

Uster, 1. Dezember 2025
Nr. 635/2025
V4.04.71

Anfrage 635/2025 von Paul Stopper (BPU):
«Wohnungen statt Büros im alten Schulhaus (Schulweg 4) und Nutzung des Grundstückes der ehemaligen Militärküche am Schulweg 4.1 für Wohnzwecke (städtische Liegenschaften)»

A.1 Ausgangslage

Im alten Schulhaus am Schulweg 4 (städtisches Grundstück, Kat.-Nr. B6979) befanden sich in den fünfziger Jahren vier grosszügige Wohnungen. Irgendwann wurde die Liegenschaft in Büros umgewandelt und seither nur noch als Büros genutzt.

Auf dem anschliessenden städtischen Grundstück Schulweg 4.1 (Kat.-Nr. B6978) befindet sich die einstöckige, ehemalige Militärküche. Die Militärküche wird nicht mehr regelmässig genutzt.

Zwischen dem alten Schulhaus und der ehem. Militärküche sowie auf dem Vorgelände der ehem. Militärküche befinden sich lauter Parkplätze.

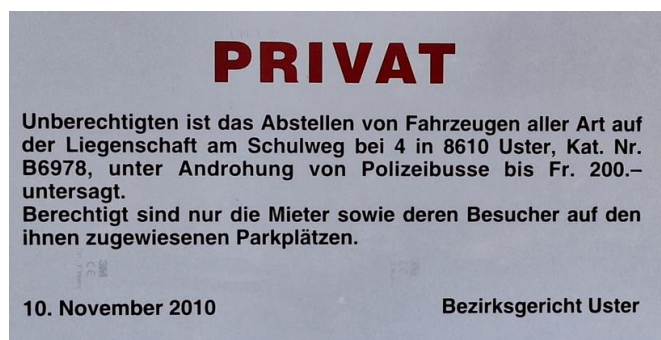


Das alte Schulhaus am Schulweg 4 (Kat.-Nr. B6979) und die ehemalige Militärküche (Kat.-Nr. B6978)



Links das alte Schulhaus und in der Mitte die ehem. Militärküche. Nichts als Parkplätze

Das Grundstück ist mit einem Parkverbot belegt.

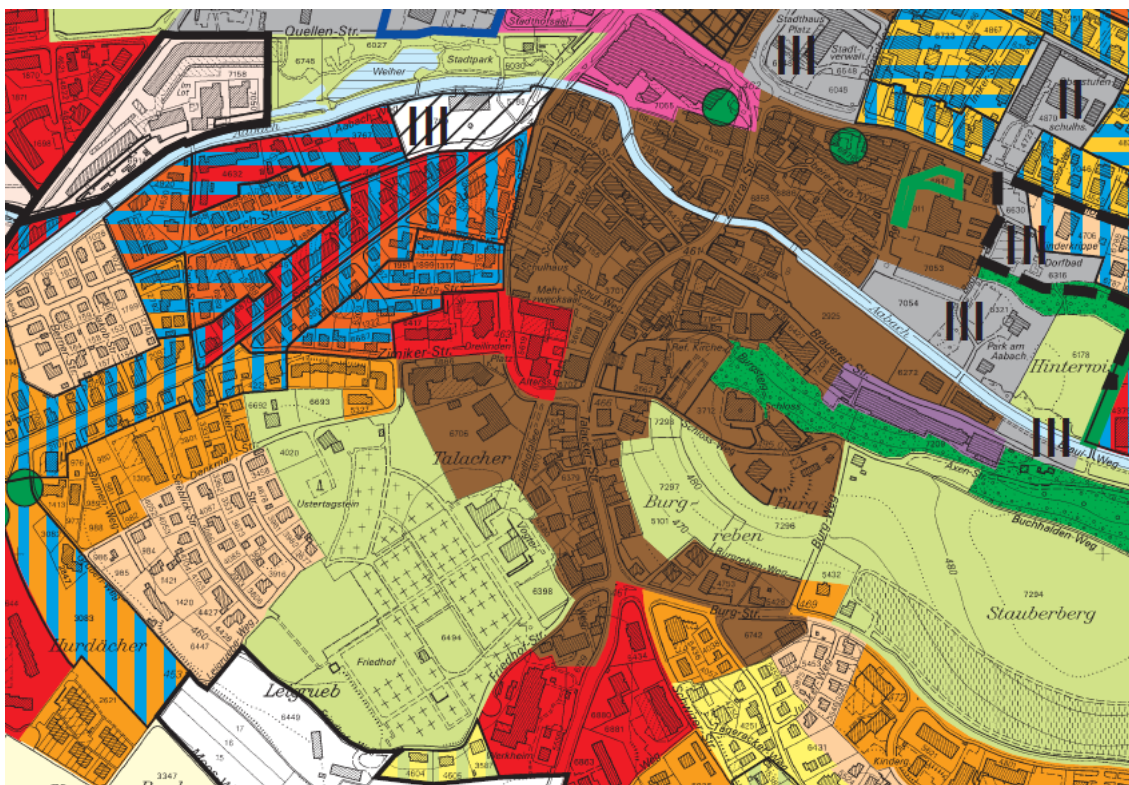


Das Parkverbot und mit dem Wortlaut (rechts)






A.2 Zonenplan

Der Schulweg mit den beiden städtischen Grundstücken befindet sich in der Ortsbildschutzzone.



Legende:

Ortsbildschutzzonen		Lärmempfindlichkeitsstufe
	K3/4 Kernzone, Kirchner	III
	K3 Kernzone, Ober- und Niederuster	III
	D2 Dorfzone	III

A.3 Verkaufsangebot der Liegenschaft Schulweg/Gerbestrasse an die Stadt Uster

Anfangs 2024 wurde der Stadt Uster die unter Schutz stehende Liegenschaft Ecke Schulweg/Gerbestrasse zum Erwerb angeboten. Die Stadt lehnte ab.

A.4 Wohnraum-Mangel in Uster und Rückführung des Westflügels des Stadthauses in städtische Büros

Im Zusammenhang mit dem Wohnraum-Mangel in Uster und der Rückführung von Büros in den Westflügel des Stadthauses müssen Überlegungen betreffend Schaffung von Wohnraum in Altliegenschaften im Zentrum von Uster angestellt werden.



Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

Altes Schulhaus Schulweg 4:

1. Bis zu welchem Jahr wurden die vier Wohnungen im alten Schulhaus Schulweg 4 als Wohnraum genutzt?
2. Kann das Gebäude aus Sicht des Stadtrates nicht wieder als Wohnhaus genutzt und dementsprechend hergerichtet werden?
3. Ist der Stadtrat bereit, abzuklären, ob im Zusammenhang mit der Rückführung von Büros in den Westflügel des Stadthauses die am Schulweg 4 befindlichen Büros in diesen Westflügel verlegt werden können? Damit können im alten Schulhaus wieder einige Wohnungen eingerichtet werden.
4. Wäre es auch denkbar, die jetzigen Büros am Schulweg 4 in andere, geeignetere städtische Liegenschaften – wie z.B. in das ehemalige ZKB-Gebäude an der Freiestrasse ohne Verdrängung von Wohnraum – zu verlegen?
5. Wie sieht der Stadtrat das weitere Vorgehen in dieser Sache?

Ehemalige Militärküche Schulweg 4.1.

6. Wird die ehemalige Militärküche heute noch benutzt? Wenn ja, wieviel oft im Jahr?
7. Wie wird das übrige, freie Grundstück zurzeit genutzt?
8. Wurden die Parkplätze bewilligt?
9. Werden die Parkplätze bewirtschaftet, d.h. Benützung nur gegen Gebühr? Welche Einnahmen werden dabei generiert?
10. Welche Personen sind mit der auf der Verbotstafel als „Berechtigte“ umschriebenen Kreise gemeint? Welches sind Besucher – und Besucher von wem?
11. Gilt das Parkverbot für Unberechtigte auch für den Zwischenraum zwischen dem alten Schulhaus und der Militärküche? Wenn nicht, weshalb nicht? Liegt für diese PP eine Baubewilligung vor? Wie werden diese PP bewirtschaftet? (Diese PP scheinen eher wild und illegal als bewilligt zu sein).
12. Wie kann das Grundstück Kat.-Nr. B6978 baulich für Wohnzwecke genutzt werden. Hat der Stadtrat schon Vorstellungen, wie er das Grundstück für Wohnzwecke nutzen kann? (Das wäre ein kleines Beispiel für eine bauliche Verdichtung ohne Zerstörung von Biodiversität oder von Vorgärten/Freiflächen).
13. Wären auf diesem Grundstück „bezahlbare“ Wohnungen möglich?
14. Ist er Stadtrat bereit, unabhängig von einer neuen Nutzung des Grundstückes Kat.-Nr. B6978 (Schulweg 4.1.) die Parkplätze auf den beiden Grundstücken (B6978 und B6979) aufzuheben? (Schliesslich gilt Art. 5 der Ustermer Parkplatzverordnung von 1992 nach wie vor: «*Besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft und Gewässern, kann von den Richtwerten gemäss Art. 3 und 4 abgewichen **oder die Erstellung von Abstellplätzen ganz untersagt werden.***» («Uster steigt um»).



Liegenschaft Ecke Schulweg/Gerbstrasse

15. Weshalb ist der Stadtrat nicht auf das Angebot der Grundeigentümer eingegangen, die Liegenschaft der Stadt zu verkaufen?
16. Liesse sich zusammen mit der alten Militärküche und dem Ausstellungsraum der Nachbarliegenschaft nicht ein Gebäude für Wohnnutzungen errichten?
17. Ist der Stadtrat bereit, das Geschäft nochmals zu prüfen (falls das Angebot weiterhin bestehen würde)?



Liegenschaft Ecke Schulweg/Gerbstrasse

Zum Westflügel Stadthaus

18. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass die ehemalige Abwartswohnung im Westflügel des Stadthauses wieder dem Wohnen zuzuführen sei (z.B. als bezahlbare Wohnung)? Wenn nicht, weshalb nicht?

Uster, 1. Dezember 2025

Paul Stopper