



VOLKSABSTIMMUNG VOM 13. JUNI 2021

ERLÄUTERUNGEN DES STADTRATES

- 1 Genehmigung des Projektierungskredits von 2,3 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal Uster**
- 2 Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, gemäss Situationsplan 1 : 500 vom 9. September 2019**



DARÜBER WIRD ABGESTIMMT

Genehmigung des Projektierungskredits von 2,3 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal Uster

1

Als Ersatz für den Stadthofsaal und das Kulturhaus Central soll auf dem Zeughausareal im Zentrum der Stadt Uster ein Kultur- und Begegnungszentrum entstehen. Das Bauprojekt dafür ging 2019 aus einem öffentlich ausgeschriebenen Architekturwettbewerb als Sieger hervor. Nun geht es darum, das Siegerprojekt mit dem beantragten Projektierungskredit im Detail zu planen. Über das konkrete Bauprojekt und den Baukredit wird das Stimmvolk in rund zwei Jahren an der Urne entscheiden können, sofern dem Projektierungskredit zugestimmt wird.



Visualisierung des Siegerprojekts. Blick vom Gebäude K2 gegen Süden. Links: «Kulturregal» mit kleiner Bühne, Kino, Ausstellungsraum und Restaurant; Mitte: «Kulturhof»; rechts: «Grosser Saal»; hinten: «Gebäude K1» mit Zeughausbar (Visualisierung Raumleiter AG)

Der geplante Neubau ist ein Schlüsselprojekt für ein attraktives Stadtzentrum von Uster: Das bisher brachliegende Zeughausareal wird zu einem zentralen Ort des Stadtlebens und bietet Raum für Freizeit, Bildung, Wirtschaft, Kultur und Unterhaltung. Gleichzeitig wird durch den Wegzug des Stadthofsaals das Areal «Am Stadtpark» frei. Dieses verfügt über ein grosses Potenzial und stellt eine einmalige Chance für die Entwicklung des Zentrums dar.

Der Stadthofsaal weist nach einem Betrieb von über 50 Jahren verschiedene Mängel auf. Er wird mit fossiler Energie beheizt und entspricht bezüglich Energieeffizienz nicht den heutigen Nachhaltigkeitszielen. Das Foyer, der Saal und die Innenausstattung werden für publikumswirksame Anlässe oft als nicht mehr zeitgemäss wahrgenommen. Weil das Dach bei Schneelast einsturzgefährdet war, musste es 2014 provisorisch saniert werden. Der Stadthofsaal wird von den Ustermer Vereinen, der Stadtverwaltung und für Kulturveranstaltungen regelmässig und häufig genutzt. Er bietet rund 650 Personen Platz und ist der grösste Saal von Uster und in der näheren Region.

Das Kulturhaus Central an der Brauereistrasse wurde 2011 als Ersatz für den damaligen Kulturraum «Qbus» an der Braschlergasse eröffnet. Es ist als Provisorium konzipiert und umfasst eine kleine Bühne, die von der Kulturgemeinschaft Uster bewirtschaftet wird, und das Kino «Qtopia». Insgesamt hat es im Kulturhaus Central Platz für rund 200 Personen. Das Gebäude befindet sich in privatem Besitz. Der Eigentümer möchte an dessen Stelle einen Neubau errichten. Der befristete Mietvertrag läuft deshalb Ende 2021 aus und kann nur noch um einzelne Jahre verlängert werden.

Die Zusammenführung des Stadthofsaals und des Kulturhauses Central in ein gemeinsames Kultur- und Begegnungszentrum wurde bereits 2007 vom Stadtrat geplant. Ein Kultur- und Begegnungszentrum an einem Standort ermöglicht Synergien bei der Nutzung, der Bewirtschaftung und der Vermarktung. Auf dem Zeughausareal sind Räume für verschiedenste Anspruchsgruppen vorgesehen: ein grosser Saal mit 700 Plätzen, ein kleiner Saal mit 120 Plätzen, zwei kleine Kinosäle mit Bar, ein Ausstellungsraum, ein Restaurant und eine Parkgarage mit 72 Parkplätzen.

Die Entwicklung des Zeughausareals ist ein sehr langfristiges Projekt. Die Stimmberechtigten von Uster haben bereits zweimal darüber befunden, wie das einst militärisch genutzte Areal im Zentrum von Uster umfunktioniert und der Bevölkerung einen Mehrwert bieten soll. Beide Abstimmungsvorlagen wurden überaus deutlich angenommen: 2009 sagten 70% der Stimmberechtigten Ja zum Entwicklungskonzept und 2016 66% Ja zum privaten Gestaltungsplan.

Der Gemeinderat hat den Projektierungskredit an seiner Sitzung vom 9. November 2020 mit 19 : 10 Stimmen genehmigt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen, weshalb der Projektierungskredit zur Volksabstimmung kommt.

INHALT

Die Abstimmungsfrage	Seite 6
1. Informationen zur Vorlage	Seiten 6–11
2. Meinung der Mehrheit des Gemeinderates	Seite 12
3. Meinung der Minderheit des Gemeinderates	Seite 13
4. Meinung des Referendumskomitees	Seiten 13–14
5. Empfehlung an die Stimmberechtigten	Seite 14

DARÜBER WIRD ABGESTIMMT

Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, gemäss Situationsplan 1 : 500 vom 9. September 2019

2

Mit Baulinien kann Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse freigehalten werden. Verkehrsbaulinien im Besonderen dienen dazu, bestehende und geplante Verkehrsanlagen wie Strassen, Wege oder Bushaltestellen zu sichern.

Baulinien müssen in Uster vom Gemeinderat festgesetzt werden. Mit der Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, soll die Fuss- und Veloverbindung entlang der Breitackerstrasse rechtlich gesichert und auf der Basis eines Strassenprojekts in das Eigentum der Stadt Uster überführt werden. Damit kann eine wichtige Lücke in der Veloroute vom Spital und den Sportanlagen Buchholz in das Stadtzentrum geschlossen werden.

Der Gemeinderat hat die Verkehrsbaulinien an der Breitackerstrasse an seiner Sitzung vom 31. August 2020 mit 22:9 Stimmen gemäss Plan auf den Seiten 22–24 festgesetzt. Gegen diesen Gemeinderatsbeschluss ist das Volksreferendum eingereicht worden, weshalb es nun zur Volksabstimmung kommt.

INHALT

Die Abstimmungsfrage	Seite 15
1. Informationen zur Vorlage	Seiten 15–19
2. Meinung der Mehrheit des Gemeinderates	Seite 19
3. Meinung des Referendumskomitees	Seite 20
4. Empfehlung an die Stimmberechtigten	Seite 21
Situationsplan 1 : 500	Seiten 22–24

VORLAGE 1

Genehmigung des Projektierungskredits von 2,3 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal Uster

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Genehmigung des Projektierungskredits von 2,3 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal Uster

1. INFORMATIONEN ZUR VORLAGE

verfasst vom Stadtrat

1.1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten der Stadt Uster ein drittes Mal über die Entwicklung des zentral gelegenen Zeughausareals von Uster. In der Volksabstimmung vom September 2009 genehmigten die Stimmberechtigten das städtebauliche Entwicklungskonzept «Zeughausareal Zentrum» und im Juni 2016 den privaten Gestaltungsplans «Zeughausareal».

In der vorliegenden Abstimmung geht es um den Projektierungskredit von 2,3 Millionen Franken für das geplante Kultur- und Begegnungszentrum. Gegen den Projektierungskredit wurde das Referendum ergriffen, so dass nun auch über den Projektierungskredit an der Urne abgestimmt wird. Das geplante Kultur- und Begegnungszentrum soll den Stadthofsaal und das Kulturhaus Central ersetzen. Der über 50-jährige Stadthofsaal beim Stadtpark, der als Liegenschaft in Besitz der Stadt Uster ist, weist Mängel auf und ist energetisch nicht mit den städtischen Nachhaltigkeitszielen vereinbar. Das Kulturhaus Central, eine private Liegenschaft an der Brauereistrasse, wurde als Provisorium konzipiert und muss in absehbarer Zeit einem privaten Neubauprojekt weichen.

Das geplante Kultur- und Begegnungszentrum ist für die Entwicklung von Uster ein Schlüsselprojekt. Es trägt wesentlich dazu bei, der breiten Bevölkerung ein attraktives Stadtzentrum zu bieten: Das Zeughausareal wird zu einem zentralen Ort des Stadtlebens und bietet Raum für Freizeit, Bildung, Wirtschaft, Kultur und Unterhaltung. Entgegen anderslautenden Behauptungen sind die Erhaltung von Kulturgütern und die Pflege von Brauchtum gemäss der Kulturkommission und dem Leitbild Zeughausareal wichtig und im Zeughausareal willkommen. Gleichzeitig wird das Areal «Am Stadtpark» frei. Dieses verfügt über ein grosses Potenzial und stellt eine einmalige Chance für die Entwicklung des Zentrums dar.

Lehnt das Stimmvolk den Projektierungskredit ab, wird die 13-jährige Planungsarbeit auf dem Zeughausareal abgebrochen. Ein neues Projekt müsste wieder von vorne beginnen. Der Stadthofsaal bliebe am alten Ort bestehen, das Kulturhaus Central müsste in wenigen Jahren ohne Ersatz geräumt werden, und die Belegung des brachliegenden Zeughausareals würde sich um viele weitere Jahre verzögern.

Der Gemeinderat hat den Projektierungskredit an seiner Sitzung vom 9. November 2020 mit 19 : 10 Stimmen genehmigt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen, weshalb der Projektierungskredit zur Volksabstimmung kommt.

1.2. AUSGANGSLAGE

Im September 2009 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Uster mit 5361 Ja- zu 2300 Nein-Stimmen das städtebauliche Entwicklungskonzept «Zeughausareal Zentrum». Im Juni 2016 nahm das Stimmvolk mit 7007 Ja zu 3541 Nein den privaten Gestaltungsplan an. Damit schaffte es die Grundlagen, dass die Stadt Uster das Areal im Juni 2017 für 4,77 Millionen Franken vom Bund kaufen konnte. Dieser hatte das Areal von 1938 bis 2007 militärisch genutzt.

Zwischen Herbst 2016 und Frühling 2017 haben verschiedenste Interessensgruppen in einem Mitwirkungsprozess die Grundlagen für die Entwicklung des Zeughausareals erarbeitet. Aus der Zusammenarbeit entstand die «Entwicklungsvision Zeughausareal», das «Zwischennutzungskonzept», das «Träger- und Betriebsmodell» sowie das «Wettbewerbsprogramm inklusive dem Raumprogramm». Am 22. Januar 2018 genehmigte der Gemeinderat diese verschiedenen Konzepte und erteilte den Auftrag für einen Architekturwettbewerb. Dieser wurde am 26. September 2018 öffentlich ausgeschrieben und als anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Am 25. Juni 2019 entschied sich die Jury, bestehend aus Fachleuten, für das Siegerprojekt «KUZU» von EM2N Architekten Zürich. Die Resultate des Wettbewerbs wurden ab dem 17. September 2019 öffentlich vorgestellt.



Visualisierung des Siegerprojektes, das mit dem Projektierungskredit ausgearbeitet werden soll. Blick vom Nashornkreisel ins Zeughausareal. Links: «Gebäude K1» mit Zeughausbar; Mitte: «Grosser Saal»; rechts in den Bäumen: «Kulturregal»; hinten: «Gebäude K2» (Visualisierung Raumleiter AG)

1.3. ZUM BAUPROJEKT

Der geplante Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums ergänzt das bestehende nordöstliche «Zeughaus K2» mit zwei einfachen, in der Grösse und Struktur unterschiedlichen Bauten: Dem «Grossen Saal» und dem «Kulturregal». Der denkmalgeschützte Altbau «Zeughaus K2» wird dabei im Erdgeschoss als Foyer des «Grossen Saal» für die Cateringinfrastruktur, als Büro und als Lagerraum genutzt. Die Ober- und Dachgeschosse des «Zeughaus K2» werden gemäss heutigen energetischen Vorschriften saniert und können anschliessend im Rohbau für eine öffentliche Nutzung im Baurecht abgegeben oder vermietet werden.

«Abwechslungsreiches Ensemble mit drei Baukörpern»

Die Fachjury hat das Projekt «KUZU» der EM2N Architekten als ein «abwechslungsreiches Ensemble mit jeweils spezifischen räumlichen Qualitäten» gewürdigt. Dies drücke sich klar in den drei unterschiedlichen Baukörpern «Grosser Saal», «Kulturregal» und «Zeughaus K2» aus. Die Anordnung der Gebäude zum offenen «Kulturhof» schaffe Orientierung und ergäbe eine verbindende, gemeinsame Mitte. Gemäss Fachjury sind die einzelnen Einheiten städtebaulich sinnvoll angeordnet, und auch die funktionalen Abläufe liessen sich optimal organisieren. Die Idee, das neue Kultur- und Begegnungszentrum aus einfachen, an Gewerbebauten erinnernde Baukörper zu erstellen, passt für die Fachjury zur angestrebten Nutzung. Die Bauweise ermögliche eine spätere Weiterentwicklung und schaffe den nötigen Spielraum für unterschiedlichste Angebote und die gewünschte Belegung des Areals.

Grosser Saal

Im westlichen Teil des Neubaus ist ein grosser Veranstaltungssaal untergebracht. Er ist als Ersatz für den Stadthofsaal vorgesehen und weist 700 Plätze auf. Ausbau und Innenausstattung sind funktional gestaltet. Vorgesehen sind widerstandsfähige Oberflächen, damit der Saal gegen Osten geöffnet und zusammen mit dem aussenliegenden Kulturhof verwendet werden kann. An Wänden und Decken sind Akustikelemente vorgesehen. Die Bühnentechnik entspricht dem marktüblichen Standard. Der «Grosse Saal» ist, wie der heutige Stadthofsaal, äusserst vielseitig nutzbar, so zum Beispiel für Vereinsnähe, Anlässe aus Wirtschaftskreisen, Veranstaltungen des Bildungszentrums, Kulturevents oder politische Podien und Informationsveranstaltungen der Stadt Uster.

Kulturregal

Der östliche Teil des Neubaus ist konzipiert wie ein Regal, das sich breit nutzen und flexibel anpassen lässt. Das «Kulturregal» ist das neue Gesicht des Zeughausareals und ersetzt das Kulturhaus Central. Im «Kulturregal» sind eine kleine Bühne mit 120 Plätzen, ein Ausstellungsraum, zwei Kinosäle mit 80 und 40 Plätzen sowie ein Restaurant untergebracht. Der Ausbau soll wie beim «Grossen Saal» funktional sein. Die beiden Kinosäle sind im Edelrohbau vorgesehen. Der Innenausbau erfolgt durch die zukünftigen Kinobetreiber.

Zeughaus K2

Im Erdgeschoss des denkmalgeschützten «Zeughaus K2» sind das Foyer des «Grossen Saals» sowie Nebenräume und Büros untergebracht. Die gesamte Gebäudehülle des «Zeughaus K2» wird gemäss heutigen Vorschriften energetisch saniert. Die Flächen im Obergeschoss und im Dachgeschoss (je rund 1500 m²) können an Dritte vermietet werden. Interesse signalisiert hat eine Kooperation aus Wirtschaft und Bildung, die gemeinsamen ein Robotik-Labor realisieren möchte.

Kulturhof

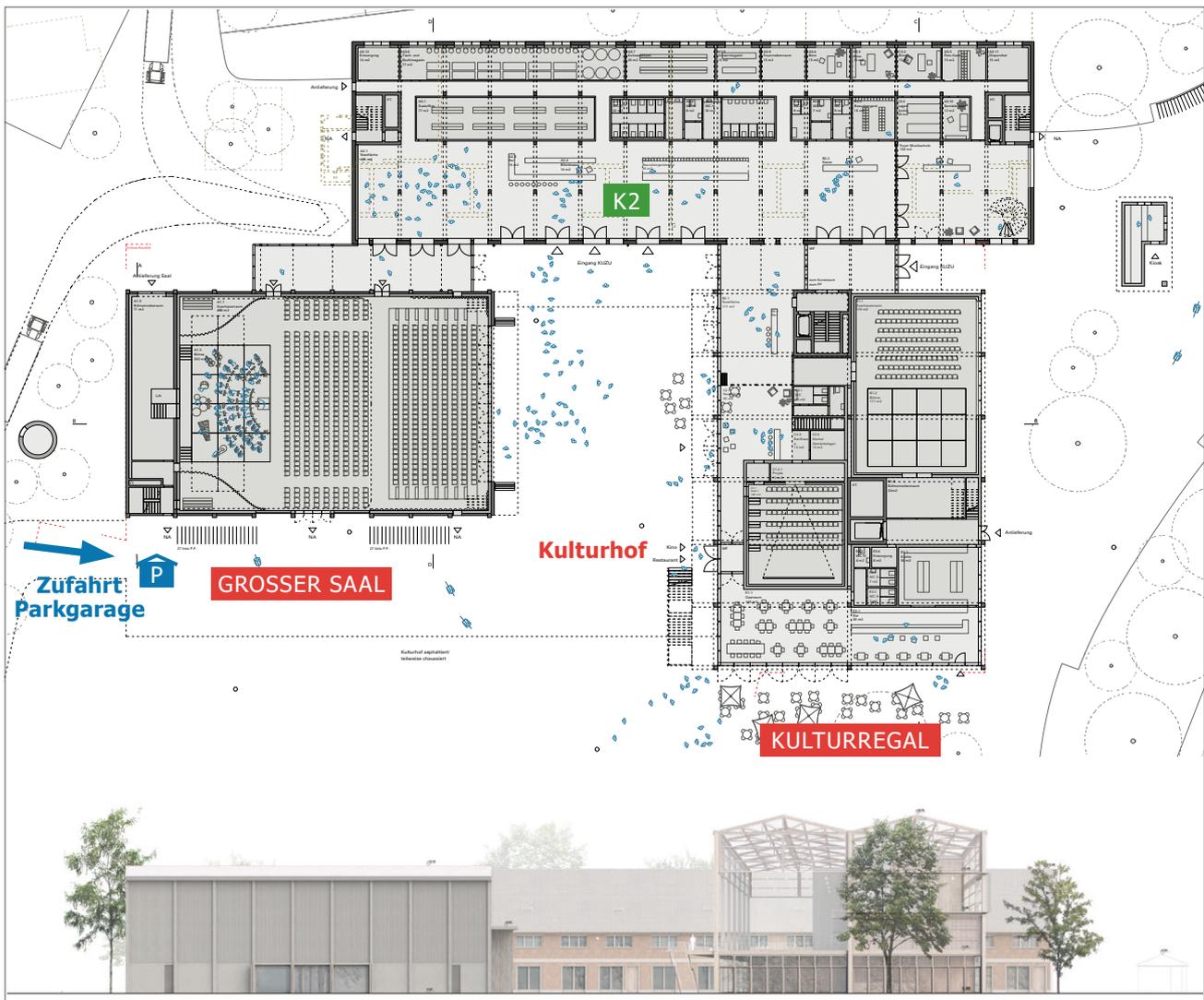
Zwischen den drei Gebäuden entsteht als öffentlicher Platz der «Kulturhof». In diesem sind unterschiedliche Open-Air-Nutzungen möglich: vom Musikfestival H₂U bis zum Fussball-Public-Viewing oder Streetfood-Festival.

Parkierung

Die «Parkgarage» mit 72 Plätzen liegt unter dem «Grossen Saal» und wird über eine Rampe von der Zürichstrasse erschlossen. Die gleiche Rampe erschliesst auch die Parkgarage der Wohnüberbauung im Westteil. Die Kosten für die Rampe werden zu gleichen Teilen zwischen der Wohnüberbauung und dem Kultur- und Begegnungszentrum aufgeteilt.



Situationsübersicht Zeughausareal (EM2N Architekten, Zürich, Stadt Uster)



Geplanter Grundriss Erdgeschoss (oben) und Ansicht Süd (EM2N Architekten, Zürich)

1.4. FINANZEN

Die Stimmberechtigten entscheiden in dieser Vorlage einzig über den Projektierungskredit von 2,3 Millionen Franken. Dieser leitet sich aus der ersten Grobkostenrechnung ab. Über das konkrete Bauprojekt und den Baukredit wird die Stimmbevölkerung in rund zwei Jahren an der Urne befinden – sofern der vorliegenden Abstimmungsvorlage zugestimmt wird. Nur bei einer Annahme des Projektierungskredits kann das Siegerprojekt «KUZU» weiterverfolgt und im Detail ausgearbeitet werden.

Kostenrichtwert von Gemeinderat definiert

Für das Bauprojekt des Kultur- und Begegnungszentrums hat der Gemeinderat 2019 einen Kostenrichtwert von 20 Millionen Franken definiert. In diesem Kostenrichtwert nicht enthalten sind die Kosten für die Parkgarage, das Grundstück sowie eine Beteiligung des kantonalen Lotteriefonds.

Kostenreduktion und Reserve gegenüber Kostenrichtwert

Im Architekturwettbewerb wurde für die vier Projekte, die in die engste Auswahl kamen, eine Kostengrob-schätzung erstellt. Dabei zeigte sich, dass kein einziges Projekt das geforderte Raumprogramm innerhalb des Kostenrichtwertes realisieren konnte. Die durchschnittliche Abweichung der Mehrkosten lag bei einem Plus von 28 %, das heisst bei 7,3 Millionen Franken. Um dem Kostenrichtwert zu entsprechen, wurde das Siegerprojekt überarbeitet. Dies erfolgte erneut unter der Mitwirkung der verschiedenen, bereits in den Vorjahren involvierten Interessensgruppen. Trotz der erschwerten Umstände aufgrund des coronabedingten Versammlungsverbots im Jahr 2020 konnten im Mitwirkungsverfahren zahlreiche Spar- und Verzichtsmassnahmen diskutiert und verabschiedet werden. Es resultierte eine deutliche Kostensenkung, so dass nun eine Reserve von 2,5 Millionen Franken gegenüber dem Kostenrichtwert besteht. Beim aktuellen Planungsstand liegt die Abweichung wie üblich noch bei $\pm 25\%$. Erst mit der Projektplanung, für die der Projektierungskredit beantragt wird, können die Kosten mit einer grösseren Genauigkeit veranschlagt werden. Der Kostenrichtwert bleibt jedoch bestehen und gilt auch für die Projektplanung.

Beiträge aus dem kantonalen Lotteriefonds

Mit dem Kanton Zürich hat der Stadtrat erste Gespräche geführt, um eine finanzielle Unterstützung des Projektes zu erwirken. Der Kanton sieht im geplanten Kultur- und Begegnungszentrum einen wichtigen Infrastrukturbeitrag für das gesellschaftliche Leben in der Region. Er hat das Projekt deshalb positiv aufgenommen und in seiner Grobplanung unverbindlich einen zweistelligen Millionenbetrag eingestellt. Eine verbindliche Zusage ist jedoch erst möglich, wenn das definitive Bauprojekt vorliegt und dann ein Gesuch eingereicht wird. Hierfür muss aber zuerst der Projektierungskredit gesprochen werden. Weitere Drittmittel erwartet die Stadt Uster von umliegenden Gemeinden, Ankernutzern oder durch die Herausgabe von Aktien der Betreiber-gesellschaft. In der Grobkostenrechnung wurden die Drittmittel defensiv mit 6 Millionen Franken veranschlagt.

Freiwerdendes Areal «Am Stadtpark» bringt Erlös

Der Neubau des Kultur- und Begegnungszentrum auf dem Zeughausareal ersetzt den in die Jahre gekommene Stadthofsaal. Diese attraktive Liegenschaft von rund 2400 m² liegt an strategisch wichtiger Lage, mitten im Zentrum und grenzt an den Stadtpark. Das Grundstück kann nach der Inbetriebnahme des Kultur- und Begegnungszentrums für andere Zwecke genutzt und im Baurecht abgegeben werden. Dieser frei werdende Wert oder Erlös darf finanzrechtlich nicht in die Rechnung des Neubaus auf dem Zeughausareal integriert werden. In einer finanziellen Gesamtbetrachtung der Stadt Uster ist er dennoch zu berücksichtigen.

Kosten Kultur- und Begegnungszentrum gemäss Kostenrichtwert ($\pm 25\%$) in Franken

Kultur- und Begegnungszentrum	23 500 000
Beteiligung Dritter (u.a. Lotteriefonds)	– 6 000 000
Nettokosten Kultur- und Begegnungszentrum	17 500 000
Kostenrichtwert	20 000 000
Reserve gegenüber Kostenrichtwert	2 500 000

Gesamtkosten inklusive Parkgarage ($\pm 25\%$) in Franken

Nettokosten Kultur- und Begegnungszentrum	17 500 000
Parkierung inkl. Erschliessungsrampe (72 Parkplätze)	7 100 000
Nettokosten gesamtes Bauprojekt	24 600 000
Bruttokosten gesamtes Bauprojekt (ohne Beteiligung Dritter)	30 600 000

1.5. WEITERES VORGEHEN

Die Entwicklung des Zeughausareals ist ein sehr langfristiges Projekt, das bereits mehrere Hürden gemeistert hat. Nimmt das Stimmvolk den Projektierungskredit des Zeughausareals an, wird der Stadtrat die Projektplanung in Auftrag geben. Dabei werden gemäss Gemeinderat verschiedene Optionen ausgearbeitet, wie ein «Null-Energie-Standard» oder in Abhängigkeit von einem Mobilitätskonzept eine «Reduktion von 72 Parkgaragenplätze auf 40 Parkgaragenplätze». Welche Optionen letztlich realisiert werden, werden der Gemeinderat und letztlich die Stimmbevölkerung nach Abschluss der Planungsarbeiten entscheiden können.

In rund zwei Jahren werden die Stimmberechtigten über den Baukredit für das Kultur- und Begegnungszentrum an der Urne abstimmen. Wird auch diese Abstimmungsvorlage angenommen, startet das Bewilligungsverfahren. Die Bauarbeiten auf dem Zeughausareal könnten somit 2026 beginnen und 2028 abgeschlossen werden.

2. MEINUNG DER MEHRHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst vom Stadtrat

Zweckmässige Veranstaltungsräume für Vereine, Bildung, Wirtschaft und Kultur

Uster wächst und benötigt auch in Zukunft eine funktionierende Infrastruktur für das öffentliche Leben. Die Vereine, das Bildungszentrum, die Kultur, die Wirtschaftsverbände und die Politik brauchen attraktive Räume für Begegnung und Austausch. Wie schwer das Leben ohne diese Begegnungen, ohne Kino, Theater, Museen, Neujahrsball, Fester, Restaurants und öffentliche Treffpunkte ist, haben die covidbedingten Einschränkungen gezeigt.

Stadtentwicklung mit einem attraktiven Zentrum

Die Entwicklung des Zeughausareals ist ein zentrales und langfristiges Projekt für die Stadt Uster. Mitten im Zentrum bietet sich die grosse Chance, als Bauherr einen eigenen Beitrag für ein attraktives Stadtzentrum zu leisten. Zudem wird mit dem Umzug des Stadthofsals das Areal am Stadtpark frei. Es kann für die Aufwertung des öffentlichen Raums und für ein attraktives Stadtzentrum genutzt werden.

Finanziell tragbare Investition

Für den städtischen Finanzhaushalt ist das Projekt tragbar und in der Investitionsplanung vorgesehen. Der Kostenrichtwert wird mit Reserve eingehalten und behält auch für die nächste Planungsphase seine Gültigkeit. Finanziell ist das Projekt auf Kurs. Ist es realisiert, wird das Areal Erträge erwirtschaften. Auch die Fremdmiete für das Kulturhaus Central kann eingespart werden. Zudem wird das freigespielte Areal am Stadtpark weitere Erträge generieren.

Weniger Verbrauch von fossiler Energie und mehr Klimaschutz

Um die Klimaziele zu erreichen, muss die Stadt in erster Linie ihre eigenen Liegenschaften sanieren. Der über 50-jährige Stadthofsaal hat eine ungenügende Energieeffizienz und wird mit fossiler Energie beheizt. Mit einem Ersatzbau kommt die Stadt ihrem Netto-Null-Ziel einen wichtigen Schritt näher.

Langen Prozess nicht abrupt beenden

Die Entwicklung des Zeughausareals ist ein sehr langer Prozess. Bereits 2007 wurde die Zusammenlegung der beiden Bühnen beschlossen. Seither hat die Stimmbevölkerung schon zweimal deutlich Ja gesagt zur Entwicklung des Areals. Ein Nein kurz vor der Zielgerade würde das abrupte Ende der jahrelangen Planungs- und Entwicklungsarbeit bedeuten. Das Projekt von EM2N würde zur Makulatur, der Stadthofsaal bliebe am alten Ort, für das Kulturhaus Central müsste ein neues Provisorium gebaut werden und das Zeughausareal bliebe eine Brache.

Ja zu einem überzeugenden Projekt, das der Stadt Perspektiven gibt

Vor uns liegt ein gutes und ausgewogenes Projekt, das der Stadt Perspektiven gibt und die Zentrumsentwicklung vorantreibt. Es lohnt sich, das Zeughausareal mit dem vorliegenden Projekt zu konkretisieren. Nur wenn der Projektierungskredit genehmigt wird, kann die Stimmbevölkerung in rund zwei Jahren über das Projekt und den Baukredit abstimmen und das Kultur- und Begegnungszentrum ab 2028 genutzt werden.

3. MEINUNG DER MINDERHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst von der Geschäftsleitung des Gemeinderates

Der Projektierungskredit ist abzulehnen, damit nicht über zwei Millionen Franken in eine fehlgeleitete Planung fließen. Mit einem Nein zur Vorlage kann ein wichtiger Neustart erfolgen, damit das «Zeughaus für alle» wieder ein «Zeughaus für alle» wird und zu einem späteren Zeitpunkt mit sicherer Finanzlage und einem realistischen Finanzierungskonzept erstellt werden kann.

Das Kultur-Zeughaus ist nicht mehr das versprochene Zeughaus für alle. Das aktuelle Projekt hat den Pfad zu einem sympathischen Treffpunkt für die ganze Bevölkerung verlassen und befindet sich auf dem Weg zu einem elitären Zentrum, exklusiv für einen ausgewählten Besucherkreis. Die beliebten Museen Graphos und UOV fielen diesem neuen Selbstanspruch des Zeughausareals bereits zum Opfer.

Die Covid-Pandemie belastet nicht nur die Ustermer Bevölkerung, sondern reißt auch ein riesiges Loch in den Haushalt der Stadt Uster. Nur schon die aktuelle Planung kostet über 2 Millionen Franken. Der spätere Baukredit wird die vereinbarte Limite von 20 Millionen sicher deutlich übersteigen.

Die Ratsmehrheit und der Stadtrat kalkulieren mit zu optimistischen Zahlen und rechnen bereits heute mit noch nicht gesicherten Subventionen und Zuschüssen. Dringend notwendige bauliche Massnahmen wurden vorerst gestrichen, werden aber zukünftig wieder in die Investitionsmasse einfließen müssen. Dadurch wird heute ein zu tiefes Investitionsvolumen vorgegeben, das nicht eingehalten werden kann.

Bleibt nur ein Teil der sehr zuversichtlich budgetierten Subventionen aus, kann das vorgegebene Investitionsmaximum der Stadt nicht mehr eingehalten werden, und die Argumente der Befürworter sind Makulatur.

Wo der Stadtrat aber sicher jeden möglichen Franken addiert hat, ist beim Parkieren. Der Stadtrat hätte auch gleich schreiben können, dass er keine Parkplätze will. Dies widerspricht direkt dem Gestaltungsplan. Die Kosten für die Hochbauten werden in der aktuellen Vorlage bewusst optimistisch tief ausgewiesen, diejenigen für die Parkierung auffällig hoch. Auch hier wird der Volkswille für das «Zeughaus für alle» unterlaufen.

Die Ratsminderheit ist der Überzeugung, dass mit einem **Nein** zum vorliegenden Projektierungskredit das «Zeughaus für alle» wieder auf den ursprünglich versprochenen und breit abgestützten Weg zurückgeführt werden kann.

Eine Stimme der Ratsminderheit sprach sich für den Verbleib im Stadthofsaal aus, mit einem Verzicht auf das Kultur-Zeughaus.

4. MEINUNG DES REFERENDUMSKOMITEES

verfasst vom Referendumskomitee

Ein NEIN zum aktuell vorliegenden Projektierungskredit für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal ist nötig, um – noch rechtzeitig und ohne bereits Investitionen getätigt zu haben – **ein redimensioniertes, realistisches Projekt und Zeughaus für alle** aufzugleisen. Mit einem NEIN kann das Projekt so angepasst werden, dass es für die gesamte Ustermer Bevölkerung zugänglich ist, für alle Freizeitanbieter und alle Kulturschaffende bezahlbar ist und das Kulturbudget dafür nicht erhöht werden muss.

NEIN zu einem elitären Zeughausareal: Das Kulturleitbild der Stadt Uster und das Leitbild Zeughausareal Uster missachten die gemeinsam mit der Bevölkerung entwickelte Vision für ein Zeughausareal für alle. Das vorgesehene Projekt dient gemäss der Kulturkommission der dynamischen Schaffung, Produktion und Vermittlung von gegenwärtiger Kultur. Die Erhaltung von Kulturgut und die Pflege von altem Brauchtum hat nach Einschätzung der Kulturkommission im Zeughausareal keinen Platz. Die mit dem Projektierungskredit vom Stadtrat geförderte Kultur bevorzugt elitäre Kunst. Museen wie Graphos und Künstler wie Filacro haben keinen Platz mehr auf dem Zeughausareal. Diese Mieter mussten bereits aus dem Zeughausareal wegziehen.

NEIN zu einem Projekt, das weitaus mehr kosten wird als versprochen: Mit vorliegendem Kredit wird ein teures Zeughausareal projektiert, welches nicht den Abmachungen und Vorgaben des Gemeinderates entspricht. Das geplante Projekt ist überdimensioniert und trotzdem nicht fertig gebaut. Die Finanzierung wird beschönigt mit Beiträgen von Dritten, die zum heutigen Zeitpunkt nicht zugesichert sind. Für die Fertigstellung und den Innenausbau der Basisvariante werden weitere finanzielle Mittel benötigt, die nicht ausgewiesen sind und später zu zusätzlichen Kosten führen werden.

NEIN zu überhöhten Betriebskosten und Mietzinsen: Die aufgeführten jährlichen Betriebskosten von rund einer Million Franken werden nach der Fertigstellung des Neubaus auf die zukünftigen Mieter abwälzt. Die Mietzinse sind zu hoch. Um dieses überdimensionierte Zeughausareal kostendeckend zu betreiben, werden die Betriebskosten weiter steigen. Es ist fraglich, ob sich zukünftige Nutzer die entsprechenden Mietzinse leisten können. Ohne zusätzliche Unterstützung der Stadt ist dies kaum möglich. Schon heute ziehen Organisationen im Zeughausareal ein, die Fördergelder der Stadt Uster beziehen. Gewisse Absichten, die unterirdische Parkierung zu verhindern, würden die Attraktivität des Areals und dadurch wichtige Einnahmequellen weiter mindern.

Wir wollen ein Zeughaus für alle. Wir wollen eine bezahlbare, zweckmässige Infrastruktur, die den Bedürfnissen aller Nutzer und Betreiber entspricht und die von diesen – auch ohne zusätzliche Förderbeiträge und Subventionen – bezahlt werden kann. Wir wollen einen Veranstaltungssaal für 700 Personen mit entsprechendem Endausbau. Der Ersatz für das Kulturhaus Central ist mit einer Kleinkunsthöhne und mit einem Kinosaal zu planen, sodass der Innenausbau nicht durch den Betreiber erfolgen muss. Das Raumprogramm muss den Vorgaben von 3000 m² entsprechen.

Mit dem NEIN zum Projektierungskredit muss die teure, elitäre Ustermer Kunstförderungspolitik korrigiert und **ein Zeughaus für alle** projektiert werden. Der städtische Haushalt ist in Schieflage. Zudem verursacht die aktuelle COVID-19-Pandemie zusätzliche jährliche Verluste bei der Stadt Uster. Es ist jetzt der Zeitpunkt, dieses Projekt zu redimensionieren und so zu planen, dass es sich die Stadt Uster und ihre dafür Steuern zahlende Bevölkerung auch leisten können.

5. EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat hat den Projektierungskredit von 2,3 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal Uster an seiner Sitzung vom 9. November 2020 mit 19 : 10 Stimmen genehmigt.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, den Projektierungskredit anzunehmen.

Eine Minderheit des Gemeinderates sowie das Referendumskomitee empfehlen den Stimmberechtigten, den Projektierungskredit abzulehnen.

VORLAGE 2

Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, gemäss Situationsplan 1 : 500 vom 9. September 2019

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, gemäss Situationsplan 1 : 500 vom 9. September 2019

1. INFORMATIONEN ZUR VORLAGE

verfasst vom Stadtrat

1.1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Mit der Vorlage sollen beidseits der Breitackerstrasse, im Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, Verkehrsbaulinien festgesetzt werden. Mit Baulinien kann Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse freigehalten werden, denn innerhalb von Baulinien dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinie nicht widersprechen (§ 99 Planungs- und Baugesetz, PBG). Verkehrsbaulinien im Besonderen dienen dazu, bestehende und geplante Verkehrsanlagen wie Strassen, Wege oder Plätze zu sichern. Baulinien definieren somit einerseits den Strassenraum, andererseits sind sie die rechtliche Grundlage für ein attraktives und funktionsfähiges Strassen- und Wegenetz. Die Festsetzung von kommunalen Baulinien fällt in Uster in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Mit dieser Baulinienvorlage soll die Fuss- und Velowegverbindung vom Schachenweg bis zur Karlstrasse entlang der Breitackerstrasse rechtlich gesichert werden, sodass auf der Basis eines Bauprojekts die Strassenparzellen ins Eigentum der Stadt Uster überführt werden können. Damit kann eine wichtige Lücke in der Veloroute vom Spital und den Sportanlagen Buchholz in das Stadtzentrum geschlossen werden. Diese Fuss- und Velowegroute ist Bestandteil des vom Gemeinderat 1984 festgesetzten Verkehrsrichtplanes. Weil sich der besagte Strassenabschnitt nicht im Besitz der öffentlichen Hand befindet, ist das im Verkehrsrichtplan begründete Fahrwegrecht für Velos heute nicht gegeben. Neben der Bereinigung der rechtlichen Verhältnisse sind für eine gesicherte Velowegroute auch bauliche und verkehrspolizeiliche Anordnungen nötig. Der Stadtrat hat deshalb mit einem Weg- und Baulinienprojekt die Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse erarbeiten lassen. Die Baulinienvorlage wurde vom Amt für Verkehr des Kantons Zürich geprüft und in der Folge während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Der Gemeinderat hat die Verkehrsbaulinien an der Breitackerstrasse an seiner Sitzung vom 31. August 2020 mit 22 : 9 Stimmen gemäss Plan auf den Seiten 22–24 festgesetzt. Gegen diesen Gemeinderatsbeschluss ist das Volksreferendum eingereicht worden, weshalb es nun zur Volksabstimmung kommt.

1.2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1997 gibt in Art. 3 Abs. 3 lit. c vor, dass Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden müssen. Dieser Planungsgrundsatz ist für die Planungsbehörden aller Stufen verbindlich.

Die rechtlichen Grundlagen für die Festsetzung des kommunalen Richtplanes basieren auf § 31 Abs. 2 PBG. Es besteht somit für die Stadt Uster eine gesetzliche Pflicht, einen kommunalen Fuss- und Radwegrichtplan auszuarbeiten. Dieser ist seit 1986 rechtskräftig. Der Verkehrsrichtplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Ausarbeitung von Verkehrsbaulinien, die in § 96 ff PBG geregelt sind.

1.3. AUSGANGSLAGE

Gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan führt eine Veloroute durch das um 1940 erstellte Brunnenwiesenquartier (Abbildung 1), ein rasterförmig angelegtes Einfamilienhausquartier zwischen der Oberland- und der Brunnenwiesenstrasse.

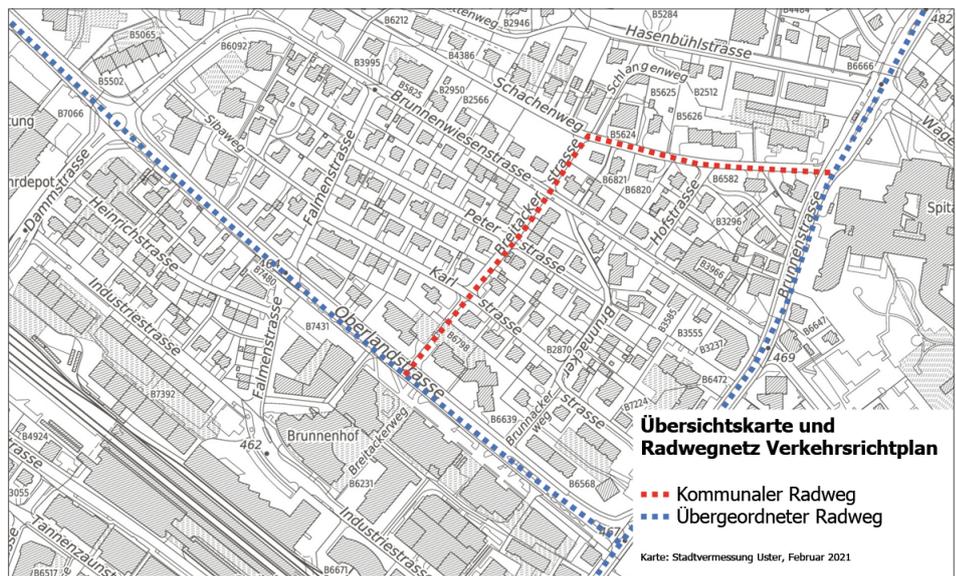


Abbildung 1: Situation. Die Breitackerstrasse befindet sich nördlich der Oberlandstrasse. Die erwähnte Veloverbindung aus dem Verkehrsrichtplan von 1986 ist ebenfalls dargestellt.

Bei der Breitackerstrasse sind die Eigentumsverhältnisse unterschiedlich: Die Grundstücke Kat.-Nrn. B3958 und B3959 sind Flurwege, das Strassenstück Kat.-Nr. B4261 gehört einer Miteigentümergeinschaft und ist somit eine Privatstrasse mit unselbständigem Eigentum (Abbildung 2). Seit 4. Juni 1982 besteht auf diesem Strassenabschnitt ein richterliches Verbot für den motorisierten Verkehr. Die Strasse ist mit einem Fahrverbot signalisiert und wird von den Berechtigten in den Randbereichen als privater Autoabstellplatz genutzt.

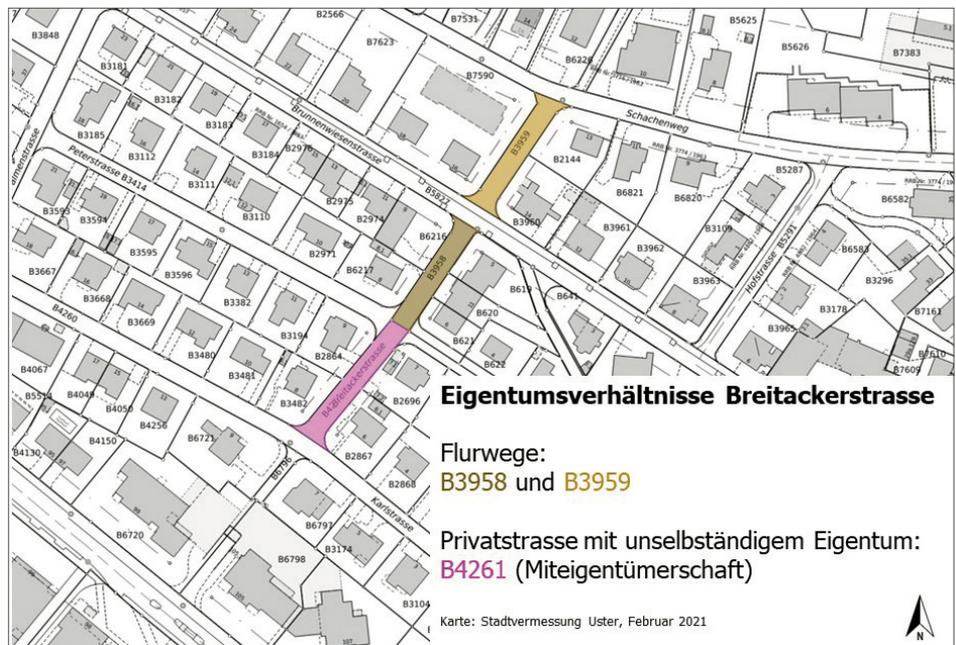


Abbildung 2: Die Eigentumsverhältnisse der Breitackerstrasse

Das nach Verkehrsrichtplan geforderte Fahrwegrecht für Velos ist heute nicht gegeben. Auf Flurwegen steht gemäss § 111 des Landwirtschaftsgesetzes (LG) vom 2. September 1979 dem Veloverkehr das Fahrrecht nicht zu. Für eine gesicherte Velowegroute sind zudem bauliche und verkehrspolizeiliche Anordnungen nötig.

Aufgrund der beschriebenen Gegebenheiten erarbeitete die Abteilung Bau 2003 für die Velowegverbindung ein Gesamtkonzept. Die Grundeigentümer beurteilten die Parkierung als problematisch. 2013 wurde die Frage der gesicherten Veloverbindung neu aufgerollt. Zwei Projektvarianten wurden skizziert und den Grundeigentümern im November 2014 präsentiert. Hauptziele waren die Umsetzung des Verkehrsrichtplanes, die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden, die Aufhebung der Flurwege und die Übernahme der Breitackerstrasse in das Eigentum der Stadt Uster. Diese würde dadurch für den baulichen und betrieblichen Unterhalt verantwortlich. Die Vorschläge der Stadt Uster wurden kontrovers diskutiert. Die Auswertung der Wünsche und Vorstellungen der betroffenen Grundeigentümer zeigte, dass auf freiwilliger Basis eine tragfähige Lösung nicht absehbar war. Die Stadt leitete deshalb die Sicherung der Wegverbindung mittels Verkehrsbaulinien ein. Gemäss § 110 PBG steht bei rechtskräftigen Baulinien der Stadt das Enteignungsrecht auf der Basis eines Bauprojektes zu. Bevorzugt wird aber, wie stets, der Erwerb per Kaufvertrag.

1.4. BAULINIENPROJEKT

Da die Fuss- und Velowegverbindung im südlichen Abschnitt zwischen der Karlstrasse bis zur Unterführung «Mitte» beim Bahnhof rechtlich gesichert ist, beschränkt sich das Baulinienprojekt auf den Abschnitt Schachenweg bis Karlstrasse. Nördlich ist die Fortsetzung ebenso gesichert, da sich der Schachenweg im Eigentum der Stadt Uster befindet.

Der Plan in Abbildung 3 und auf Seite 22–24 (dort im verbindlichen Masstab 1 : 500) zeigt das Baulinienprojekt. Mit Rücksicht auf die Eigentumsbeschränkungen, zu denen eine Baulinienfestsetzung führen kann, müssen konkrete Vorstellungen für den zukünftigen Strassen- und Wegbau im Sinne eines Gestaltungskonzeptes vorliegen. Bemessungsgrundlage des vorliegenden Baulinienprojektes bildet ein Gestaltungskonzept (Wegprojekt). Dank der bestehenden Strassenbreite der Breitackerstrasse von 7,0 m wird kein zusätzliches Land benötigt. Der vorhandene Raum bietet Platz für alle Verkehrsbedürfnisse. Dazu zählen Parkierungsstreifen und der gemeinsam nutzbare Strassenraum als Mischfläche für zu Fuss Gehende, Velofahrende und den motorisierten Individualverkehr. Wie markierte Autoabstellplätze bewirtschaftet werden, ist noch offen und nicht Bestandteil der Vorlage.

Gemäss § 265 PBG haben oberirdische Gebäude gegenüber Strassen und Plätzen einen Abstand von 6,0 m einzuhalten. Damit die betroffenen Grundstücke durch die Baulinienvorlage im Ausnutzungsmass nicht eingeschränkt werden, werden im vorliegenden Fall die Baulinien in einem Abstand von 3,5 m zur Strassengrenze festgelegt, was bei der 7,0 m breiten Strasse zu einem Baulinienpaar mit einem Abstand von 14,0 m führt. Dadurch erfahren die Grundstücke keine Verschlechterung gegenüber den heute gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Im Gegenteil: Der im Gesetz vorgeschriebene Strassenabstand von 6,0 m wird um 2,5 m unterschritten. Dies ermöglicht eine optimale Überbauung der betroffenen Grundstücke.

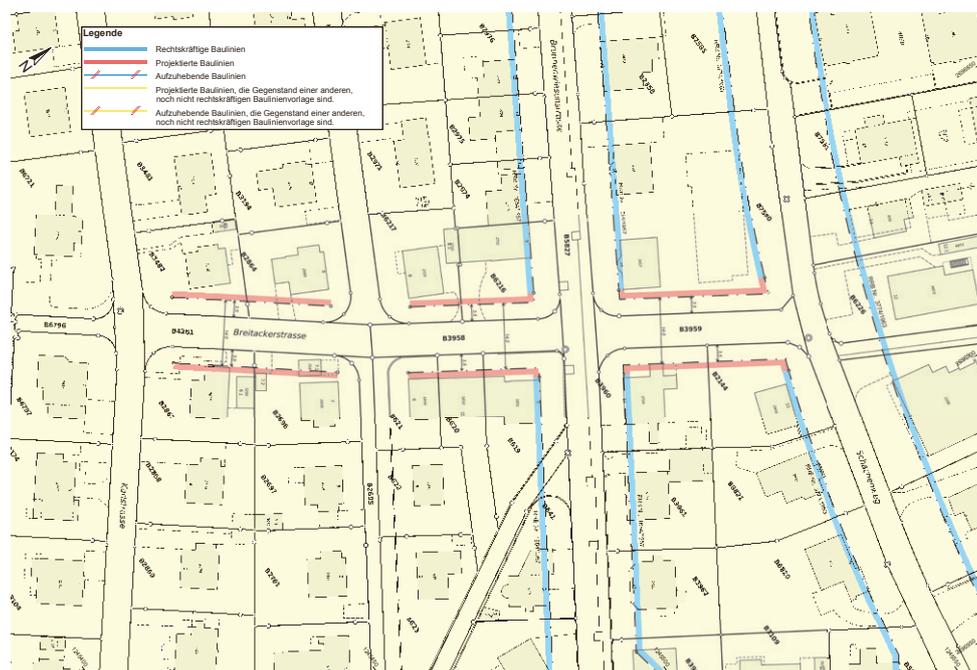


Abbildung 3: Baulinienprojekt gemäss Situationsplan vom 9. September 2019: Die projektierten Baulinien, über die abgestimmt wird, sind in Rot dargestellt. Die Pfeile zeigen die räumlichen Dimensionen (z. B. Baulinienbreite 14,0 m). Der Plan ist nicht nach Norden ausgerichtet.

Der verbindliche Plan im Masstab 1 : 500 ist auf den Seiten 22–24 abgebildet.

1.5. GÜTERABWÄGUNG

Die Festsetzung von Baulinien stellt einen Eingriff in das Eigentum der betroffenen Grundeigentümer dar. Solche Einschränkungen der Eigentumsgarantie sind nur rechtmässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sind.

Gesetzliche Grundlage

Mit der Regelung der Baulinien in § 96 ff PBG ist die gesetzliche Grundlage gegeben.

Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an einem dichten Fuss- und Fahrwegnetz in der Stadt Uster ist im kommunalen Verkehrsplan sowie im regionalen Richtplan Oberland dokumentiert. Zudem hat die Bevölkerungsbefragung 2017 zum Thema «Mobilität» gezeigt, dass ein durchgängiges Velonetz in der Bevölkerung einen sehr grossen Stellenwert hat und auszubauen ist. Auch das Stadtentwicklungskonzept (STEK) fordert eine Aufwertung und den Ausbau des Fuss- und Velowegnetzes. Unter dem Motto «Uster steigt um!» gilt es, die Infrastruktur für Velo- und Fusswege konsequent auszubauen. Die Bevölkerung der Stadt Uster begrüsst diese politische Zielsetzung. Dies zeigten die Stimmberechtigten an der Volksabstimmung vom 9. Februar 2020, als sie dem Rahmenkredit von 5 Millionen Franken für die Planung und den Ausbau von sicheren und attraktiven Velorouten sowie notwendiger ergänzender Veloinfrastruktur zugestimmt haben.

Verhältnismässigkeit

a. Linienführung

Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung muss untersucht werden, ob es Varianten gibt, die zu weniger schwerwiegenden Eingriffen führen würden. Die Alternativlösung über die Hofstrasse–Brunnenwiesenstrasse–Falmenstrasse–Industriestrasse wurde geprüft. Sie bedeutet für den Veloverkehr einen Umweg, den die Benutzenden aus Erfahrung nicht akzeptieren würden. Die für das vorliegende Baulinienprojekt gewählte Route über die Breitackerstrasse zeigte sich bei einer nochmaligen Überprüfung als die direkteste und geeignetste Variante.

b. Wahl des Planungsinstrumentes

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vertraten die Miteigentümer der Parzelle Kat.-Nr. B4261 zwischen der Karlstrasse und der Peterstrasse die Auffassung, dass der Eingriff ins Privateigentum so klein wie möglich, aber so gross wie nötig sein soll. Verhältnismässig fänden sie einen Eintrag im Grundbuch zugunsten der Stadt Uster, damit die Öffentlichkeit über ein Fuss- und Fahrwegrecht für Velos auf der Parzelle Kat.-Nr. B4261 verfügt. Die vorgelegten Verkehrsbaulinien erachten sie als unverhältnismässig. Die Eigentümer des Privatgrundstücks wären nun bereit, der Stadt ein Servitut für ein Fuss- und Fahrwegrecht für Velos zu erteilen. Im Gegenzug erwarten sie, dass die Stadt den Unterhalt übernimmt. Demgegenüber haben Baulinien für die Öffentlichkeit jedoch entscheidende Vorteile:

- Mit der Baulinienvorlage kann ein durchgehender Strassenabschnitt rechtlich gesichert und aufgewertet werden.
- Erfahrungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass der bauliche und betriebliche Unterhalt durch die Stadt bei Strassen im Privatbesitz oft kompliziert ist. Insbesondere der Aushandlungsprozess für die notwendigen Einträge im Grundbuch kann gerade bei grösseren Eigentümerschaften langwierig sein.
- Mit der Überführung des gesamten Strassenabschnittes in das Eigentum der Stadt Uster können die öffentlichen Anliegen des Velo- und Fussverkehrs optimal gewährleistet werden. Dies gilt auch bezüglich der Anordnung der Parkierung im Nahbereich der Strassenkreuzungen.
- Mit Baulinien kann auch in Zukunft sichergestellt werden, dass das öffentliche Interesse auf der Basis der rechtlichen Möglichkeiten gemäss Planungs- und Baugesetz durchgesetzt werden kann. Der öffentliche Raum soll traditionellerweise weiterhin im Besitze der Öffentlichkeit sein.

c. Eingriff in das Eigentum

Es gilt zu prüfen, ob der Eingriff in das Eigentum zumutbar ist. Die Grundeigentümer sind in zweierlei Hinsicht betroffen: Einerseits mit ihren Grundstücken, andererseits mit ihren Rechten an den Strassenparzellen. Die zukünftige Bebauungsmöglichkeit ihrer Grundstücke wird durch die vorgeschlagenen Baulinien, die in einem Abstand von 3,5 m ab Grundstücksgrenze liegen, nicht eingeschränkt. Im Gegenteil: Dank der Baulinien wird der Strassenabstand gemäss § 265 PBG von 6,0 m auf 3,5 m reduziert. Hinzu kommt, dass die Grundeigentümer für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der Breitackerstrasse nicht mehr aufkommen müssen.

Die Baulinien bringen den Grundeigentümern somit viele Vorteile. Ein Nachteil für die Miteigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. B4261 besteht darin, dass sie in Zukunft auf dem mit Fahrverbot belegten Strassenabschnitt nicht mehr ungehindert parkieren können und dass die Stadt über verkehrliche Anordnungen entscheiden kann. Die Parkierung wird künftig nur noch in markierten Parkfeldern möglich sein, was die Verkehrssicherheit bei Einmündungen erhöhen wird.

2. MEINUNG DER MEHRHEIT DES GEMEINDERATES

verfasst vom Stadtrat

Ja zur Baulinienvorlage, weil damit die öffentlichen Interessen gewahrt und das Velowegnetz langfristig gesichert werden kann.

Ziel der Verkehrsbaulinienfestsetzung ist, die Fuss- und Velowegverbindung auf der Breitackerstrasse rechtlich zu sichern. Damit erhält Uster eine durchgängige Verbindung für den Veloverkehr vom Spital bis zum Bahnhof. Der Gemeinderat hat bereits 1984 diese Route im Verkehrsrichtplan festgesetzt. Auch ist der Radweg im regionalen Verkehrsrichtplan enthalten. Seit über 35 Jahren laufen Bestrebungen zur Bereinigung der verschiedenen rechtlichen Verhältnisse auf der Velowegroute: Der Schachenweg ist im Eigentum der Stadt Uster, es folgen Flurwege und ein Teilstück als Privatstrasse im unselbständigem Miteigentum. Flurwege im Baugebiet haben ihren landwirtschaftlichen Zweck verloren. Es ist ein gesetzlicher Auftrag, solche Flurwege aufzuheben und sie beispielsweise ins öffentliche Eigentum zu überführen. Mit der Festsetzung der Verkehrsbaulinien werden auf der Breitackerstrasse klare Verhältnisse geschaffen. Der Richtplanentscheid des Gemeinderates von 1984 ist umzusetzen.

Es entspricht dem Planungs- und Baugesetz, dass Erschliessung- und Infrastrukturanlagen, also vorliegend die Breitackerstrasse, ins Eigentum der Stadt übergehen soll. Die Stadt wird somit künftig für den Unterhalt zuständig sein. Nebst der gesetzlichen Grundlage steht die Festsetzung der Verkehrsbaulinien im öffentlichen Interesse und ist auch verhältnismässig. Die künftigen Bebauungsmöglichkeiten der anstossenden Grundstücke werden nicht eingeschränkt. Der Strassenabstand wird von 6,0 m auf 3,5 m reduziert. Die Baulinien bringen den Grundeigentümern den Vorteil, dass sie näher an die Strasse bauen dürfen. Die Nutzung der Liegenschaften wird nicht eingeschränkt.

Das von den Anwohnern vorgeschlagene Servitut hat der Stadtrat geprüft und nach den Abwägungen zugunsten der Baulinien verworfen. Wie der Stadtrat ausführt, ist die Einräumung eines Fusswegrechtes und eines Velofahrwegrechtes nicht zielführend. Die öffentlichen Interessen können für diese Velowegverbindung so nicht optimal gewährleistet werden. Dass die Veloroute zu einem Schleichweg für Autos führt, ist angesichts der Verkehrsbeziehungen unrealistisch.

Die Mehrheit des Gemeinderates ist sich bewusst, dass die Festsetzung der Baulinien ein Eingriff ins Eigentum ist und damit das Enteignungsrecht der Stadt für dieses Privatstrassenstück zusteht. Doch im Rahmen der Güterabwägung überwiegen die öffentlichen Interessen gegenüber den Anliegen der Anwohner. Es gilt zu hoffen, dass im Rahmen des Bauprojektes mit den Anwohnern eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

3. MEINUNG DES REFERENDUMSKOMITEES

verfasst vom Referendumskomitee

Enteignung ist nicht notwendig

Die Breitackerstrasse ist seit Jahrzehnten für sehr viele Schulkinder, Fussgänger und Velofahrer eine absolut sichere Strasse und wird rege genutzt. Es handelt sich um eine Quartierstrasse mit Zubringerdienst für die Anwohner. Diese haben 1982 ein Fahrverbot für Autos, Motorräder und Mofas erwirkt, was dem zunehmenden Schleichverkehr Einhalt geboten hat und zugleich die Sicherheit des Fussgänger- und Veloverkehrs erhöht hat. Es handelt sich bei der Breitackerstrasse um eine klassische Verbindungsrouten für viele Quartierbewohner auf dem Weg ins Stadtzentrum oder zum Bahnhof. Es gibt keinen Grund, die Eigentümer dieser Strasse zu enteignen.

Nein zu unnötigen Mehrkosten für die Steuerzahler

Die Breitackerstrasse wurde in den letzten Jahren bestens gepflegt, erneuert und es gibt bezüglich der Sicherheit und des Zustandes keine Beanstandungen. Im vorliegenden Fall sind die Eigentümer bereit, auch weiterhin für die Erstellungs- und Instandhaltungskosten dieser Strasse privat aufzukommen. Bei den meisten Privatstrassen ist es ja genau umgekehrt, dass die Eigentümer nämlich die Kosten nicht mehr tragen wollen und ihre Strassen deshalb der Stadt und damit den Steuerzahlern übergeben. Hier übernehmen private Eigentümer diese Kosten und wollen dies auch weiterhin tun.

Nein zur Gefährdung unserer Schulkinder und zu einer unsicheren Strasse

Für viele Schulkinder und Kindergärtler im Quartier Brunnenwiese, aber auch für diese auf der südlichen Seite der Oberlandstrasse, ist die Breitackerstrasse der Schulweg zum Hasenbühl, zum Weidli und zum Kindergarten Brunnenwiese. Auch führt die ausgeschilderte Veloroute von Wermatswil nach Riedikon über die Breitackerstrasse. Zurzeit ist die Breitackerstrasse ein äusserst sicherer Schulweg, da ohne Autoverkehr. Die Stadt Uster will dies ändern und gefährdet damit die Sicherheit zahlreicher Schulkinder, Fussgänger und Velofahrer. Sicherer als jetzt kann die Breitackerstrasse nicht mehr werden.

Nein zur Enteignung von Privateigentümern

Wenn in der Stadt Uster plötzlich Private enteignet werden sendet dies ein schlechtes Signal an zukünftige Investoren. Wer will so künftig noch Land erwerben? Was hat dieser Entscheid für einen Einfluss auf die Bodenpreise in Uster?

Nein zu einer fehlenden Zusammenarbeit mit der Bevölkerung

Die Eigentümer der Breitackerstrasse haben der Stadt Uster im Februar 2020 angeboten, ein Fuss- und Fahrwegrecht für Velos im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Stadt Uster ist darauf nicht eingegangen. Weitere Gespräche haben vor dem Gemeinderatsentscheid, entgegen anderslautender Behauptungen, nicht stattgefunden. Dass die Stadt Uster ihre Bürger nicht ernst nimmt und keine kooperative Grundhaltung hat, darf nicht belohnt werden.

Uster hat wichtigere Verkehrsprobleme zu lösen, als die Enteignung der Besitzer einer Quartierstrasse!

Weitere Informationen dazu auf www.breitackerstrasse.org

Das Referendumskomitee empfiehlt, den Antrag des Stadtrates abzulehnen.

4. EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat hat die Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse, Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg, gemäss Situationsplan 1 : 500 vom 9. September 2019 an seiner Sitzung vom 31. August 2020 mit 22 : 9 Stimmen genehmigt.

Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse anzunehmen.

Eine Minderheit des Gemeinderates sowie das Referendumskomitee empfehlen den Stimmberechtigten, die Festsetzung der Verkehrsbaulinien Breitackerstrasse abzulehnen.

Kanton Zürich
Stadt Uster

Verkehrsbaulinien
Breitackerstrasse
Abschnitt Karlstrasse bis Schachenweg

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat der Stadt Uster festgesetzt

Beschluss Nr. vom

Präsident/in:

Schreiber/in:

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. vom

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Ilaria Ghezzi

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Im Ifang 6, 8307 Effretikon

Plan Nr.

Bearbeiter:

Datum Druck

Grundlagendaten

1

Otg

9.9.2019

Grunddatensatz der
amtlichen Vermessung,
Nachgeführt bis September 2019,
© Amtliche Vermessung

Legende

-  Rechtskräftige Baulinien
-  Projektierte Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien
-  Projektierte Baulinien, die Gegenstand einer anderen, noch nicht rechtskräftigen Baulinienvorlage sind.
-  Aufzuhebende Baulinien, die Gegenstand einer anderen, noch nicht rechtskräftigen Baulinienvorlage sind.

