

Eingang

Uster, 8. Juli 2012

10. Juli 2012

An den Präsidenten des Gemeinderates
Walter Strucken
Stadthaus, Bahnhofstrasse 17
8610 Uster

Anfrage
Revision Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster

Die aktuell gültige Bauordnung der Stadt Uster stammt aus dem Jahr 1999. Nutzungsplanungen werden üblicherweise alle 15 Jahre revidiert und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Eine Revision der Bauordnung steht uns also demnächst bevor. Nachdem nun die Bevölkerung des Kantons Zürich am 17. Juni 2012 die Initiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) mit 54.5 %, die Ustermer sogar mit 58.1 %, angenommen hat, scheint es mir notwendig, dass sich der Stadtrat mit der geplanten baulichen Entwicklung von Uster auseinandersetzt. In der kürzeren Vergangenheit hat sich der Gemeinderat mehrfach mit Projekten beschäftigt, die im Hinblick auf das vergangene und zum damaligen Zeitpunkt zukünftig zu erwartende Bevölkerungswachstum bemessen wurden. So sind im Raumprogramm des Schulhauses Krämeracker 4 Zimmer für das Entwicklungsgebiet Eschenbühl vorgesehen, der neue Kultursaal soll für 1000 Zuschauer konzipiert werden und auch die ganze Zentrumsplanung zielt mit der angestrebten Dichte im Zentrum auf ein urbanes Leben hin. Es fragt sich nun, ob die Verdichtung so isoliert nur auf das Zentrum angewendet werden soll, oder ob sich nicht noch weitere Gebiete fürs Verdichten eignen. Ein weiteres Bevölkerungswachstum in Uster wird nur noch durch Verdichtung erreicht werden können.

In diesem Zusammenhang wird nun der Stadtrat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Die bisherigen grösseren Reservezonen Eschenbühl und Grossriet Nänikon, aber auch kleinere Zonen wie in Nossikon, bei der Gärtnerei Wagerenhof-Talweg oder der Moosackerstrasse werden nicht mehr bebaut werden können. Wo liegen in Uster noch Baulandreserven brach? Wie gross sind im überbauten Siedlungsgebiet die Nutzungsreserven mit der aktuellen Bauordnung?
2. Welches Wachstumsziel (Bevölkerung und Arbeitsplätze) verfolgte der Stadtrat bisher für die Stadt Uster? Soll dieses Ziel aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen nach unten korrigiert werden?
3. Ein über die bestehenden Nutzungsreserven hinausgehendes Wachstum muss über Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet erfolgen. Zieht der Stadtrat unter den gegebenen Umständen die baldige Revision der Bau- und Zonenordnung mit einer Erhöhung der zulässigen Ausnutzungsziffern als geeignetes Mittel in Betracht?
4. Welche Mittel stehen dem Stadtrat zur Verfügung, um einer Baulandhortung entgegenzuwirken?
5. Kann ein Mehrwert, der im Rahmen einer Revision der Bauordnung durch Erhöhung der zulässigen Nutzung auf einer Parzelle entsteht, wie dies die laufende Revision des RPG auf Bundesebene bei einer Einzonung vorsieht, abgeschöpft werden? Welche rechtlichen Grundlagen dazu sind auf kommunaler Ebene zu schaffen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.



Ursula Räuftlin
Gemeinderätin Grünliberale