



Uster, 10. Dezember 2019
Nr. 48/2019
V4.04.70
Zuteilung: KPB

Seite 1/5

**WEISUNG 48/2019 DES STADTRATES: REVISION ORTS-
PLANUNG «STADTRAUM USTER 2035», BERICHT ZUM FEST-
GESETZTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPT STEK**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18 Abs. 5 und Art. 19 Abs. 3 lit. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2012, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Stadtentwicklungskonzept STEK, vom Stadtrat am 20. August 2019 festgesetzt, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Stefan Feldmann, Abteilungsvorsteher Bau



A. Ausgangslage

Im Oktober 2016 lancierte der Stadtrat das Projekt «Stadtraum Uster 2035» zur Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung (SRB Nr. 558/2016), welche in ihren Grundsätzen seit 1984 Bestand hat. Die Revision der Planungsinstrumente, kommunale Richtplanung (behördenverbindlich) und kommunale Nutzungsplanung (eigentümergebunden) wird dabei mit der vorgängigen Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) ergänzt. Nach der Bewilligung des Planungskredites für das STEK und der Revision der kommunalen Richtplanung durch den Gemeinderat am 23. Januar 2017 wurde die erste Phase STEK gestartet. Nach gut zweijähriger Bearbeitungszeit mit einem intensiven partizipativen Verfahren konnte das STEK termingerecht durch den Stadtrat festgesetzt werden (SRB Nr. 314/2019). Am 11. November 2019 wurde das STEK dem Gemeinderat in einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Gemäss Beschluss Nr. 558/2016 vom 4. Oktober 2016 wird das STEK dem Gemeinderat zur zustimmenden Kenntnisnahme vorgelegt.

B. Stadtentwicklungskonzept STEK

Bericht

Die in diesem Beschluss enthaltenen Aussagen stellen lediglich eine Zusammenfassung des umfassenden Berichtes «Stadtentwicklungskonzept STEK», welcher vom Stadtrat am 20. August 2019 festgesetzt wurde, dar. Der Bericht wurde allen Ratsmitgliedern zugestellt.

Erarbeitungsprozess

Die Erarbeitung des STEK basierte stark auf einem partizipativen Ansatz. Eine grosse Bevölkerungsbefragung zu Beginn bildete die Basis für die Arbeiten eines interdisziplinär zusammengestellten Planungsteams. Während der Erarbeitung wurden die Zwischenstände dieses Planungsteams in zwei verschiedenen Echoräumen insgesamt 13x gespiegelt. Dabei wurden stets konkrete Massnahmen diskutiert und die im Konzept enthaltenen Ziele anschliessend abgeleitet. Die im STEK enthaltenen Ziele sind somit durch machbare Massnahmen untermauert. Im Echoraum 1 wurden die Zwischenstände auf Massnahmenebene mit der Kommission für Planung und Bau, ergänzt um ein fraktionsloses Ratsmitglied, umfassend diskutiert. 3 der 10 Veranstaltungen fanden zum Thema Verkehr, eine zur Zentrumsentwicklung und je eins zu den Themen Wohnen, Arbeiten und Landschaft statt. Dazu kamen eine Startveranstaltung und zwei Konsolidierungswerkstätten. Der Echoraum 1 war zudem Teil des Echoraums 2, mit welchem an drei Tagesveranstaltungen die Zwischenstände auf übergeordneter Ebene diskutiert wurden.

Dieses partizipative Vorgehen hat die fachlich erarbeiteten Inhalte stark angereichert und verspricht eine breite Akzeptanz der Ergebnisse. Der starke Einbezug von Bevölkerung und Politik führt zur berechtigten Erwartung, dass diese Akzeptanz auch in den weiteren Verfahren herrscht, wenn der Stadtrat seine aus dem STEK abgeleiteten Projekte dem Gemeinderat unterbreitet.

STEK

Das STEK beinhaltet die strategischen Stossrichtungen der räumlichen Stadtentwicklung von Uster bis ins Jahr 2035. Es umfasst Ziele, Leitsätze und Strategien für die räumliche Entwicklung, enthält durch seine umfassende Betrachtung aber auch Aussagen zu weiteren, nicht räumlichen Aspekten der Stadtentwicklung, beispielsweise der Standortförderung.



Grundlage des STEK bildet das Zielbild für Uster im Jahr 2035, ergänzt um vier thematische Ziele:

- Stadtidentität: Bewahrung und Weiterentwicklung der Vielseitigkeit
- Stadtentwicklung: Wohnen und Arbeiten finden Stadt
- Landschaft und Erholung: Grün- und Freiräume vor der Haustür
- Mobilität: Uster steigt um!

Neben Aussagen zu den klassisch räumlichen Themen Städtebau, Wohnraumentwicklung, Arbeitsplatzentwicklung, Verkehr und Mobilität, Freiraum und Landschaftsentwicklung fokussiert das STEK auf zwei weitere Schwerpunkte. Dies ist einerseits die Zentrumsentwicklung, wofür neben der Stadtplanung vor allem auch die Standortförderung und die Bewilligungsbehörden gefordert sind. Zweiter grosser Schwerpunkt bildet das Thema der Innenentwicklung. Das STEK nennt Ansätze und Instrumente, mit welchen in Uster die Innenentwicklung auf einem hohen städtebaulichen Niveau gefördert werden soll. Dies sind neue Themen, die auf die Stadt Uster – insbesondere auf das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur – zukommen.

Schlüsselprojekte

Die im STEK definierten Schlüsselprojekte sind Interventionen, welche Impulsgeber für die Entwicklung ihrer Umgebung sind und einen grossen Beitrag an das Zielbild von Uster im Jahr 2035 leisten. Sie können, einen entsprechenden politischen Willen vorausgesetzt, grösstenteils umgehend gestartet werden. Die Umsetzung der zentralen Inhalte des STEK kann somit parallel zur Überarbeitung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung stattfinden. Für die Auslösung der Schlüsselprojekte sowie für die Genehmigung der finanziellen Mittel gelten die in Uster bekannten Kompetenzen gemäss Gemeindeordnung.

Die im STEK definierten Schlüsselprojekte sind:

- Bahnhofzentrum
- Verkehrsberuhigtes Zentrum
- Zeughausareal
- Landschafts- und Freiraumentwicklung Seefeld
- Erholungsachse Aabach
- Stadtwälder
- Allmend Heusser-Staub
- Belebung und Aktivierungen im öffentlichen Raum
- Urbane Strassenraumgestaltung im Zentrumsgebiet
- Fuss- und Velounterführung Brunnenstrasse/Bahnhofsstrasse

Weiter wurden zwei Schlüsselprojekte identifiziert, welche aufgrund der Zuständigkeiten unter die Leitung der kantonalen Instanzen fallen:

- Statterschliessung West: Uster West oder Alternativprojekt (mittelfristig, unter Leitung Kanton)
- Statterschliessung Süd-Ost: Moosackerstrasse (mittelfristig, unter Leitung Kanton)

Die Schlüsselprojekte werden vom Stadtrat als Projekte von hoher Bedeutung für die räumliche Entwicklung von Uster als attraktiver Wohn- und Arbeitsort eingestuft. Entsprechend sind die Projekte im Kontext der Ressourcen anzugehen. Die Schlüsselprojekte «Bahnhofzentrum» (SRB Nr. 195/2019) und «Verkehrsberuhigtes Zentrum» sowie das bereits seit einiger Zeit in Bearbeitung



befindliche «Zeughausareal» (SRB Nr. 314/2019) hat der Stadtrat priorisiert und bereits ausgelöst. Die Bearbeitung beider Projekte erfolgt durch das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur.

Wirkung

Das Stadtentwicklungskonzept ist kein im Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich verankertes Planungsinstrument und weist somit keine verbindliche Wirkung gegenüber Dritten aus. Da es aber vom Stadtrat eigenverbindlich festgesetzt wird, hat es stadintern weisenden Charakter:

- Das STEK dient dem Stadtrat und dessen Verwaltung zur Kommunikation der angestrebten Stadtentwicklung.
- Das STEK dient dem Stadtrat und dessen Verwaltung zur Positionierung der Stadt im regionalen Kontext sowie in der Positionierung als Wohn- und Arbeitsstadt.
- Das STEK dokumentiert die städtische Erwartungshaltung an die Planungen und Projekte des Kantons und dient dem Stadtrat und dessen Verwaltung als Orientierungsvorgabe für entsprechende Verhandlungen.
- Das STEK dient als Grundlage für die weiteren Phasen des Projektes «Stadtraum Uster 2035», welches unter dem Lead des GF Stadtraum und Natur weiter vorangetrieben wird.
- Das STEK gilt für den Stadtrat und dessen Verwaltung als Grundlage zur Entwicklung von raumwirksamen Projekten. Dabei stehen die definierten Schlüsselprojekte in erster Priorität.

Kostenstand

Der Erarbeitungsprozess des STEK war mit seinem breiten Mitwirkungsverfahren sehr aufwendig, was sich auch in den Kosten niederschlägt. In einzelnen Bereichen wurden die dem Kredit zugrundeliegenden Kostenannahmen überschritten: Die Fachplanerleistungen für das STEK wurden mit insgesamt 555 000 Franken budgetiert. Nach Abschluss der entsprechenden Arbeiten liegt der effektive Aufwand der Fachplaner bei rund 630 000 Franken. Die Mehraufwendungen lassen sich eindeutig auf die im Prozess entstandenen zusätzlichen Begehren zurückführen, konnten aber bei anderen Budgetpositionen mehrheitlich kompensiert werden. Zusammen mit den übrigen Projektaufwendungen, namentlich Grundlagenarbeiten, Standortmonitoring, Bevölkerungsbefragung, Expertisen, Kommunikation und Partizipation, Druckkosten und Behördenentschädigungen der beteiligten Parlamentarier beträgt der aktuelle Kostenstand rund 950 000 Franken. Dieser Betrag stimmt grundsätzlich mit den im Kredit über 1 670 000 Franken enthaltenen Annahmen für die erste Phase überein.

Für die zweite Phase «Richtplanung» stehen somit nach wie vor die im Kredit vorgesehenen finanziellen Mittel zur Verfügung.

Ausblick Projekt «Stadtraum Uster 2035»

Gleichzeitig mit der Festsetzung des Stadtentwicklungskonzepts STEK hat der Stadtrat die zweite Projektphase gestartet: Die Revision der kommunalen Richtplanung. Diese bezweckt unter anderem die räumliche Sicherung der kommunalen Aufgaben. Die Verantwortung der Richtplanungsrevision liegt wiederum beim Stadtrat und dem Geschäftsfeld Stadtraum und Natur. Allerdings kann nur in Kenntnis sämtlicher raumrelevanter Bedürfnisse eine Abstimmung der Interessen und eine nachhaltige Planung stattfinden. Zur Vorbereitung der Planungsinhalte ist das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur deshalb bereits 2017 auf die die Abteilungen, die Primarschule Uster, die Sekundarschule Uster sowie die Energie Uster AG zugegangen, da ihnen die räumliche Planung ihrer Bedürfnisse obliegt.

Es ist nun Sache der Projektleitung, die bestehende Richtplanung, vom Gemeinderat am 31. März/7. April 1984 festgesetzt und vom Regierungsrat am 15. Januar 1986 genehmigt, mit den



aktuellen Anforderungen an die künftige Richtplanung abzugleichen und dem Stadtrat einen Vorgehensvorschlag zu unterbreiten. Der Stadtrat wird noch dieses Jahr über Vorgehen und erste Arbeitsvergaben beschliessen. Es ist davon auszugehen, dass die Revision Richtplanung rund zwei Jahre beanspruchen wird. Dabei ist die Zeit für die politische Bearbeitung im Gemeinderat sowie allfällige juristische Verfahren nicht eingerechnet. Die kommunale Richtplanung wird, wie die kommunale Nutzungsplanung, vom Gemeinderat festgesetzt und anschliessend vom Kanton Zürich genehmigt.

C. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18 Abs. 5 und Art. 19 Abs. 3 lit. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2012, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Stadtentwicklungskonzept STEK, vom Stadtrat am 20. August 2019 festgesetzt, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Daniel Stein
Stadtschreiber

Auf die Beilage des STEK wird verzichtet, da sämtlichen Ratsmitgliedern am Tage der Veröffentlichung ein gebundenes Exemplar zugestellt wurde.