



Sitzung vom 17. März 2026

BESCHLUSS NR. 108 / S4.05

Attraktives Stadtzentrum Zustimmung Projektfestsetzung

Ausgangslage

Der Wunsch nach einem belebten Zentrum in Uster als Begegnungsort, das den Zufussgehenden eine höhere Priorität einräumt, wird seit vielen Jahren geäussert. Der Stadtrat hat mit der Festsetzung des Stadtentwicklungskonzepts die Abteilung Bau mit dem Schlüsselprojekt «Verkehrsberuhigtes Zentrum» beauftragt (SRB Nr. 314 vom 20. August 2019). Mit der Ablehnung der Volksinitiative «Kein Parkplatzabbau» vom 21. Juni 2022 bestätigte die Bevölkerung, dass im Stadtgebiet den Parkplätzen keine höhere Priorität gegenüber anderen Nutzungsformen einzuräumen ist.

Der Stadtrat hat mit dem Beschluss Nr. 116 vom 19. März 2024 die Abteilung Bau beauftragt, das Bauprojekt für die Einführung einer Fussgängerzone im Stadtzentrum auszuarbeiten. Die Einwendungen sowie die Bemerkungen und Rückmeldungen der betroffenen Grundeigentümerschaften und der Gewerbetreibenden, welche anlässlich von zwei Dialoganlässen und separaten Gesprächen über das Vorhaben informiert worden waren, wurden soweit möglich in die Projektplanung einbezogen. Das Bauprojekt liegt nun zur Projektfestsetzung nach § 15 StrG vor.

Projektbeschreibung

Die geplante Fussgängerzone erstreckt sich über die Webernstrasse (Abschnitt Tannenzaunstrasse bis Gerichtsstrasse) und die Gerichtsstrasse (Abschnitt Amtsstrasse bis Poststrasse). Für die Umsetzung einer Fussgängerzone sind strassenbauliche Massnahmen nötig, die Gegenstand des vorliegenden Projektes sind. Der Strassenraum wird grosszügig mit versickerungsfähigen und begehbaren Vegetationsflächen entsiegelt. Herzstück des neuen Zentrums ist ein Stadtgarten mit einer Pergola und einem offenen Pavillon im Kreuzungsbereich Webernstrasse – Gerichtsstrasse. Der Stadtgarten bietet mit Bäumen und Stauden einen beschatteten Aufenthaltsort, der Raum für eine Aussennutzung bietet. Die nordöstliche Ecke des Stadtgartens könnte beispielsweise – mit entsprechender Bewilligung – für die Aussenbestuhlung der ansässigen Bäckerei und somit als Strassencafé genutzt werden. Das neue Zentrum soll ein Begegnungsort für alle werden. Damit dies sichergestellt werden kann, wurde das Projekt mit der Behindertenkonferenz Zürich abgestimmt.



Abbildung 1: Blick aus Webernstrasse in Richtung Gerichtsstrasse

Die entsiegelten Flächen in der Fussgängerzone werden mit 28 neuen Baumpflanzungen ergänzt und tragen so zur Hitzeminderung im Zentrum bei. Aufgrund der Umgestaltung müssen drei bestehende Bäume gefällt werden, bei 5 Bäumen wird eine Versetzung geprüft. Die Flächen entlang der Gerichtsstrasse sind beispielbar und können nach Bedarf eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in den Strassenraum ermöglichen, Sitz- und Spielgelegenheiten oder Raum für Veloabstellplätze bieten. Zudem ist genügend Platz für den Wochenmarkt vorhanden. Die Durchfahrtsbreite von mindestens 3,5 Meter für Blaulichtfahrzeuge und Anlieferungen ist überall in der Fussgängerzone gewährleistet. Die Anlieferung und die begrenzte Zufahrt für Anwohnende werden über eine dauerhafte Ausnahmeregelung sichergestellt. Die Zufahrt erfolgt über die Poststrasse von Ost nach West analog der heutigen Verkehrsführung. Velos im Schrittempo werden in der Fussgängerzone zugelassen. Für das Projekt müssen 11 (inkl. Invalidenparkplatz) öffentliche und 12 private Parkplätze im Strassenraum der Webern- und Gerichtsstrasse aufgehoben werden. Die aufzuhebenden Parkplätze sind nicht zwingend notwendig. Durch den Wegfall der öffentlichen wie auch der privaten Parkplätze bleibt der gesetzliche Bedarf an Parkplätzen gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Uster vom 1. August 1992 gewährleistet.

Der private «Jelmoli»-Parkplatz wurde seit dem Sommer 2024 bereits zugunsten von zwei Neubauprojekten an der Gerichts- und Poststrasse aufgehoben. Die Zufahrten zum «Jelmoli»-Grundstück und dem Neubau «Maison Hulot» erfolgt zukünftig über die Tiefgaragenzufahrt ab der Zürichstrasse. Alle Zufahrten zu Tiefgaragen und die Zufahrt zu den privaten Parkplätzen im betroffenen Projektperimeter sind weiterhin möglich. Das Parkhaus «Galerie» wird zukünftig nur noch von der Poststrasse her erschlossen und erreichbar sein. Die Zufahrt zu den oberirdischen und unterirdischen Parkplätzen der Post erfolgt über die Tannenzaun- und über den nördlichen Abschnitt der Webernstrasse. Die Tannenzaunstrasse und der nördliche Teil der Webernstrasse bleiben bis zur Umsetzung des neuen Bushof mit Sperrung der Bankstrasse für den motorisierten Individualverkehr befahrbar.



Öffentliche Planauflage und Einsprachen

Mit Beschluss Nr. 215 vom 20. Mai 2025 stimmte der Stadtrat Uster dem Bauprojekt «Attraktives Stadtzentrum» zu und beauftragte die Abteilung Bau, die Projektunterlagen im Sinne von § 16 und § 17 StrG öffentlich aufzulegen. Ab 4. Juni 2025 lag das Projekt während 30 Tagen öffentlich auf. Gegen das Projekt gingen insgesamt elf Einsprachen ein.

Einsprache Nr. 1

Die Einsprache Nr. 1 enthält folgenden Antrag:

«Ich beantrage auf die Beleuchtung Bodenintarsie zu verzichten. Ich empfinde sie als Lichtverschmutzung ohne jeglichen Mehrwert.»

Wird berücksichtigt.

Die Beleuchtung der Bodenintarsie soll eine geringe Lichtemission und Lichtverteilung aufweisen. Sie strahlt wenig Licht ab, weil sie keine Objekte beleuchtet, sondern lediglich die eigene Glasabdeckung anleuchtet. Damit die Kosten des Projektes reduziert werden können, wird auf die Erstellung dieser Bodenintarsie verzichtet.

Die Einsprache Nr. 1 ist daher gutzuheissen.

Einsprache Nr. 2

Die Einsprache Nr. 2 enthält folgenden Antrag:

«Ich beantrage die bestehenden Bäume an der Webernstrasse nicht zu fällen. Sie sind schon mehrere Jahre gewachsen und sollten in das Projekt integriert werden.»

Nicht berücksichtigt.

In der Einsprache können nur eigene Interessen vertreten werden. Insbesondere begründet die Wahrnehmung von öffentlichen Interessen oder Drittinteressen die Einsprachebefugnis nicht. Vorliegend ist nicht ersichtlich, inwieweit mit dieser Einsprache eigene Interessen vertreten werden. Die Frage, ob unter diesen Umständen auf die Einsprache einzutreten ist, kann aber hier offen gelassen werden, da die Einsprache ohnehin in materieller Hinsicht abzuweisen ist.

Die bestehenden Bäume an der Webern- und Gerichtsstrasse werden nur dort gefällt, wo dies zwingend für das Projekt notwendig ist. Die zu entfernenden Bäume befinden sich dort, wo die Pergola und der Pavillon realisiert werden sollen oder die Zufahrt für die Blaulichtfahrzeuge und Anlieferungen gewährleistet werden muss. Insgesamt müssen acht Bäume entfernt werden. Als Ersatz werden 28 Bäume neu gepflanzt. Darüber hinaus wird für die entfernten Bäume in Zusammenarbeit mit einem Baumpfleger geprüft, ob ein Ersatzstandort, zum Beispiel im Stadtpark, in Frage kommt.

Die Einsprache Nr. 2 erweist sich als unbegründet und ist daher abzuweisen.

Einsprache Nr. 3

Die Einsprache Nr. 3 enthält folgenden Antrag:

«Ich beantrage zum Lärmschutz auf die Pergola zu verzichten. Schon jetzt sind an der Webernstrasse gröhlende und herumschreiende Personen und vor allem Personengruppen das grössere Lärmproblem. Mit der Pergola wird diesen Personen noch mehr Möglichkeit geboten, bei jedem Wetter ihr Verhalten ohne Rücksicht auf Anwohner weiterzuführen.»



Nicht berücksichtigt.

Die Befugnis zur Einspracheerhebung setzt ein aktuelles Rechtsschutzinteresse voraus, was bedeutet, dass die Rechtsbeeinträchtigung jetzt besteht und der Einsprechende mit der Gutheissung seiner Einsprache einen Nutzen erlangt oder einen Nachteil abwendet. Die Einsprache Nr. 3 richtet sich gegen hypothetische künftige Lärmeinwirkungen, deren Eintreten nicht sicher ist. Blosser Zukunftsbefürchtungen genügen aber nicht, die Einsprachelegitimation zu begründen.

Auf die Einsprache Nr. 3 kann daher nicht eingetreten werden.

Im Sinne einer allgemeinen Information wird ergänzend festgehalten, dass in Absprache mit der Stadtpolizei Uster nach der Inbetriebnahme der Pergola und des Pavillons vermehrt Kontrollen durch die Polizei stattfinden werden, damit allfälliges Fehlverhalten unterbunden werden kann.

Einsprache Nr. 4

Die Einsprache Nr. 4 enthält folgende Anträge:

- «1. *Bodenbelag: Der Bodenbelag in der zukünftigen Fussgängerzone soll gemäss Plan (grau eingezeichnet) „Asphalt“ sein. Im Film auf der Projektwebsite ist die Rede von „Oberfläche, wo Regenwasser versickern kann“, auf der Infotafel ist die Oberfläche unklar, angeblich eine Pflasterung? Asphalt (gemäss Plan) und „Versickern von Regenwasser“ ist widersprüchlich.*
2. *Zufahrt Gewerbe: die Zufahrt zum Gewerbe wird zugesichert, aber ob das wie bis anhin 40-Tonner Lastwagen auf der Gerichtsstrasse gewährleistet und effektiv noch möglich sein wird, ist unklar, wird nicht zugesichert. Die zukünftige tatsächliche Bodenbeschaffenheit ist wesentlich, aber leider unklar.*
3. *Parkplätze an der Gerichtsstrasse: Seit über 55 Jahren bestehende Parkplätze an der Gerichtsstrasse für die Lieferanten, Kunden und Angestellte der Grundeigentümerin. In der ganzen Fussgängerzone sollen die Parkplätze gemäss Projektdossier bis auf ein paar wenige bei der Post aufgehoben werden. Auf dem Plan vom 17.4.2025 sind PP im Asphaltbereich vor dem Haus, wie heute bestehend, schwach eingezeichnet. Da sie keinerlei ausdrückliche Erwähnung finden, weder im Beschrieb noch im Plan, ist für uns unklar, ob sie bestehen bleiben oder aufgehoben werden. Was gilt, das Dossier, die Informationen im Film oder der (nicht gestempelte, vorgelegte) Plan mit blass eingezeichneten Parkplätzen? Die Grundeigentümerin ist auf die Parkplätze an der Gerichtsstrasse sowie die Anlieferung durch bis zu 40-T Lastwagen für ihren Betrieb angewiesen. Sie benötigt diesbezüglich Verbindlichkeit und Klarheit sowie die Sicherheit, dass diese Parkplätze, obschon sie in der Fussgängerzone zu liegen kommen, weiterhin bestehen bleiben, und 40-Tonner weiterhin anliefern können.*
4. *Strassenbreite: im Projektbeschrieb wird eine Strassenbreite von mind. 3.5 Metern auf der Gerichtsstrasse angeblich gewährleistet, für Feuerwehr etc. Auf den Projektplänen sind an der Gerichtsstrasse nur 3 Meter oder 3.10 Meter breite Strassen/Durchfahrtsbereiche eingezeichnet. Dies wirkt unklar und widersprüchlich.*
5. *Aufhebung der Parkplätze bei der Post: Anwohner, die auf das Auto angewiesen sind, müssten ins Parkhaus fahren, Gebühr zahlen und mühsamst den Weg auf sich nehmen, nur um schnell ein Päckli aufzugeben, einen Brief abzuholen etc. Dies ist u.E. Kunden/Anwohner unfreundlich.»*



Teilweise berücksichtigt.

1. Auf der privaten Parzelle der Einsprechenden werden keine Änderungen an der bestehenden Oberfläche vorgenommen. Die Asphaltfläche bleibt erhalten. Auf der öffentlichen Parzelle (Strassenparzelle) vor der Liegenschaft der Einsprechenden hingegen ist eine Pflasterung mit offenen Fugen vorgesehen. Diese Gestaltung ermöglicht es, dass das Oberflächenwasser in diese Pflasterung versickern kann. Die Befahrbarkeit zu der Liegenschaft bleibt, funktional wie heute, bestehen.
2. Die bisherige Zufahrt bleibt gemäss heutigem Verkehrsregime bestehen. Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt, nach der Einführung einer Fussgängerzone, weiterhin über die Gerichtsstrasse. Die Schleppkurvenüberprüfung hat ergeben, dass auch nach der Umgestaltung zur Fussgängerzone die Zufahrt zur Liegenschaft mit Lastwagen und Anhänger Lkw (40 Tonnen) gewährleistet bleibt. Im Bereich des Knotens Post-/Gerichtsstrasse wird auf die Pflanzung eines Baumes verzichtet, so dass von der Poststrasse her die Zufahrt für LKW (40 Tonnen) funktioniert. Das bestehende Fahrverbot für den motorisierten Verkehr auf der Gerichtsstrasse in Richtung Osten bleibt unverändert bestehen.
Die Fahrbahn auf der Gerichtsstrasse bleibt in Asphalt und die Randbereiche werden so gestaltet, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Die neue Pflasterung mit offenen Fugen vor der Liegenschaft ist für das Überfahren mit LKW (40 Tonnen) konzipiert.
3. Die Pläne der öffentlichen Planaufgabe sind verbindlich. Diese Pläne zeigen, dass die privaten Parkplätze auf der Liegenschaft der Einsprechenden, wie bisher, bestehen bleiben. Die Anlieferung zur Liegenschaft bleibt weiterhin möglich.
4. Die drei Meter beziehen sich ausschliesslich auf die Breite des Asphaltbelages. Beidseitig des Asphaltbelages sind jeweils Rinnen in einer Breite von 40 cm vorgesehen. Die Durchfahrtsbreite beträgt somit durchgehend mindestens 3,5 Meter. Die Durchfahrt für Blaulichtfahrzeuge wie auch für Lastwagen mit Anhänger bleibt gewährleistet.
5. Die erwähnten Parkplätze befinden sich im öffentlichen Strassenraum und stehen nicht exklusiv für die Kundschaft der Post zur Verfügung. Die Anzahl an Parkplätzen für Angestellte, Besucher und Personen mit eingeschränkter Mobilität, welche für den Betrieb der Post und der sonst im Gebäude vorhandenen Nutzungen erforderlich sind, ist in den dafür erteilten Baubewilligungen festgesetzt worden. Diese Parkplätze befinden sich auf dem Areal des Postgebäudes. Durch den Wegfall der oberirdischen 11 Parkplätze im Strassenbereich entsteht kein baurechtlicher Missstand. Darüber hinaus stehen im Zentrum auch nach Aufhebung dieser Parkplätze mehr als 1 000 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung.

Mit der Projektanpassung am Knoten Post-/Gerichtsstrasse wird dem Anliegen der Einsprecherin entsprochen, wonach die bisherige Zufahrt zu ihrem Gewerbe mit Lastwagen und Anhänger (40 Tonnen) weiterhin zu gewährleisten ist.

Die Einsprache Nr. 4 ist somit teilweise gutzuheissen.

Einsprache Nr. 5

Die Einsprache Nr. 5 enthält folgende Anträge:

«1. PP entlang der Gerichtsstrasse

Vor 10 Jahren mussten noch zusätzlich PP gebaut werden, da die bestehenden den damals aktuellen Vorschriften nicht genügten. Hinter dem Haus wurden fünf PP sowie ein Rollstuhlge rechter PP erstellt.



Nun sollen wir die zwei PP an der Gerichtsstrasse ohne Gegenwert aufgeben. Dazu sind wir nicht bereit, da diese auch durch unseren Mieter als PP für den Liefersdienst benutzt werden. Das Projekt ist anzupassen (PP sind einzuplanen) oder eine Projektänderung, die für beide Seiten attraktiv ist, zu erarbeiten.

2. *Zufahrt zu den PP hinter dem Haus*
Die Bestehenden PP hinter dem Haus werden vorwiegend durch die Grundeigentümerin und durch den Arzt genutzt. Eine Zufahrt für Mitglieder und Besucher des Verbandes, Besucher und Mitarbeiter des Arztes, sowie die Besucher und Wohnungsmieter der Liegenschaft, muss in jedem Fall gewährleistet sein.
Während der Bauphase, während dem Wochenmarkt sowie auch bei anderen Veranstaltungen und auch wenn der Umbau durchgeführt wird. Eine schriftliche Zusage ihrerseits ist notwendig.
3. *Zufahrt zur Untergrundgarage via Post*
Die Zufahrt via Tannenzaunstrasse zu den Tiefgaragen der Liegenschaft, via Gerichtsstrasse, muss gewährleistet sein. Wir bezweifeln, dass mit dem geplanten Verkehrsregime die Zufahrt zur Tiefgarage noch geordnet möglich ist. Eine entsprechende Planung ist im Projekt nicht erwähnt und ist noch zu machen. Besonders da die Zufahrt zur Post als problematisch gesehen wird über die heute schon engen Verhältnisse an der Tannenzaunstrasse. Anlieferung mit LKW, sowie Abholer von Paketen und anderen Postdienstleistungen, ist nicht berücksichtigt. Wir fordern, dass diese Zufahrt zu projektieren ist und im gleichen Projekt zu berücksichtigen ist.
4. *Plan im Bereich unserer Liegenschaft*
Dieser hat neben den verwendeten Bodenbelägen und Pflanzen auch die Elektroverteiler und andere baulichen Massnahmen in der Umgebung unserer Liegenschaft zu enthalten. Momentan bestehen mehrere Varianten und es ist unklar, welche Gültigkeit hat. Eine klare Plangrundlage mit allen Gewerken ist nachzuliefern. Erst danach können wir hier entsprechend unsere Einsprachen platzieren.»

Teilweise berücksichtigt.

1. Die zwei Parkplätze entlang der Gerichtsstrasse wurden nie baurechtlich bewilligt und befinden sich innerhalb des Baulinienbereichs. Das Projekt ändert nichts an der Rechtslage dieser zwei oberirdischen Parkplätze. Diese werden bis zur Realisierung des Projekts weiter benutzt, dann aber aufgehoben.
2. Was die Parkplätze hinter dem Haus betrifft, sieht das Projekt keine Anpassungen vor. Die Zufahrt zu diesen Parkplätzen bleibt weiterhin möglich.
3. Die Zufahrt via Tannenzaunstrasse zu der Tiefgarage der in Frage stehenden Liegenschaft bleibt nach wie vor bestehend. Das Projekt sieht diesbezüglich keine Anpassungen vor.
4. Auf der privaten Parzelle werden keine Änderungen an der bestehenden Oberfläche vorgenommen. Die Asphaltfläche bleibt erhalten. Auf der öffentlichen Parzelle (Strassenparzelle) vor der Liegenschaft der Einsprechenden sind hingegen gemäss öffentlich aufgelegten Projektplänen Kiesrasen mit Staudenbepflanzung und vier Bäume geplant. Damit auf die Bedürfnisse der Einsprechenden Rücksicht genommen wird, wird auf die Ansetzung von einer Staudenbepflanzung verzichtet. Auch werden neu zwei anstatt vier Bäume angepflanzt. Diese neue Gestaltung ermöglicht es, die betroffene Fläche – mit entsprechender Bewilligung – für eine Aussenbestuhlung zu benutzen.

Mit der Projektanpassung hinsichtlich der Oberflächengestaltung im Strassenraum vor der Liegenschaft der Einsprechenden wird teilweise ihrer Anliegen Rücksicht genommen.
Die Einsprache Nr. 5 ist somit teilweise gutzuheissen.

Einsprache Nr. 6

Die Einsprache Nr. 6 enthält folgenden Antrag:

«Heutige Situation belassen. Unnötige Kosten sparen.»

Nicht berücksichtigt.

Der Einsprechende beruft sich in seiner Begründung auf verschiedene Aspekte des Projekts, welche seines Erachtens unhaltbare Mängel aufweisen. Soweit er ausführt, dass die Parkplätze auf der Strassenparzelle vor der Post nicht aufgehoben werden sollen, gilt festzuhalten, dass sich diese Parkplätze im öffentlichen Strassenraum befinden und nicht exklusiv für die Kundschaft der Post reserviert sind. Die Anzahl an Parkplätzen, welche für den Betrieb der Post und der sonst im Gebäude eingemieteten Gewerbetreibenden erforderlich sind, ist in den dafür erteilten Baubewilligungen erhoben und festgesetzt worden. Durch den Wegfall der oberirdischen 11 Parkplätze im Strassenbereich entsteht kein baurechtlicher Missstand, zumal auch nach Aufhebung dieser Parkplätze im Zentrum mehr als 1 000 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

Die Zufahrt zu der Tiefgarage Webernstrasse 5 bleibt auch nach der Umsetzung des Projekts «Attraktives Stadtzentrum» bestehen. Generell bleiben die Zufahrten zu den privaten Liegenschaften weiterhin möglich und die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wird gewährleistet. Die Strassenradien und Schleppkurven wurden überprüft. Entgegen der Auffassung des Einsprechenden ist es weiterhin möglich, mit den Lastwagen die Webern- und die Gerichtsstrasse zu befahren (z.B. für Anlieferungen, Zügeln, Güterumschlag). Darüber hinaus bietet die geplante Strassengestaltung nach wie vor genug Platz für die Durchführung des Wochenmarkts und der dafür notwendigen Fahrzeuge.

Die bestehenden Bäume an der Webern- und Gerichtsstrasse werden nur dort gefällt, wo dies zwingend für das Projekt notwendig ist. Die zu entfernenden Bäume befinden sich dort, wo die Pergola und der Pavillon realisiert werden sollen oder die Zufahrt für die Blaulichtfahrzeuge und Anlieferungen gewährleistet werden muss. Insgesamt müssen acht Bäume entfernt werden. Als Ersatz werden 28 Bäume neu gepflanzt. Darüber hinaus wird für die entfernten Bäume in Zusammenarbeit mit einem Baumpfleger geprüft, ob ein Ersatzstandort, zum Beispiel im Stadtpark, in Frage kommt.

Soweit der Einsprechende befürchtet, dass die Realisierung des Strassenprojekts «Attraktives Stadtzentrum» zu unzumutbaren Lärmeinwirkungen führt, kann ihm entgegengehalten werden, dass in Absprache mit der Stadtpolizei Uster nach der Inbetriebnahme der Pergola und des Pavillons vermehrt Kontrollen durch die Polizei stattfinden werden, damit allfälliges Fehlverhalten unterbunden werden kann.

Die Einsprache Nr. 6 erweist sich somit als unbegründet und ist daher abzuweisen.

Einsprache Nr. 7

Die Einsprache Nr. 7 enthält folgende Anträge:

«1. Aufhebung der Parkplätze

Die vorgesehene Aufhebung der Parkplätze auf unserer Parzelle ist ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsrechte. Die betroffenen Parkplätze sind integraler Bestandteil des Nutzungskonzepts unserer Liegenschaft. Die geplante Massnahme ist weder verhältnismässig noch rechtlich abgestützt.



2. *Ungenügende Interessenwahrung*

Trotz mehrfacher Gespräche mit Vertreterinnen der Stadt Uster sowie der Übermittlung entsprechender Unterlagen, wurden unsere Anliegen und Hinweise im aktuellen Projektstand nicht berücksichtigt. Der Ihrem Schreiben beigelegte Plan entspricht inhaltlich demjenigen, der bereits vor Ort diskutiert und in Abrede gestellt wurde, jedoch ohne erkennbare Anpassungen oder Reaktionen auf unsere Rückmeldungen.

3. *Ganzheitlicher Planungsansatz*

Wir haben mehrfach darauf verwiesen, dass ein ganzheitlicher Planungsansatz im Zusammenhang mit der Entwicklung unserer beiden Liegenschaften zentral ist. Die Aussenraumgestaltung und insbesondere die Frage der Parkierung sind unseres Erachtens nicht auf Objektenebene, sondern auf Basis eines übergeordneten Gesamtkonzepts zu planen und beurteilen.»

Teilweise berücksichtigt.

Die Grundeigentümerin hat ebenfalls Planungsabsichten auf ihrem Grundstück. Die Planung der Stadt Uster zum Projekt «Attraktives Stadtzentrum» soll mit den Planungsabsichten der Grundeigentümerin koordiniert werden. Anhand von zwei Besprechungen konnte die Koordination beider Projekte geregelt werden und die Ergebnisse wurden in einer separaten Vereinbarung festgehalten. Die wesentlichen Punkte sind:

1. Die beiden bestehenden Parkplätze entlang der Gerichtsstrasse vor der Liegenschaft der Grundeigentümerin bleiben bis mindestens 31. März 2028 bestehen.
2. Die Stadt und die private Bauherrschaft bleiben in einem regelmässigen Austausch und informieren sich gegenseitig über den aktuellen Stand der eigenen Planung.
3. Selbst wenn die Grundeigentümerin von ihren Bauabsichten zurücktreten sollte, so kann die Stadt das Projekt «Attraktives Stadtzentrum» gemäss der öffentlichen Auflage realisieren. Sollte die Stadt auf ihre Bauabsichten verzichten, so stehen im Gegenzug auch der Grundeigentümerin keine Hindernisse gegenüber ihren eigenen Bauabsichten im Wege, vorbehaltlich einer rechtskräftigen Baubewilligung.

Die Einsprache Nr. 7 ist teilweise gutzuheissen.

Einsprache Nr. 8

Die Einsprache Nr. 8 enthält folgende Anträge:

- «1. In Analogie zur Stellungnahme vom 3. Juli 2023 fordert der Einsprechende den Stadtrat auf, in diesem Stadium auf die Umsetzung des Projekts zu verzichten. Ist der Stadtrat trotzdem der Meinung, die Umsetzung voranzutreiben, ist das Projekt zu überarbeiten, in ein Gesamtkonzept einzubetten und die Auswirkungen auf das Gewerbe aufzuzeigen.
2. Die geplante Aufhebung der oberirdischen Parkplätze bei der Post auf der Seite der Webernstrasse wird nicht in Gehdistanz kompensiert. Diese Parkplätze sind bereits heute stark genutzt und für Personen mit eingeschränkter Mobilität essenziell. Deshalb soll eine gleichwertige Anzahl oberirdischer Parkplätze rund um das Postgebäude sichergestellt und ein barrierefreier Zugang gewährleistet werden.
3. Die Tannenzaunstrasse ist als Verkehrsachse und wegen ihrer Parkplätze für das Gewerbe und die ansässigen Dienstleister (auch ausserhalb des zu eng gefassten Projektperimeters) sehr zentral. Durch die Sperrung der Webernstrasse und den Wegfall der Postparkplätze ist ein Anstieg des Verkehrs (und damit einhergehend ein potenzieller weiterer Abbau von Parkierungsmöglichkeiten) auf dieser Strasse zu erwarten. Auswirkungen künftiger Projekte wie das



Bahnhofzentrum (Umgestaltung Busbahnhof sowie ggf. ein weiterer Wegfall von Parkierungsmöglichkeiten an der Bankstrasse) bleiben unklar und verunsichern die ansässigen Unternehmen. Deshalb soll der Projektperimeter auf die Tannenzaunstrasse ausgeweitet werden. Es ist aufzuzeigen, wie Verkehrsfluss, Parkierung, Anlieferung und Besucherzufahrten künftig geregelt sind. Zufahrten für Zubringerdienst, für den Güterumschlag und für die Besucher sind jederzeit zu gewährleisten. Auf ein beidseitiges Trottoir kann gegebenenfalls verzichtet werden.»

Nicht berücksichtigt.

Beim Einsprechenden handelt es sich um eine juristische Person. Vereine können zur Wahrung der eigenen Interessen den Rechtsmittelweg beschreiten. Sie können aber auch – im eigenen Namen, aber gewissermassen stellvertretend – die persönlichen Interessen ihrer Mitglieder geltend machen, wenn es sich um solche handelt, die sie nach den Statuten zu wahren haben, die der Mehrheit oder doch einer Grosszahl ihrer Mitglieder gemeinsam sind und zu deren Geltendmachung jedes dieser Mitglieder legitimiert wäre.

Die Legitimationsvoraussetzungen sind substantiiert darzulegen. Mit der Einspracheeingabe ist somit darzulegen, dass der Verein die Interessen seiner Mitglieder im Rahmen des statutarischen Zwecks wahrt sowie dass der Verein die Interessen der Mehrheit oder einer Grosszahl seiner Mitglieder geltend macht. In seiner Rechtschrift hat sich der Einsprechende keineswegs zur Frage der Legitimation geäussert. Die Frage der Legitimation kann aber hier offengelassen werden, da die Einsprache in materieller Hinsicht abzuweisen ist, was sich aus den nachstehenden Ausführungen ergibt.

1. Die lokalen Gewerbetreibenden und auch der Einsprechende wurden in der Projekterarbeitung einbezogen. Zum Projektstart wurden die Gewerbetreibenden eingeladen, sich an der Ideenfindung zu beteiligen. An zwei Dialoganlässen konnten Befürchtungen und Bemerkungen formuliert und gemeinsam Lösungsansätze diskutiert werden, die in die weitere Projektplanung einbezogen wurden. Weiter diente die Vision des Einsprechenden «Ein attraktives Zentrum für Uster» als wichtige Grundlage für die Projektierung des vorliegenden Strassenbauprojekts.
2. Die erwähnten Parkplätze befinden sich im öffentlichen Strassenraum und stehen nicht exklusiv für die Kundschaft der Post zur Verfügung. Die Anzahl an Parkplätzen, welche für den Betrieb der Post und der sonst im Gebäude eingemieteten Gewerbetreibenden erforderlich sind, ist in den dafür erteilten Baubewilligungen erhoben und festgesetzt worden. Diese Parkplätze befinden sich auf dem Areal des Postgebäudes. Durch den Wegfall der oberirdischen 11 Parkplätze im Strassenbereich entsteht kein baurechtlicher Missstand. Darüber hinaus stehen im Zentrum auch nach Aufhebung dieser Parkplätze mehr als 1 000 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung, worunter oberirdische Parkplätze, die sich im Gehdistanz befinden.
3. Im Rahmen der Projektierung wurde erkannt, dass für ein funktionierendes und lebendiges Zentrum die Tannenzaunstrasse eine wichtige Erschliessungsstrasse ist und bleiben soll. Durch das vorliegende Projekt «Attraktives Stadtzentrum» wird die Zufahrt zur Tannenzaunstrasse weder erschwert noch behindert. Die bestehende Verkehrssituation wurde im Herbst 2025 erfasst und dokumentiert. Insbesondere hat die Stadt Uster, Abteilung Bau, im Oktober 2025 ein Verkehrsmonitoring für die Tannenzaunstrasse in Auftrag gegeben. Das Verkehrsmonitoring kam zum Schluss, dass die Verkehrssituation auf den Tannenzaunstrasse als nicht problematisch beurteilt wird, wenn auch Optimierungen möglich sind. Die Umsetzbarkeit von diesen Optimierungsmassnahmen wird näher geprüft.

Diese Ausführungen zeigen, dass sich die Einsprache Nr. 8 als unbegründet erweist und somit abzuweisen ist.



Einsprache Nr. 9

Die Einsprache Nr. 9 enthält folgende Anträge:

«1. Allgemein

Der Einsprechende stellt fest: Es fehlt ein integriertes Konzept zur verkehrlichen Erschliessung und zu den Auswirkungen des autofreien Zentrums sowie geplanter Projekte (neuer Bushof, Umgestaltung Tannenzaunstrasse, Sperrung Bankstrasse) auf den Verkehr, die Parkierung und das Gewerbe. Ohne dieses ist keine fundierte Bewertung aus Sicht des Einsprechenden möglich.

Der Einsprechende fordert: Das Projekt ist zu überarbeiten. Es ist eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Insbesondere ist aufzuzeigen, welche Auswirkungen das autofreie Zentrum und künftige, sich in Planung befindenden Projekte (z.B. Bushof) auf den Verkehrsfluss, die Parkierung und somit das Gewerbe haben werden.

2. Parkplätze Post

Der Einsprechende stellt fest: Die geplante Aufhebung der oberirdischen Parkplätze bei der Post auf der Seite der Webernstrasse wird nicht in Gehdistanz kompensiert. Diese Parkplätze sind bereits heute stark genutzt und für Personen mit eingeschränkter Mobilität essenziell. Die oberirdischen Parkplätze bei der Post auf Seite der Webernstrasse werden abgebaut und nicht in Gehdistanz kompensiert. Diese Parkplätze sind bereits heute sehr oft ausgelastet und für Personen mit eingeschränkter Mobilität essenziell (über die Garage gibt es keinen direkten Zugang zur Post).

Der Einsprechende fordert: Es ist eine gleichwertige Anzahl oberirdischer Parkplätze rund um das Postgebäude sicherzustellen, um barrierefreien Zugang zu gewährleisten.

3. Tannenzaunstrasse

Der Einsprechende stellt fest: Die Tannenzaunstrasse ist als Verkehrsachse und wegen ihrer Parkplätze für das Gewerbe zentral. Durch die Sperrung der Webernstrasse und den Wegfall der Postparkplätze ist ein Anstieg des Verkehrs auf dieser Strasse zu erwarten. Auswirkungen künftiger Projekte wie die Bushofumgestaltung bleiben unklar.

Der Einsprechende fordert: Der Projektperimeter ist auf die Tannenzaunstrasse auszuweiten. Es ist aufzuzeigen, wie Verkehrsfluss, Parkierung, Anlieferung und Besucherzufahrten künftig geregelt sind. Zufahrten für Zubringerdienst, für den Güterumschlag und für die Besucher sind jederzeit zu gewährleisten. Auf ein beidseitiges Trottoir kann gegebenenfalls verzichtet werden.»

Nicht berücksichtigt.

Beim Einsprechenden handelt es sich um eine juristische Person. Vereine können zur Wahrung der eigenen Interessen den Rechtsmittelweg beschreiten. Sie können aber auch – im eigenen Namen, aber gewissermassen stellvertretend – die persönlichen Interessen ihrer Mitglieder geltend machen, wenn es sich um solche handelt, die sie nach den Statuten zu wahren haben, die der Mehrheit oder doch einer Grosszahl ihrer Mitglieder gemeinsam sind und zu deren Geltendmachung jedes dieser Mitglieder legitimiert wäre.

Die Legitimationsvoraussetzungen sind substantiiert darzulegen. Mit der Einspracheeingabe ist somit darzulegen, dass der Verein die Interessen seiner Mitglieder im Rahmen des statutarischen Zwecks wahrt sowie dass der Verein die Interessen der Mehrheit oder einer Grosszahl seiner Mitglieder geltend macht. In seiner Rechtschrift hat sich der Einsprechende keineswegs zur Frage der Legitimation geäussert. Die Frage der Legitimation kann aber hier offengelassen werden, da die Einsprache in materieller Hinsicht abzuweisen ist, was sich aus den nachstehenden Ausführungen ergibt.



1. Grundlage für das Projekt «Attraktives Stadtzentrum» bildet das Stadtentwicklungskonzept STEK (Festsetzung durch den Stadtrat am 20. August 2019) und der kommunale Richtplan, der am 22. September 2025 vom Gemeinderat genehmigt wurde. Entgegen der Behauptung des Einsprechenden hat eine grundlegende Gesamtbetrachtung der Anforderungen für die Zentrumsentwicklung stattgefunden. Weiter gilt zu berücksichtigen, dass die lokalen Gewerbetreibenden und auch der Einsprechende in der Projekterarbeitung einbezogen wurden. Zum Projektstart wurden die Gewerbetreibenden eingeladen, sich an der Ideenfindung zu beteiligen. An zwei Dialoganlässen konnten Befürchtungen und Bemerkungen formuliert und gemeinsam Lösungsansätze diskutiert werden, die in die weitere Projektplanung einbezogen wurden. Was die Parkierungssituation anbelangt, soll mit der Einführung eines Parkleitsystems die Suche nach einem Parkplatz vereinfacht werden. Der Stadtrat hat die Abteilung Bau beauftragt, dieses Parkleitsystem zu planen und in der Folge zu realisieren.
2. Die erwähnten Parkplätze befinden sich im öffentlichen Strassenraum und stehen nicht exklusiv für die Kundschaft der Post zur Verfügung. Die Anzahl an Parkplätzen, welche für den Betrieb der Post und der sonst im Gebäude eingemieteten Gewerbetreibenden erforderlich sind, ist in den dafür erteilten Baubewilligungen erhoben und festgesetzt worden. Diese Parkplätze befinden sich auf dem Areal des Postgebäudes. Durch den Wegfall der oberirdischen 11 Parkplätze im Strassenbereich entsteht kein baurechtlicher Missstand. Darüber hinaus stehen im Zentrum auch nach Aufhebung dieser Parkplätze mehr als 1 000 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung, worunter oberirdische Parkplätze, die sich im Gehdistanz befinden.
3. Im Rahmen der Projektierung wurde erkannt, dass für ein funktionierendes und lebendiges Zentrum die Tannenzaunstrasse eine wichtige Erschliessungsstrasse ist und bleiben soll. Durch das vorliegende Projekt «Attraktives Stadtzentrum» wird die Zufahrt zur Tannenzaunstrasse weder erschwert noch behindert. Die bestehende Verkehrssituation wurde im Herbst 2025 erfasst und dokumentiert. Insbesondere hat die Stadt Uster, Abteilung Bau, im Oktober 2025 ein Verkehrsmonitoring für die Tannenzaunstrasse in Auftrag gegeben. Das Verkehrsmonitoring kam zum Schluss, dass die Verkehrssituation auf den Tannenzaunstrasse als nicht problematisch beurteilt wird, wenn auch Optimierungen möglich sind. Die Umsetzbarkeit von diesen Optimierungsmaßnahmen wird näher geprüft.

Die Einsprache Nr. 9 ist unbegründet und somit abzuweisen.

Einsprache Nr. 10

Die Einsprache Nr. 10 enthält folgenden Antrag:

«Verzicht auf die Umgestaltung der Webern- und Gerichtsstrasse, bis die wichtigsten verkehrlichen Randbedingungen im Geviert Oberlandstrasse - Damm-/Berchtoldstrasse - Zürichstrasse - Bahnhofstrasse - Brunnenstrasse vorliegen.»

Nicht berücksichtigt.

Beim Einsprechenden handelt es sich um eine juristische Person. Vereine können zur Wahrung der eigenen Interessen den Rechtsmittelweg beschreiten. Sie können aber auch – im eigenen Namen, aber gewissermassen stellvertretend – die persönlichen Interessen ihrer Mitglieder geltend machen, wenn es sich um solche handelt, die sie nach den Statuten zu wahren haben, die der Mehrheit oder doch einer Grosszahl ihrer Mitglieder gemeinsam sind und zu deren Geltendmachung jedes dieser Mitglieder legitimiert wäre.



Die Legitimationsvoraussetzungen sind substantiiert darzulegen. Mit der Einspracheeingabe ist somit darzulegen, dass der Verein die Interessen seiner Mitglieder im Rahmen des statutarischen Zwecks wahrt sowie dass der Verein die Interessen der Mehrheit oder einer Grosszahl seiner Mitglieder geltend macht. In seiner Rechtschrift hat sich der Einsprechende keineswegs zur Frage der Legitimation geäussert. Die Frage der Legitimation kann aber hier offengelassen werden, da die Einsprache in materieller Hinsicht abzuweisen ist.

Der Einsprechende beruft sich in seiner Begründung grundsätzlich darauf, dass eine verkehrsplanerische Übersicht über das Stadt-Geviert Oberlandstrasse – Damm-/Berchtoldstrasse – Zürichstrasse – Bahnhofstrasse – Brunnenstrasse fehlt, so dass es zu früh ist, über ein sogenanntes «Stadtparklein» auf der Webernstrasse zu diskutieren.

Es wird bestritten, dass keine Gesamtbetrachtung der Anforderungen für die Zentrumsentwicklung stattgefunden hat. Grundlage für das Projekt «Attraktives Stadtzentrum» bildet das Stadtentwicklungskonzept STEK (Festsetzung durch den Stadtrat am 20. August 2019) und der kommunale Richtplan, der vom Gemeinderat Uster am 22. September 2025 genehmigt worden ist. Dass es sich dabei um keine genügenden Grundlagen handelt, ist nicht ersichtlich und wird auch vom Einsprechenden nicht geltend gemacht.

Die Einsprache Nr. 10 erweist sich als unbegründet und ist daher abzuweisen.

Einsprache Nr. 11

Die Einsprache Nr. 11 enthält folgenden Antrag:

«Um den Verkehrsfluss während der Zeit bis zur Umsetzung der Anpassung Busbahnhof/Tannenzaunstrasse zu entlasten, bitten wir Sie, auf der Tannenzaunstrasse einen Einbahnverkehr zu signalisieren, so dass sich über die Webernstrasse – Bankstrasse – Amtsstrasse ein Kreisverkehr ergibt.»

Nicht berücksichtigt.

Die Einsprache Nr. 11 wurde als «Anmerkung zum Projekt» eingereicht. Diese Bezeichnung ändert nichts daran, dass sie aufgrund des gestellten Antrags und dessen Begründung als Einsprache zu behandeln ist.

Wenn auch die Stadt für das Anliegen der Einsprechenden Verständnis hat, liegt die Tannenzaunstrasse ausserhalb des Projektperimeters. Für die Tannenzaunstrasse können daher im Rahmen des vorliegenden Bauprojekts keine Massnahme verfügt werden. Dafür erforderlich ist ein separates Projekt.

Auf die Einsprache Nr. 11 kann daher nicht eingetreten werden.

Im Sinne einer allgemeinen Information wird aber festgehalten, dass im Herbst 2025 die Stadt Uster, Abteilung Bau, ein Verkehrsmonitoring für die Tannenzaunstrasse in Auftrag gegeben hat. Das Verkehrsmonitoring kam zum Schluss, dass die Verkehrssituation auf den Tannenzaunstrasse als nicht problematisch beurteilt wird, wenn auch Optimierungen möglich sind. Die Umsetzbarkeit von diesen Optimierungsmassnahmen wird näher geprüft.



Kosten

Die Kosten für die Sanierung der Gerichts- und Webernstrasse sowie die Gestaltung des Attraktives Stadtzentrum werden auf rund 3 345 600 Franken geschätzt und gliedern sich wie folgt:

Beschreibung	Gebundene Ausgaben Fr. inkl. MWST	Ungebundene Ausgaben Fr. inkl. MWST
I. Erwerb von Grund und Rechten	0.00	0.00
II. Bauarbeiten	631 300.00	382 800.00
III. Öffentliche Beleuchtung inkl. Grabarbeiten	333 800.00	0.00
IV. Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Zaunarbeiten, Baum- schutzbegleitung)	15 600.00	1 386 300.00
V. Technische Arbeiten inkl. Projektleitung Bauherr	245 600.00	350 200.00
Total	1 226 300.00	2 119 300.00
Total gebunden und ungebundene Ausgaben brutto		3 345 600.00
Bundesbeitrag Agglomerationsprogramm		-497 700.00
Total gebunden und ungebundene Ausgaben netto		2 847 900.00

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Strassenbauprojekt «Attraktives Stadtzentrum» gemäss dem Festsetzungsdossier vom 27. Januar 2026 (öffentlich aufgelegtes Bauprojektdossier mit den Änderungen gemäss Einspracheverfahren) wird gemäss § 15 des kantonalen Strassengesetzes festgesetzt.
2. Auf die Einsprachen Nr. 3 und Nr. 11 wird nicht eingetreten.
3. In Gutheissung der Einsprache Nr. 1 wird auf die Realisierung der Bodenintensivierung verzichtet.
4. In teilweiser Gutheissung der Einsprachen Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 wird das Projekt im Sinne der Erwägungen angepasst.
5. Die Einsprachen Nr. 2, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10 werden abgewiesen.
6. Gegen die Dispoziffer 1–5 dieses Entscheides kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
7. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Projektfestsetzung amtlich zu publizieren.



8. Mitteilung als Protokollauszug an

- Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
- Abteilungsvorsteherin Sicherheit, Beatrice Caviezel
- Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
- Abteilung Bau, Stadtingenieur Stv., Jörg Ringwald
- Abteilung Bau, LG Infrastrukturmanagement
- Abteilung Bau, LG Strasseninspektorat
- Abteilungsleiter Sicherheit, Enrico Quattrini
- Abteilung Sicherheit, LG Stadtpolizei
- Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
- Einsprechende mit separatem Schreiben durch die Abteilung Bau

öffentlich