

Das ganze Zeughausareal für die Stadt

USTER In Uster wird es wohl zu einem Abstimmungskampf kommen, der manchem Betrachter als Déjà-vu erscheinen wird: Es geht um die Frage, ob die Stadt sich mit der Hälfte des Zeughausareals zufriedengeben soll oder nicht.

Ein Komitee um Manu Gehrig, Paul Stopper und Werner Kessler hat gegen den Gestaltungsplan für das Zeughausareal das Referendum ergriffen (ZO/AvU von gestern). Der Gemeinderat hatte ihn am Montag mit 31 zu 4 Stimmen festgesetzt.

Die Einwände der drei Ustermer sind dabei vor allem grundsätzlicher Natur: Sie wollen, dass die Stadt das ganze Areal erwirbt. Wohnungen sollen darauf keine entstehen, sondern der gesamte Bereich innerhalb der vier Zeughäuser für öffentliche Veranstaltungen freigehalten werden.

«Alle Trümpfe in der Hand»

Mit der gleichen Forderung zog Gehrig bereits im Jahr 2009 in den Wahlkampf. Damals ging es um die Genehmigung des Fünfphasenplans, den der Stadtrat

für die Entwicklung des Zeughausareals vorsah. Die entscheidende Frage war aber ebenfalls, ob die Stadt den Besitz des ganzen oder nur des halben Areals anstreben soll. Die Stimmbevölkerung folgte dabei dem Antrag des Stadtrats, der auf den Erwerb des halben Areals hinarbeitete. Eine andere Möglichkeit gebe es gar nicht, lautete damals und heute die Argumentation. Gehrig ist anderer Meinung. «Dank der Bau- und Zonenordnung hat die Stadt alle Trümpfe in der Hand.» *rbr*

Kampf ums Zeughaus «reloaded»

USTER Keine Wohnungen, das ganze Areal der Stadt – das sind die Ziele des Referendumskomitees gegen den Gestaltungsplan für das Zeughausareal. Für den Ustermer Stadtrat drohen zehn Jahre Planung den Bach herunterzugehen.

Der Ustermer Stadtrat und die Armasuisse sahen sich bereits am Ziel: Der Gemeinderat hatte am Montag den Gestaltungsplan für das Zeughausareal mit grosser Mehrheit genehmigt (wir berichteten). Nun konnte in Kraft treten, worauf die Stadtplanung und die Besitzerin des Areals seit Jahren hingearbeitet haben: die Aufteilung des ehemaligen Militärgeländes in einen privaten und einen öffentlichen Teil. Im Westen will die Armasuisse das Land im Baurecht abgeben, damit dort Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Im Osten plant die Stadt ein Kulturzentrum. «Ein Meilenstein für die Entwicklung von ganz Uster», war das geflügelte Wort, das im Gemeinderat wie auch in den Medien fleissig die Runde machte.

Die letzte Chance

Jetzt aber droht dieser Meilenstein zu zerbröckeln. Oder zumindest noch einmal ein Stück weit in die Ferne zu rücken. Bürger Manu Gehrig und die beiden BPU-Gemeinderäte Paul Stopper und Werner Kessler haben angekündigt, gegen die Festsetzung des Gestaltungsplans das Referendum zu ergreifen. 400 Unterschriften innerhalb von 30 Tagen sind nötig, damit es zustande kommt. Dass dem so sein wird, bezweifelt niemand.

«Es ist die letzte Chance, zu verhindern, dass die Stadt nur die Hälfte des Zeughausareals bekommt», begründet Gehrig das Referendum. Schon einmal, im Jahr 2009, hat er auf diese Art eine Abstimmung erzwungen – de facto zum gleichen Thema: das Vorhaben des Stadtrats, das Zeughausareal partnerschaftlich mit der bisherigen Besitzerin, der Immobiliengesellschaft Armasuisse, zu entwickeln. Da-



Die Innenfläche des Zeughausareals soll frei bleiben für öffentliche Nutzungen. Das ist das Ziel des Referendumskomitees.

Archivbild zvg

mals scheiterte Gehrigers Vorhaben an der Urne deutlich.

«Wenn der Stadt- und der Gemeinderat gegen die Interessen der Stadt handeln, muss die Bevölkerung sich wehren», ist Gehrig nach wie vor überzeugt. Seiner Meinung nach hat die Stadt alle Trümpfe in der Hand, um das Land ganz zu erwerben. Das Zeughausareal befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. «Ohne dass die Stadt eine Zonenänderung beschliesst, kann die Armasuisse dort niemals Wohnungen bauen.»

Kulturbetrieb «eine Utopie»

Für Gehrig schenkt die Stadt mit dem geplanten Deal der Armasuisse rund 25 Millionen Franken. So hoch schätzt er den Wert der 13 000 Quadratmeter Land an zentralster Lage ein, das die Armasuisse dann im Baurecht abgeben dürfte.

Er, Stopper und Kessler wollen das Zeughausareal dann auch

ganz anders nutzen. «Der Innenraum des Areals soll als freie Fläche verfügbar bleiben; für Konzerte, Kultur, öffentliche Veranstaltungen aller Art.» Dass mit den jetzigen Plänen dort wie vom Stadtrat gewünscht ein Kulturbetrieb entstehen könnte, ist für ihn «reine Utopie». Wenn auf dem Zeughausareal Wohnungen entstünden, würden deren Bewohner ihr Recht auf Nachtruhe einfordern. «Nach 22 Uhr geht dann nichts mehr.»

Stadt sieht keinen Spielraum

Beim Ustermer Stadtrat gibt man sich Mühe, den Ärger über das Referendum zu verbergen. «Wir nehmen das zur Kenntnis», sagt Bauvorstand Thomas Kübler (FDP). Verständnis für die Aktion habe man jedoch überhaupt nicht. «Das ist ein Treten vor Ort und purer Trotz.» Die Planung des Stadtrats sei schon etliche Male demokratisch legitimiert worden: bei der Abstimmung

2009 durch das Stimmvolk, bei dem Beschluss zur Ermächtigung für das Kaufrecht, bei der Kenntnisnahme des Wettbewerbsresultats und bei der Festsetzung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat. «Das Resultat von 30 zu 4 Stimmen am letzten Montag im Parlament spricht Bände», sagt Kübler.

Dass Gehrig, Stopper und Kessler auf dem Wunsch beharren, das ganze Areal in den Besitz der Stadt zu bringen, bezeichnet Kübler als Spiel mit dem Feuer. «Die Alternative zum jetzigen Deal ist nicht eine Fortsetzung der Zwischennutzung oder der Kauf des ganzen Gebiets, sondern nichts.» Die Armasuisse würde dann mit ihrer Planung nochmals von vorne beginnen – aber wohl kaum mehr mit der Stadt als Partnerin. Im schlimmsten Fall könnte sie erstreiten, dass das Land auch ohne Zustimmung der Stadt umgezogen wird. «Da die bisherige

öffentliche Nutzung durch das Militär entfällt, wäre das eventuell über den Rechtsweg möglich», sagt Kübler.

Auch Grüne für Referendum

Der Bauvorstand ist jedoch überzeugt, dass die Ustermer Stimmbevölkerung das Referendum zurückweisen wird. «Wir haben unsere Planung stets offengelegt, und die Resonanz war grossmehrheitlich positiv», sagt er. Die Abstimmung würde wohl im kommenden Frühling stattfinden.

Ausser der BPU unterstützen von den übrigen Parteien einzig die Grünen das Referendum. Sie waren neben den beiden BPU-Vertretern die einzige Partei im Gemeinderat, die sich gegen den Gestaltungsplan aussprach. «Wir wollen, dass das Volk über diese wichtige Etappe für das Zeughausareal entscheiden kann», sagt Fraktionssprecher Patricio Frei.

Raphael Brunner

Kommentar



Raphael Brunner
Leiter
Ressort Uster

Zwängerei

Manu Gehrig, Paul Stopper und Werner Kessler wollen, dass die Ustermer Stimmbevölkerung über den Gestaltungsplan für das Zeughausareal entscheidet. Das ist ihr gutes Recht. Aber es ist Zwängerei. Denn die Ustermer haben schon einmal darüber befunden, wie das Zeughausareal entwickelt werden soll: Vor sechs Jahren, im Jahr 2009, als es den Fünfphasenplan des Stadtrats und damit die Aufteilung des Areals in eine städtische und eine private Hälfte mit über 70 Prozent Ja-Stimmen guthies.

Mit dem Gestaltungsplan, den der Gemeinderat letzten Montag genehmigt hat, würde der Weg abgeschlossen, den die Stadt und die Armasuisse damals gemeinsam in Angriff genommen haben. Die Gegner aber wollen nochmals zurück an den Start. Mit den praktisch wörtlich gleichen Argumenten wie vor sechs Jahren fordern sie, dass der Stadtrat auf den Erwerb des ganzen Areals hinarbeiten soll – und dass ein völlig anderes Nutzungskonzept realisiert wird.

Dabei hatte der Gemeinderat immer wieder die Möglichkeit, gegen einzelne Schritte des Fünfphasenplans sein Veto einzulegen. Das tat er nicht. Im Gegenteil: Die Mehrheiten für die Anträge des Stadtrats wurden mit jedem Mal komfortabler. 2008, beim Start, war das Verhältnis im Parlament noch 17 zu 16. Am Montag, beim vorläufigen Abschluss, 30 zu 4. Die politischen Mehrheiten sind eindeutig, die Entwicklung des Zeughausareals demokratisch legitimiert. Auch Gehrig, Stopper und Kessler sollten das akzeptieren.