



Uster, 12. Februar 2021  
Nr. 622/2021  
V4.04.71

### **Anfrage 622/2021 von Marius Weder (SP):**

#### **«Was sind die Pläne für den Wohn-Teil des Zeughausareals?»**

---

Mitte 2016 wurde der Gestaltungsplan für das Zeughausareal vom Volk genehmigt. Darauf erwarb die Stadt wie geplant die Hälfte des Areals von der Armasuisse, organisierte die Nutzung und einen Architekturwettbewerb. Das Areal wird immer vielfältiger (zwischen-)genutzt, und im Sommer 2021 werden wir über den Projektierungskredit für die Neubauten abstimmen.

Auf der zweiten Arealhälfte schreibt der Gestaltungsplan (nebst geeigneter Nutzung der dortigen geschützten Zeughäuser) Wohnraum vor. In der Abstimmungsweisung 2016 stand dazu, die Hälfte sei "als Mietwohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern" zu erstellen. Die Armasuisse werde "das ihr verbleibende Land im Baurecht abgeben" und die Stadt Uster habe dafür "gegenüber anderen Anbietenden ein privilegiertes Zuschlagsrecht".

Aus öffentlichen Äusserungen des damaligen Stadtpräsidenten ging hervor, dass sich der Stadtrat offenbar vorstellen kann, dieses "Zuschlagsrecht" wahrzunehmen – sprich, das Baurecht für die ganze "Wohn-Hälfte" selber zu übernehmen und an geeignete Bauträger weiterzugeben. Das würde die Chance eröffnen, ein unter sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen und städtebaulichen Aspekten wegweisendes Projekt zu realisieren. Seit Jahren herrscht nun aber vonseiten Stadt und Armasuisse Funkstille zu diesem Thema. Auch die Ustermer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und ihr Dachverband wurden von Armasuisse nie kontaktiert.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Ist es erklärtes Ziel des Stadtrats, das "privilegierte Zuschlagsrecht" wahrzunehmen und finden dazu Verhandlungen mit Armasuisse statt?
2. Falls ja, wann wäre mit einem Resultat zu rechnen und wie sähe ein realistischer Zeitfahrplan bis zum Bezug der ersten Wohnungen auf dem Zeughausareal aus?
3. Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass die Wohnnutzung an diesem Ort eine herausfordernde Aufgabe, aber bei richtigem Vorgehen auch eine sehr attraktive Bereicherung für das urbane Uster sein kann?
4. Wie stellt der Stadtrat sich das Vorgehen zur Entwicklung des "Wohn-Teils" und zur Vergabe möglicher Unter-Baurechte vor?
5. Teilt er die Einschätzung, dass dabei grösste Transparenz vonnöten ist und dass es für Planung, Bau und Betrieb der Wohnnutzungen eine Projektorganisation und einen Rahmen braucht, der alle späteren Unter-Baurechtsnehmerinnen einbezieht?
6. Kann sich der Stadtrat vorstellen, dafür die Unterstützung erfahrener Projektentwickler/innen, seien es private oder gemeinnützige, in Anspruch zu nehmen?
7. Im Hinblick auf die kommenden Bauten auf beiden Teilen des Zeughausareals: Gibt es mögliche Synergien oder Reibungsflächen?



8. Ist eine zeitliche Staffelung oder im Gegenteil eine zeitliche Konzentration anzustreben?

Uster, 12. Februar 2021

Marius Weder