen entlanggeführt und entwickeln sich über die Jahre zu einer dichten, vertikalen Grünstruktur.

Sitzgelegenheiten: Die Pergola ist mit fest installierten Sitzbänken aus gebogenen Holzelementen ausgestattet, die auf einer Edelstahl-Unterkonstruktion befestigt sind. Diese sind teilweise mit Rücken- und Armlehnen versehen. Die Doppelsitzbank ermöglicht das Sitzen sowohl im Inneren als auch im Aussenbereich.

Technische Infrastruktur: Eine integrierte Beleuchtung sorgt für eine dezente Akzentuierung der Struktur während der Abendstunden und unterstützt das gestalterische Konzept des Stadtgartens.

Nachhaltigkeitsaspekte und technische Umsetzung

Die Konstruktion von Pavillon und Pergola folgt einer nachhaltigen Materialstrategie, die auf nachwachsende Rohstoffe und ressourcenschonende Bauweisen setzt. Die Holzbauteile bestehen aus regionalem oder FSC-zertifiziertem Holz, das mit umweltfreundlichen Oberflächenbehandlungen versehen wird. Die geplanten Edelstahlverbindungen gewährleisten eine hohe Dauerhaftigkeit und sind für eine spätere Demontage und Wiederverwendung konzipiert.

Die selbsttragenden Holzbalken der Pergola sind so konzipiert, dass sie ausgetauscht werden können, falls eine Anpassung der Begrünung oder ein Materialwechsel erforderlich ist. Die Konstruktion wurde so ausgelegt, dass eine spätere Anpassung des Dachs für eine Begrünung ohne umfangreiche bauliche Eingriffe möglich bleibt.

Die gewählte Bauweise ermöglicht eine modulare Struktur, die sich in zukünftige Entwicklungen des Stadtgartens flexibel integrieren lässt.

3.1.12. Spezielle Projektanforderungen

Poller (Terrorschutz):

Gemäss Vorgabe der Stadtpolizei Uster ist Fussgängerzone während des Wochenmarktes oder anderen Veranstaltungen mit Poller gegenüber Motorfahrzeuganschlagen zu schützen.

Die Absperrungen werden mit demontierbaren Pollern erstellt. Bei Nichtverwendungen werden sie vor Bäume, als Stammschutz umplatziert.

Standorte Gerichtsstrasse: Einmündung Poststrasse / Höhe Illuster

Standort Webernstrasse: Höhe ZKB

3.2. Umweltverträglichkeitscheck

Ein Umweltverträglichkeitscheck ist nicht vorhanden.

3.3. Check Lärmsanierungspflicht

Ein Check für die Lärmsanierungspflicht wurde nicht durchgeführt.

3.4. Bauausführung

3.4.1. Spezielle Bauabläufe

Mit der Weiterbearbeitung des Bauprojekts sind umfangreiche Abklärungen zu durchzuführen mit welchen das betroffene Gewerbe, die im Bauperimeter angesiedelten Unternehmungen und die Grundeigentümer abgeholt werden sollen. Ziel ist, soweit umsatzbar, eine möglichst rücksichtsvolle bauliche Realisierung der Strassenraumgestaltung gegenüber den betroffenen Anstössern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass grosse Anforderungen das etappenweise Erstellen der Werkleitungen bestehen. Dazu ist ein Bauablaufplan in Koordination mit sämtlichen Baubeteiligten zu erstellen.

3.4.2. Spezielle Risiken

Risiko:	Massnahmen:
<p>Zeitliche Verzögerungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsprachen/Einwendungen • Herausforderungen bei der Koordination zwischen den Stakeholdern • Fehlende Genehmigungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anstösser von Anfang an in die Planung miteinbeziehen • Projektablaufplan mit Meilensteinen • Strenges Risikomanagements mit regelmässigen Meilenstein-Checks • Etablierung klarer Kommunikations- und Eskalationswege • Frühzeitige und detaillierte Bestandsaufnahmen der Werkleitungen • Regelmässige Projektsitzungen und Kommunikation mit Stakeholder • Sicherstellung Weitergabe aktueller Planungsgrundlagen / Projektpläne / Änderungen • Frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Einreichung vollständiger Unterlagen
<p>Kostenüberschreitungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung eines strengen Kostenmanagements und regelmässige Kostenkontrolle durch erfahrene Projektcontroller
<p>Baugrund Platzverhältnisse / Verkehrsführung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgängige Baugrunduntersuchungen • Festlegung der Etappierungen / Verkehrsführungen etc. für die Bauausführung in der Bauprojektphase • Frühzeitiger Miteinbezug Verkehrssicherheitsabteilungen • Klare Fussgängerführung • Ausarbeitung Konzept für Anlieferungen Dritter
<p>Schäden an best. Gebäude, Entwässerungs- und Werkleitungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgängige Bestandesaufnahmen zur Beweissicherung • Ausführung der Bauarbeiten nach aktuellem Stand der Bautechnik • Abschliessen einer Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
<p>Unvorhersehbare Arbeiten</p>	<p>Möglichst hohe Projektreife des Submissionsprojektes, inkl. aller Arbeiten für sämtliche Werkträger.</p>
<p>Witterung während den Ausführungsarbeiten</p>	<p>Witterungsabhängige Bauarbeiten von Frühling bis Herbst terminieren.</p>
<p>Bauablaufstörungen durch Anforderung Dritter</p>	<p>Frühzeitige Information / Koordination von umsetzbaren Bedürfnissen. Flexible Umsetzung von Bauablaufänderungen.</p>

4. Kanalisation

4.1. Projektbeschrieb Kanalisation

4.1.1. Kanalbau

Von Seiten des GEP (Genereller Entwässerungsplan) ist in der Gerichtsstrasse im Abschnitt Webernstrasse bis Poststrasse ein Trennsystem vorgesehen.

Auf Grund der grossen Bautätigkeiten rund um die Gerichtsstrasse wurde dieses Projekt Anfangs 2025 bereits ausgeführt.

Weitere Massnahmen sind im Projektperimeter gemäss Stadtentwässerung nicht notwendig. Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten sind noch private Hausanschlussleitungen welche saniert werden müssen.

4.1.2. Vorhandene und geplante Strassenentwässerung

Das heutige Oberflächenwasser wird über Strassenabläufe gesammelt und in die bestehenden Mischwasserkanalisation eingeleitet. Die zukünftige Entwässerung wird im Kap. 3.1.4 behandelt.

Die Strassenabläufe für die Entwässerung werden im Ausbaubereich neu erstellt. Deren Standorte richten sich nach der neuen Lage der Strassenränder. Der Entwässerungsanschluss erfolgt, bei Sättigung der Schwammstadtflächen über neue Ableitungen.

Die Ableitungen an die Mischwasserkanalisation sind mit PP – Rohren DN/OD 160mm vorgesehen. Das System der Strassenabläufe muss im Zusammenhang mit der Schwammstadt in der nächsten Projektphase erarbeitet werden.

4.2. Bauausführung

4.2.1. Dichtheitsprüfung

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die neu erstellte Strassenentwässerung auf Dichtigkeit zu überprüfen.

5. Werkleitungen

Auf Grund der Umgestaltung der Webern- und Gerichtsstrasse ist eine Umlegung der bestehenden Werkleitungen unumgänglich.

Im Bereich des neuen Stadtgartens sind diverse Leitungen welche auf die östliche oder westliche Seite verlegt werden müssen.

Die Platzverhältnisse in der Gerichtsstrasse sind für die vielen Werkleitungen sehr eng.

In enger Zusammenarbeit und Koordination mit den Werken wurden die möglichen Korridore für alle Werke festgelegt.

5.1. Wasserversorgung

In der Webernstrasse muss auf die ganze Länge des Projektperimeters und in der Gerichtsstrasse im Abschnitt Webernstrasse bis Poststrasse die Wasserleitung neu verlegt werden.

Ein neuer Hausanschluss (Im Bereich Sunrise-Shop) ist zusätzlich in der Webernstrasse geplant.

5.2. Elektrizität

Die EW-Kabelblöcke welche bestehend auf die ganze Strassenbreite verteilt liegen, werden wo möglich in einen grossen Kabelblock vereint. Zusätzlich ist in beiden Strassen ein Bedarf von weiteren Rohren angemeldet. Die Energie Uster AG ist an der Planung des detaillierten Projektes.

5.3. Fernwärme

Die Energie Uster AG plant in der Gerichtsstrasse eine Fernwärmeleitung mit Anschlüssen an alle Gebäude. Die definitiven Hausanschlüsse sind noch in Abklärung.

Es ist geplant die beiden Rohre vertikal übereinander zu verlegen, da die Platzverhältnisse nicht ausreichend sind, um die Rohre nebeneinander einzubauen.

5.4. Erdgas

Abklärungen haben ergeben, dass die bestehende Niederdruckleitung in der Webernstrasse stillgelegt werden kann. Somit ist nur ein Verlegen der Gasleitung in der Gerichtsstrasse im Abschnitt Webernstrasse bis Poststrasse geplant und ein neuer Hausanschluss (Im Bereich Sunrise-Shop) in der Webernstrasse.

5.5. Kommunikation

Die Kommunikationsleitungen der Swisscom und Sunrise liegen an diversen Stellen im Bereich der neuen Bäume oder an Stellen an denen in Folge der engen Platzverhältnisse grosse, neue EW-Schächte erstellt werden müssen.

Die Swisscom und Sunrise sind an der detaillierten Ausarbeitung ihrer Projekte.

6. Bau- und Verkehrsphasen

6.1. Randbedingungen für die provisorische Verkehrsführung

Muss in der nächsten Projektphase erarbeitet werden.

6.2. Bau- und Verkehrsphasen

Muss in der nächsten Projektphase erarbeitet werden.

7. Erwerb von Grund und Rechten

Für den geplanten Ausbau ist kein Landerwerb nötig.

Die neuen Gestaltungsflächen und Elemente (Kiesflächen, neue Bäume, Veloparkplätze, usw.) liegen teilweise auf privaten Grundstücken. Aus diesem Grund werden mit den betroffenen Eigentümer Dienstbarkeits-Vereinbarungen ausgearbeitet.

8. Kosten

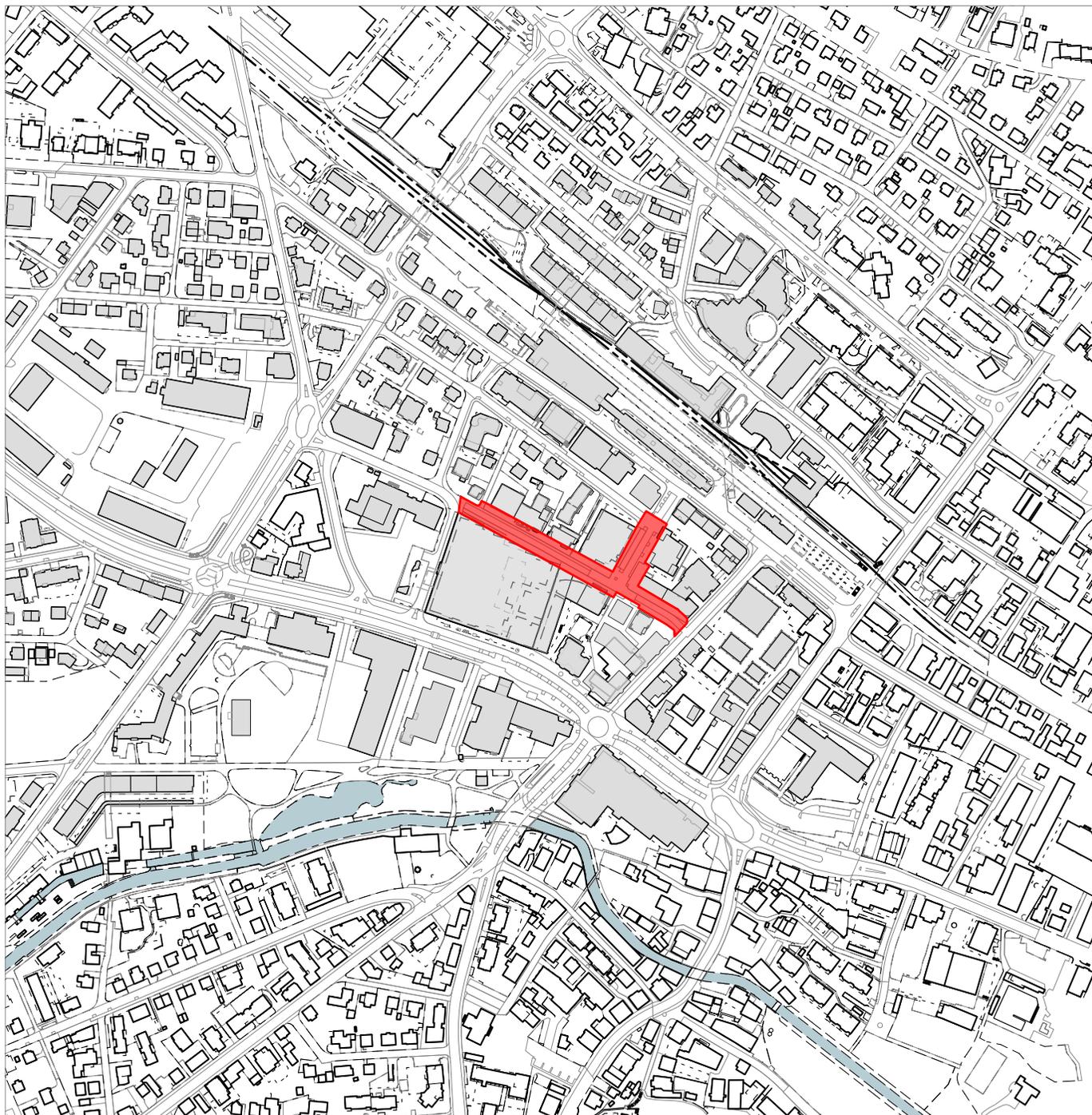
Die detaillierten Kosten werden in der nächsten Projektphase ermittelt.

9. Betriebs- und Unterhaltskonzept

Wird in der nächsten Projektphase erarbeitet.

10. Terminplanung

Zustimmung Bauprojekt durch Stadtrat:	Mai 2025
Auflage § 16/17	Juni 2025
Projektfestsetzung § 15	Juli 2025
Submission	Herbst / Winter 2025
Ausführungsprojekt	Winter 2025 / Frühling 2026
Baubeginn	ab Sommer 2026



Studio Vulkan

Landschafts architektur



Bemerkungen:
Sämtliche Masse, Höhenangaben, Absteckungen und Konstruktionen sind von der ausführenden Firma auf der Baustelle zu prüfen. Über die genaue Lage der Werkleitungen hat sich der Unternehmer vor Baubeginn bei der Bauleitung zu informieren. Bedenken, Unklarheiten und Einwände sind umgehend der Bauleitung mitzuteilen. Alle Pläne sind vom Unternehmer auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Die ausführende Firma haftet in jedem Fall und alleine für ihre Leistungen und Lieferungen.

Bauherr: Stadt Uster, Abteilung Bau
Objekt: 2502.01 Attraktives Stadtzentrum Uster
Plan: Übersichtsplan
Phase: Bauprojekt
Mst / Grösse: 1:5000 / A4
Plannummer: 2502.01_32_000
Dat/ Rev/ Gepr.: Fe 17.04.2025

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur AG
Vulkanstrasse 120
CH-8048 Zürich
T +41 43 336 60 70



- ### Legende
- Allgemein**
- Parzellengrenze
 - Gebäudeeingang
 - Drittprojekte
 - Höhenkoten neu gem. Planung INVG
 - Höhenkoten best.
- Oberflächen**
- Pflanzfläche
 - Chaussierte Fläche mit Bundesstein als Randabschluss
 - Ruderale Fläche mit Bundesstein als Randabschluss
 - Natursteinintarsie (Re-Use)
 - Asphalt
 - Betonpflastersteine neu
 - Kiesrasen
 - Pflasterung Bestand
 - Betonplatten mit offenen Fugen
- Vegetation**
- Baum, bestehend
 - Baum, neu
 - Baum, zu roden
 - Stauden, neu
- Ausstattung**
- Bänke Stadtgarten
 - Bänke best.
 - Bänke neu
 - Bänke bestehend - versetzt
 - Baumscheibe Rost - abbruch
 - Velobügel best.
 - Velobügel abbr.
 - Velobügel bestehend - versetzt
 - Velounterstand Pilot
 - Kandelaber neu
 - Kandelaber best.
 - Kandelaber abbruch
 - Abfallimer neu
 - Abfallimer best.
 - Abfallimer abbruch
 - Verteilkasten Neu
 - Unterflurelektronik Markstand
 - Poller abbruch
 - Poller neu
 - PW PP abbruch
 - Picnik Tisch Bodenbefestigt
 - Bodenbefestigter Tisch
 - Hydrant bestehend - versetzt
 - Hydrant bestand
 - Holzspiel Ø40 / Ø30 / Ø20

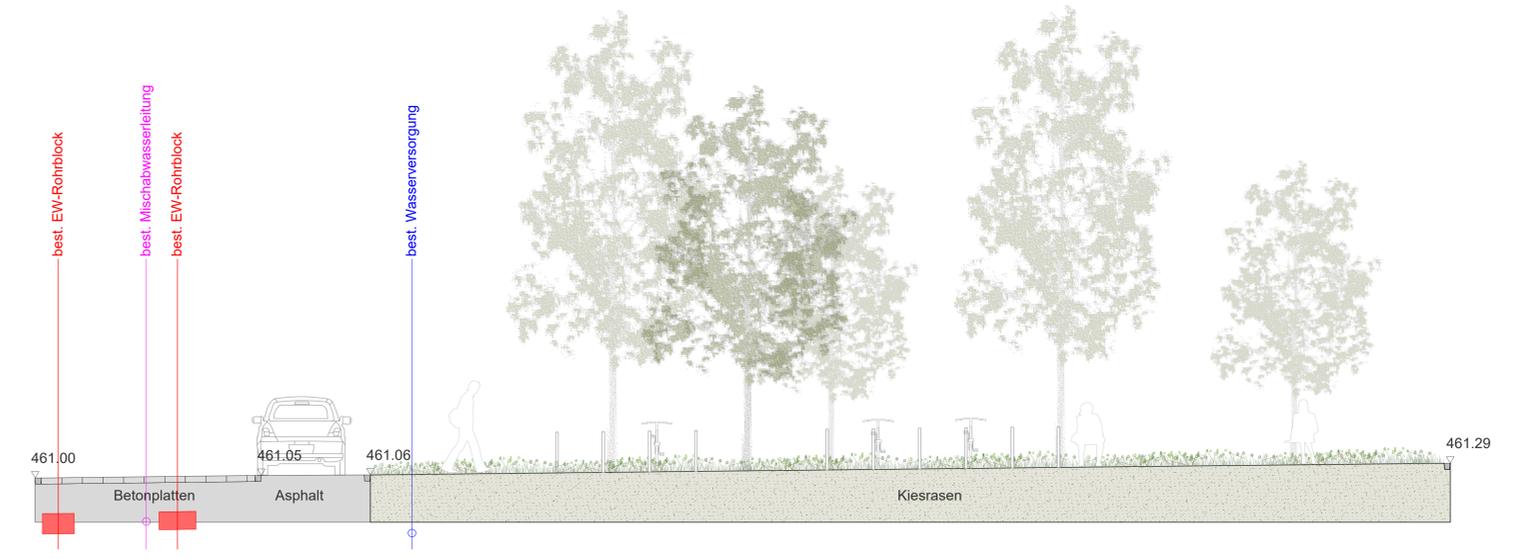
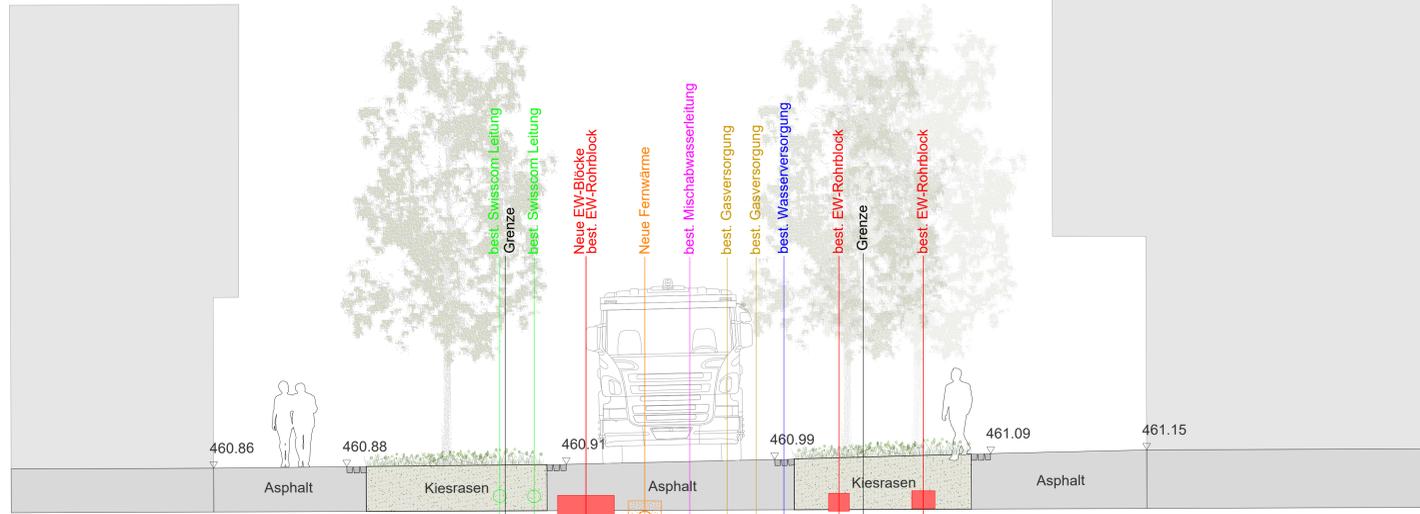
Unterlagen Externe

Planverzeichniss	Verfasser	Datum
Uster_BGK_BestVarGerichtsstrasse_Projekt230209	Melton	09.02.23
Uster_BGK_BestVarTannenaustrasse_Projekt230209	Melton	09.02.23
5088_600_masterfile_250207	Zwischenraum	07.02.25
22425-3_Atraktives Stadtzentrum_Uster 04.09.2024	ml Ing	04.09.24
006 Uster Stadtzentrum Pavillon PB	winfried schneider produktedesign	05.02.25

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur

Bauherr: Stadt Uster Abteilung Bau
 Objekt: 2502.01 Attraktives Stadtzentrum Uster
 Plan: Situationsplan
 Phase: Bauprojekt
 Massstab: 1:200
 Plannummer: 2502_32_001
 Gridsize: 1400 / 700
 Datum/Revidiert: 17.04.2025 JP
 Geprüft: 17.04.2025 Fe

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur AG
 Vulkanstrasse 120
 CH-8048 Zürich
 T +41 43 336 60 70



Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur

Bauherr: Stadt Uster Abteilung Bau
Objekt: 2502.01 Attraktives Stadtzentrum Uster
Plan: Schnitte 1-3
Phase: Bauprojekt
Massstab: 1:50
Plannummer: 2502_32_300
Grösse: 1545 / 594
Datum/Revidiert: 17.04.2025 JP
Geprüft: 17.04.2025 FM
Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur AG
Vulkanstrasse 120
CH-8048 Zürich
T +41 43 336 60 70