



Uster, 12. Dezember 2017  
Nr. 610/2017  
V4.04.71

Seite 1/4

## **ANFRAGE 610/2017 VON IVO KOLLER (BDP): SCHENKUNG DER HEUSSER-STAUB-WIESE IM JAHR 1931, ANTWORT DES STADTRATES**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. September 2017 reichte das Ratsmitglied Ivo Koller an den Präsidenten des Gemeinderates eine Anfrage «Schenkung der Heusser-Staub-Wiese im Jahr 1931» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

*«Am 6. Mai 1931 schenkte J. Heusser-Staub der Primarschule Uster die Grünfläche in der Hinterwiese (heutige Heusser-Staub-Wiese). In der betreffenden Schenkungsurkunde ist festgelegt, dass die Wiese in erster Linie als Turn- und Sportwiese zu dienen habe. Weiter wurde darin festgehalten, dass die Hinterwiese bei Nichtberücksichtigung der vorgenannten Schenkungsbestimmungen an den Schenker zurück fällt. Daraus ist abzuleiten, wie wichtig J. Heusser-Staub die Nutzung als Sportwiese war, welche mit der heutigen Nutzung als Fussballplatz erfüllt wird. Der Stadtrat beabsichtigt bekanntlich die Heusser-Staub-Wiese für den Fussball aufzuheben und die Fläche als Parklandschaft zu nutzen.*

*Ich bitte den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten:*

- 1. Wie beurteilt der Stadtrat die von ihm geplante Nutzung als Parkfläche, obwohl in der Schenkung die zwingende Sportnutzung festgehalten ist? Hat der Stadtrat diese Schenkungsbestimmung in seine Überlegungen miteinbezogen?*
- 2. Welche Investitionen in die Heusser-Staub-Wiese wären in den nächsten 5, 10 und 20 Jahren notwendig, würde am Fussballbetrieb festgehalten werden?*
- 3. Wie sehen diese Kosten (Antwort Frage 2) im Vergleich zu den anfallenden Investitionen für die Konzentration im Buchholz aus? Wie beurteilt der Stadtrat allgemein das Kostenverhältnis mit/ohne Heusser-Staub-Wiese, auch in Bezug auf den laufenden Betrieb?*



4. *Mit welchen Investitionen sind bei der Umgestaltung der Heusser-Staub-Wiese in eine Parklandschaft zu rechnen? Was würde der Unterhalt der Parklandschaft kosten?*
5. *Wann ist mit einer Aufhebung des Fussballbetriebs auf der Heusser-Staub-Wiese zu rechnen? Wie sehen die weiteren Planungsschritte (inkl. Zeithorizont) betreffend die Konzentration des Fussballs im Buchholz aus?*

*Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.*

*Ivo Koller, Gemeinderat BDP»*

### **Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:**

#### **Frage 1:**

«Wie beurteilt der Stadtrat die von ihm geplante Nutzung als Parkfläche, obwohl in der Schenkung die zwingende Sportnutzung festgehalten ist? Hat der Stadtrat diese Schenkungsbestimmung in seine Überlegungen miteinbezogen?»

#### **Antwort:**

In der Eigentumsurkunde von 1931 ist unter den Schenkungsbestimmungen der Zweck einer «Turn- und Spielwiese» für die Schulen festgehalten. Abklärungen beim Notariat haben ergeben, dass diese Bestimmung rechtlich nicht relevant ist, da es keinen entsprechenden Grundbucheintrag in Form einer Anmerkung oder einer Dienstbarkeit gibt.

Bereits heute dient die Heusser-Staub-Wiese primär dem FC Uster für den Fussballbetrieb und wird nicht wie in der Schenkungsurkunde festgehalten als «Turn- und Spielwiese» genutzt.

Die politischen Strukturen und Verantwortlichkeiten haben sich seit 1931 gewandelt und auch der Kernauftrag der Schule ist ein anderer: Bewegung, Spiel und Spass finden häufiger in der Freizeit statt. Entsprechend ist heute die politische Gemeinde vermehrt für ein entsprechendes Angebot zuständig. Nebst spezifischen Sportanlagen für Vereine (Leichtathletik, Fussball, Schwimmen usw.) gehören auch Freiflächen für jedermann zu einem zentralen Angebot der Stadtstruktur. Entsprechende Freiflächen ohne eindeutige Widmung können für diverse körperliche Betätigungen wie Ballspiele (Fussball usw.), Gruppenspiele (Fangen usw.), Frisbee, Yoga und vieles mehr genutzt werden und stehen der gesamten Bevölkerung zur Verfügung. Der geplante Park wäre eine Fortsetzung der Parkstruktur entlang des Aabachs, wobei sich verschiedene Parknutzungen (Zellwegerpark: flanieren, Stadtpark: ruhen, Park am Aabach: baden und Park Heusser Staub: bewegen) ergeben würden. Bei der Ausgestaltung der Parklandschaft «Allmend Heusser Staub» soll der Aspekt der Bewegung bewusst miteinbezogen werden, indem neue Bewegungsräume geschaffen werden (z.B. Spielwiese für Kinder etc.). Der Stadtrat ist der Auffassung, dass dieser Nutzungszweck einer heutigen «Turn- und Sportwiese» entspricht und damit die moralische Verpflichtung gegenüber dem Schenker weiterhin erfüllt wäre.

Die vorgesehene Allmendnutzung kommt somit sowohl den Vorgaben der Schenkungsurkunde als auch den planerischen Rahmenbedingungen nach. Eine Allmend könnte der gesamten Bevölkerung von Uster, inklusive deren Schulkindern, als «Turn- und Sportwiese» dienen.

**Frage 2:**

«Welche Investitionen in die Heusser-Staub-Wiese wären in den nächsten 5, 10 und 20 Jahren notwendig, würde am Fussballbetrieb festgehalten werden?»

**Antwort:**

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine Weiterführung des Fussballbetriebes auf der Heusser-Staub-Wiese aus planungsrechtlicher Sicht als problematisch eingeschätzt werden muss: Diese Fläche ist einer kommunalen Freihaltezone zugewiesen und hat der Erholung der Bevölkerung zu dienen. Eine Freihaltezone ist eine «kommunale Nichtbauzone» und es können nur in Ausnahmefällen Bauten und Anlagen erstellt werden. Aus Sicht des Stadtrates werden der Bau von Kunst-rasenfeldern, grossflächigen Parkplätzen oder eines Clubgebäudes mit Vereinsräumen, Bistro und Umkleideräumen zonenrechtlich als kaum bewilligungsfähig eingestuft. Diese Investitionen wären theoretisch nötig, um den Fussballbetrieb auf der Heusser-Staub-Wiese aufrechtzuerhalten. Dies wurde bereits im SRB 474 vom 30. August 2016 festgehalten.

Bereits mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 462 vom 1. Dezember 2009 entschied der Stadtrat, den Fussballbetrieb langfristig auf der Sportanlage Buchholz zu konzentrieren. Mit dem Entscheid des Stadt- und Gemeinderates im November 2013 zum Bau eines temporären Garderobengebäudes auf der Sportanlage Heusser-Staub wurde der Entscheid zur Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz bestätigt. Das provisorische Garderobengebäude wurde im Frühling 2015 in Betrieb genommen. Mit SRB Nr. 474 vom 30. August 2016 wurde der Entscheid zur Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage erneut bestätigt.

Aus diesen Gründen erübrigen sich weitere Aussagen zu möglichen Investitionen betreffend die Anlage Heusser-Staub.

**Frage 3:**

«Wie sehen diese Kosten (Antwort Frage 2) im Vergleich zu den anfallenden Investitionen für die Konzentration im Buchholz aus? Wie beurteilt der Stadtrat allgemein das Kostenverhältnis mit/ohne Heusser-Staub-Wiese, auch in Bezug auf den laufenden Betrieb?»

**Antwort:**

Ein Vergleich bezüglich Investitionskosten entfällt aufgrund des Entscheides des Stadtrates betreffend Konzentration des Fussballbetriebes auf die Sportanlage Buchholz.

Die Kosten der Konzentration des Fussballbetriebes wurden im SRB Nr. 474 vom 30. August 2016 mit rund 6 Mio. Franken ausgewiesen (Kostenschätzung +/-30%, ohne Umgebungsarbeiten). Diese Kosten sind in der Investitionsplanung 2018+ enthalten.

Im Rahmen der Umsetzung des Hallenbad-Projektes wurde die geplante Konzentration des Fussballbetriebes bereits berücksichtigt: So wurden die vier Schüler-Gruppengarderoben so konzipiert, dass sie am Abend und an den Wochenenden für den Fussballbetrieb genutzt werden können. Ebenso wurde das ehemalige Fussballfeld direkt neben dem Hallenbad gemäss den neusten Standards wieder hergestellt.



Für 2018/2019 ist die Realisierung eines neuen Kunstrasens geplant. Dieses zusätzliche Fussballfeld bildet ein wichtiges Element der Erweiterung der Sportanlage Buchholz und soll den Fussballvereinen ab 2019 zur Verfügung stehen. Anschliessend ist der Bau von zusätzlichen Garderoben sowie weiteren Naturrasenfeldern.

**Frage 4:**

«Mit welchen Investitionen sind bei der Umgestaltung der Heusser-Staub-Wiese in eine Parklandschaft zu rechnen? Was würde der Unterhalt der Parklandschaft kosten?»

**Antwort:**

Über notwendige Investitionen kann derzeit noch keine Aussage gemacht werden. Der allfällige Rückbau der bestehenden Anlagen, der Umgang mit dem Aabach und das künftige Anforderungsprofil an den Park sowie dessen Grösse bestimmen die Kosten.

Betreffend Unterhaltskosten kann grundsätzlich von denen im NPM-Jahresbericht 2016 dokumentierten Kosten ausgegangen werden. In diesem wurden die Unterhaltskosten für Parkanlagen auf 4 Fr./m<sup>2</sup> beziffert.

**Frage 5:**

«Wann ist mit einer Aufhebung des Fussballbetriebs auf der Heusser-Staub-Wiese zu rechnen? Wie sehen die weiteren Planungsschritte (inkl. Zeithorizont) betreffend die Konzentration des Fussballs im Buchholz aus?»

**Antwort:**

Siehe Frage 3. - Eine Aufhebung der Heusser-Staub-Anlage ist zum Zeitpunkt realistisch, wenn der vollständige Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz gewährleistet ist.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Beantwortung der Anfrage Nr. 610 des Ratsmitglieds Ivo Koller betreffend «Schenkung der Heusser-Staub-Wiese im Jahr 1931» Kenntnis zu nehmen.

STADTRAT USTER

Werner Egli  
Stadtpräsident

Daniel Stein  
Stadtschreiber