

# Nach dem Ja folgt der Feinschliff

AvU 2016-06-06

**USTER** Die Ustermer stehen hinter den stadträtlichen Plänen für das Zeughausareal: Den entsprechenden Gestaltungsplan hiessen sie an der Urne deutlich gut. Die Diskussionen um die Zukunft der Fläche sind damit aber nicht vom Tisch.

Der «Meilenstein der Ustermer Zentrumsplanung» ist gesetzt: Mit 7007 Ja- zu 3541 Nein-Stimmen hiessen die Ustermer den Gestaltungsplan für das Zeughausareal gut. Bauvorstand Thomas Kübler (FDP) spricht von einer «Bestätigung des eingeschlagenen Wegs» und zeigt sich gemäss eigener Aussage «hoch erfreut».

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass die Stadt den Ostteil des Zeughausareals von der Armasuisse für rund 4,7 Millionen Franken erwirbt und auf diesem ein Kulturzentrum, ein Kino und eine Kleinkunsthöhle errichtet. Der Westteil wird weiterhin der Armasuisse gehören. Sie wird das Land im Baurecht für Wohn- und Gewerbenutzung abgeben. 50 Prozent davon sind für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert.

Zur Aufteilung des Areals haben sich die Ustermer Stimmbürger bereits 2009 geäussert, als sie den sogenannten Fünfphasenplan mit über 70 Prozent Ja-Stimmen guthiessen. Dass die Zustimmung zum Gestaltungsplan nun mit 66,43 Prozent etwas tiefer liegt, hat Kübler durchaus registriert. «Als flammender Befürworter hätte ich mir etwas mehr erhofft», sagt er. Den Drittel Nein-Stimmen müsse man ernst nehmen und analysieren.

## «Gelebte Demokratie»

Vor dem Hintergrund des engagiert geführten Abstimmungs-



Auf dem Ustermer Zeughausareal werden künftig sowohl Wohnungen als auch Räumlichkeiten für Kultur gebaut.

Archivbild

kampfes durfte man von einem derart klaren Resultat indes nicht zwingend ausgehen. Der Ustermer Gemeinderat Paul Stopper (BPU), der mit zwei Mitstreitern das Referendum gegen den Gestaltungsplan ergriffen hatte, sagt dann auch, dass er durchaus an ein Nein geglaubt habe: «Dass auf dem Areal nun Häuser von beträchtlicher Höhe gebaut werden können, dass das Zentrum verdichtet wird – das waren durchaus Argumente, die gegen die Pläne sprachen und bei den Stimmbürgern auch hätten verfangen können», sagt er.

Die Gegner des Gestaltungsplans wollten darauf hinwirken, dass die Stadt der Armasuisse das ganze Areal abkauft und es in der Zone für öffentliche Bau-

ten und Anlagen belassen wird. Dadurch hätte es im Ustermer Stadtzentrum einen grossen, öffentlichen Platz gegeben, der den Gegnern zufolge für Grossanlässe wie Open Airs, den Cirkus Knie oder Messen hätte genutzt werden können. «Die Leute wollten auf dem Areal aber ganz offensichtlich jetzt etwas machen. Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach» sagten sie sich wohl», so Stopper.

Dass er das Referendum ergriffen habe, bereue er im Nachhinein trotz dem klaren Abstimmungsausgang nicht: «Ich begrüsse es sehr, dass die Zeughauspläne in der Öffentlichkeit diskutiert wurden. Das ist gelebte Demokratie.» Neben der BPU sprachen sich auch die

Ustermer Grünen gegen den Gestaltungsplan aus.

## Stadthofsaal im Fokus

Thomas Kübler sagt, dass die Dichtefrage und die Frage des Freiraums im Zentrum bei einigen Stimmbürgern durchaus zu Unsicherheiten geführt hätten. Die Frage, wie gross der freie Platz auf dem städtischen Teil tatsächlich sein wird, werde weiterhin zu reden geben. «Die grossen Abstimmungskämpfe sind aber überstanden», glaubt er. In den nächsten zehn Jahren seien auf dem nördlichen Teil des städtischen Areals zwei Gebäude geplant: der verlegte Stadthofsaal und eine Kleinkunsthöhle. Auf dem von ihr erworbenen Teil sei es die Armasuisse, die den Takt vorgebe.

Paul Stopper will die Entwicklung auf dem Zeughausareal weiterhin begleiten. «Die Frage der Verlegung des Stadthofsaaals auf das Areal etwa ist noch nicht gegessen, über den entsprechenden Kredit wird noch abgestimmt», sagt er. Stopper setzt sich dafür ein, dass der Saal am heutigen Standort verbleibt und ausgebaut wird.

Offen ist, wie der südliche Teil des städtischen Areals künftig genutzt werden soll. «Dieser Abschnitt wird noch lange so bleiben wie heute», sagt Thomas Kübler. «Was genau dort entstehen wird, werden die nächsten Generationen klären.» Dem Meilenstein steht demnach eine längere Feinschliffphase bevor.

Benjamin Rothschild

## Kommentar



**Benjamin Rothschild**  
Redaktor des Ressorts Uster

## Zentrum bleibt eine Baustelle

Eine Sache ist nach der gestrigen Abstimmung klar: Einer Mehrheit der Ustermer mündet das Menü, das Stadt und Armasuisse für das Zeughausareal angerichtet haben. Wohnungen und Kultur sind zusammengenommen ausdehnenere Zutaten als jene, die die Gegner des Gestaltungsplans aufstichteten. Ein riesiger Platz im Stadtzentrum, auf welchem künftig Grossanlässe hätten stattfinden können – für die «Wohnstadt» Uster offensichtlich allzu schwer verdauliche Kost.

Offen ist, ob sich die Ustermer mit dem Ja für die urbane oder die provinziellere Variante entschieden haben. Auch wenn von beiden Lagern nur selten ausgesprochen, schwang diese Frage im Abstimmungskampf doch ständig mit. Befürworter und Gegner reklamierten für sich jeweils den fortschrittlicheren, städtischeren Wurf – und unterstellten der Gegenseite explizit oder implizit Kleinkariertheit. Die künftige Entwicklung des Ustermer Stadtkerns wird zeigen, wer recht hat. Es bleibt abzuwarten, ob der angenommene Gestaltungsplan tatsächlich das innovative Fundament der Zentrumsplanung sein wird – oder ob die Ustermer mit dem gestrigen Ja vorschnell der Überbauung von urbanem Freiraum zugestimmt haben.