



Uster, 4. Juni 2025
Nr. 621/2025
V4.04.71

Anfrage 621/2025 von Paul Stopper (BPU):

«Untere Farb, wie weiter?»

Am 3. März 2024 haben die Stimmberechtigten der Stadt Uster den Projektierungskredit von 1.17 Millionen Franken für ein Projekt zum Einbau der Ustermer Archive (Stadtarchiv, Paul Kläui-Bibliothek) in der Unteren Farb mit 6'960 Nein (53.5 %) zu 6042 Ja bei einer Stimmbeteiligung von 59.6% abgelehnt.

Mit der Genehmigung der stadträtlichen Vorlage vom 4. Februar 2025 für die Verlegung der Paul Kläui Bibliothek und der zahlreichen Standorte des Stadtarchivs in die Räumlichkeiten der ehemaligen Roth-Käse an der Wermatswilerstrasse durch den Gemeinderat am 17. März 2025 ist der Standort «Untere Farb» für die Archive obsolet.

Art. 1 des «Gestaltungsplanes Untere Farb» vom August 2015 hält fest, dass die «Untere Farb» ein kommunales Schutzobjekt sei. In der Zwischenzeit ist die «Untere Farb» jedoch ein kantonales Schutzobjekt geworden.

Die «Untere Farb» bedarf seit Jahren einer durchgehenden Sanierung, vor allem eine energetische Anpassung des Wohnteils und eine statische Verstärkung der Scheune. Die Scheunenkonstruktion ist altershalber sehr labil. Die Stadt Uster vernachlässigte das seit 1987 in ihrem Besitz befindliche stattliche und stolze Gebäude in unzumutbarer Art und Weise.

Der Gestaltungsplan «Untere Farb» vom August 2015 ist heute nicht mehr aktuell, weil er sich ausschliesslich auf den Einbau der Archive in das in der Zwischenzeit kantonal geschützte Objekt fokussierte. Der GP muss deshalb angepasst resp. aufgehoben werden. Das Grundstück kann zB der Freihaltezone zugeteilt werden. Damit ist auch eine Sanierung und Weiternutzung der «Unteren Farb» im Sinne der Besitzstandsgarantie möglich. Für den Scheunenteil ist eine angemessene Nutzung auszuarbeiten. Bisher sind – ausser den Archiven – nur die Vorschläge des Zürcher Heimatschutzes ZHV und der Gesellschaft für Natur- und Vogelschutz Uster GNVU aus den diversen Eingaben in den Jahren 2001 – 2023 bekannt, nämlich für ein Naturzentrum («Naturama»), verbunden mit einem Ortsmuseum und Ausstellungsräumen.

Gemäss Art. 1 des gültigen Gestaltungsplanes vom August 2015 (Ziele und Zweck) ist «der Wohnteil sachgerecht zu renovieren». Es war also immer klar, dass er Wohnteil weiterhin als Wohnteil zu erhalten und zu nutzen ist. Diesem Wohn-Zweck haben die Ustermer Stimmbürger im Übrigen mehrmals zugestimmt.



Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Wie sieht er das weitere Vorgehen bei der „Untere Farb“?
 - a) generell
 - b) im Besonderen hinsichtlich des aufzuhebenden resp. anzupassenden Gestaltungsplanes (u.a. betr. Widerspruch zwischen kommunalem und kantonalem Schutzobjekt)?
2. Ist er bereit, dem Gemeinderat raschmöglichst eine Sanierungsvorlage für den Wohnteil zu unterbreiten? Dabei ist auch die Möglichkeit für die Einrichtung von zwei Wohnungen zu berücksichtigen, zB durch den Einbau eines neuen Zwischenteils zwischen Wohnteil und Scheune, in welchem neue Treppenzugänge zu den Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sowie die sanitären Räume/Anlagen für die zwei Wohnungen und auch eine Brandmauer vorzusehen sind. Aus denkmalpflegerischen Gründen sind in den Wohngeschossen moderne Einbauten nicht zulässig.
3. Ist er bereit, für die Nutzung des Scheunenteils die Vorschläge des ZVH und der GNVU in die weiteren Planungen miteinzubeziehen?
4. Wäre für die „Untere Farb“ auch die Einrichtung einer Stiftung denkbar? Damit könnten sowohl für die Sanierung des Wohnteils als auch für die Umnutzung des Scheunenteils kantonale Beiträge aus dem Denkmalpflegefonds erhältlich gemacht werden (analog der Ustermer „Lok-Remise“, bei welcher der Kanton als Grundeigentümer der „Genossenschaft Lok-Remise“ ein Baurecht über die Gebäulichkeiten einräumte und den Umbau und die Restaurierung weitgehend aus Denkmalpflegemitteln – Lotteriefonds-Mittel – finanzierte).

Uster, 4. Juni 2025

Paul Stopper