



# ZEUGHAUSAREAL USTER: GESTERN, HEUTE, MORGEN UND ÜBERMORGEN

CAROLINE SCHWARZ, PASCAL GUT, CHRISTIAN ZWINGGI



# INHALT

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Erster Teil: Gestern</b>                                | <b>4</b>  |
| 2.1       | Historische Bedeutung von Zeughäusern                      | 4         |
| 2.2       | Zeughausbau in Uster                                       | 7         |
| 2.3       | Weiterer Verlauf und Nutzung des Zeughauses                | 14        |
| <b>3.</b> | <b>Zweiter Teil: Heute</b>                                 | <b>16</b> |
| 3.1       | Ende und Neuanfang   | 16        |
| 3.2       | Ein schwieriger Verhandlungspartner                        | 18        |
| 3.3       | Von der Idee bis zum Gestaltungsplan                       | 19        |
| 3.4       | Kulturelle Zwischennutzung                                 | 21        |
| <b>4.</b> | <b>Dritter Teil: Morgen und übermorgen</b>                 | <b>25</b> |
| 4.1       | Das Zeughausareal im Kontext der Stadtentwicklung          | 25        |
| 4.2       | Grundlagen der Planung und Gestaltung                      | 26        |
| 4.3       | Bauetappen und Projekt «KUZU»                              | 27        |
| 4.4       | Nutzung und Bewirtschaftung                                | 29        |
| 4.5       | Projektstand und nächste Schritte                          | 29        |
| <b>5.</b> | <b>Schlusswort</b>   | <b>30</b> |
| <b>6.</b> | <b>Bibliographie</b>                                       | <b>32</b> |
| 6.1       | Quellenverzeichnis Historisches Archiv (Stadtarchiv Uster) | 32        |
| 6.2       | Anzeiger von Uster   | 32        |
| 6.3       | Literatur  | 33        |
| 6.4       | Internet   | 33        |
| <b>7.</b> | <b>Abbildungsverzeichnis</b>                               | <b>35</b> |
| <b>8.</b> | <b>Anhang</b>  | <b>37</b> |
|           | <b>Autoren</b>   | <b>41</b> |

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Europäischen Denkmaltage zum Thema «Weiterbauen» lud das Stadtarchiv Uster am Samstag, 5. September 2020, auf das Zeughausareal Uster ein. Mit drei Führungen wurde den Teilnehmenden ein Blick in die Vergangenheit, auf die Gegenwart und in die Zukunft des Areals geboten.

Begleitend zur Veranstaltung «Zeughausareal Uster: gestern, heute, morgen und übermorgen» entstand die vorliegende Publikation. Sie teilt sich in die drei Hauptabschnitte. Im Teil «gestern» befasst sich die Autorin Caroline Schwarz einleitend mit der historischen Bedeutung von Zeughäusern in der Schweiz und setzt dann ihren Fokus auf die Entstehung und den Bau der Zeughausanlage Uster in den 1930er Jahren. Anhand historischer Quellen aus dem Stadtarchiv Uster zeichnet sie die Verhandlungen und Kommunikation zwischen dem Gemeinderat Uster und dem Bund nach. Zudem zeigt sie auf, welche Interessen und Erwartungen die damaligen Akteure antrieben und wo Konflikte auftraten.

Der zweite Teil «heute» setzt nach dem Ende der militärischen Nutzung des Zeughausareals Uster 2004 ein. Seinen Schwerpunkt setzt der Autor Pascal Gut auf den städtebaulichen Entwicklungsprozess von ersten Nutzungsideen hin zu einem Volksabstimmung bestätigten Gestaltungsplan und den Hürden, die dieser Prozess zu nehmen hatte. Zudem beschreibt er, wie in dieser Phase eine kulturelle Zwischennutzung auf dem ehemaligen Militärgelände etabliert wurde.

Im dritten Abschnitt «morgen und übermorgen» blickt der Autor Christian Zwinggi in die nähere Zukunft und erläutert, wie sich das Zeughausareal in den nächsten Jahren weiterentwickeln soll. Dabei geht er auf die Grundlagen für die weitere Planung und Gestaltung ein und erläutert in diesem Zusammenhang die Bedeutung der Begriffe «Prozess» und «Partizipation». Des Weiteren stellt der Autor das Siegerprojekt «KUZU» für das künftige Kultur- und Begegnungszentrum vor. Informationen über die weitere Nutzung, Belebung und Bewirtschaftung des Areals sowie zum aktuellen Projektstand runden den dritten Abschnitt ab.

## 2. ERSTER TEIL: GESTERN

Im Teil «gestern» steht die Entstehung der Zeughausanlage Uster im Vordergrund. Im ersten Teilkapitel (2.1) zeigt ein Exkurs über die historische Bedeutung von Zeughäusern die Wichtigkeit eines solchen Bauwerkes auf. Die Geschichte des Zeughausareals Uster beginnt erst 1936, weshalb es in diesem Teil nicht berücksichtigt wird. Demzufolge befinden sich im Stadtarchiv Uster keine Archivalien zu dieser Thematik, weshalb sich dieses Teilkapitel gänzlich auf Literatur bezieht. Der zweite Abschnitt (2.2) konzentriert sich auf die Planung und den Bau des Zeughauses Uster. Als Quelle dient ein Dossier aus dem Stadtarchiv, das über die Entstehung des Zeughausareals von 1936 bis 1938 berichtet.<sup>1</sup> Es handelt sich hierbei um ein umfangreiches Dossier mit 115 Dokumenten. In den Unterlagen kommt vor allem die Sichtweise der Gemeinde Uster zum Tragen. Eine beachtliche Menge an Korrespondenz diverser Absender, Gemeinderatsbeschlüssen und Verträgen befindet sich darin. Die Perspektive des Bundes, des eigentlichen Hauptakteurs, der das Areal bauen liess, ist nur am Rande sichtbar. Grundsätzlich muss an dieser Stelle erwähnt werden, dass die Archivalien, das sogenannte Quellenmaterial, über das Zeughaus eher von dürftiger Natur sind. Dass die Erstellung des Zeughauses für Uster jedoch von essentieller Bedeutung war, kommt trotzdem deutlich zum Ausdruck. Abgerundet wird die Passage «gestern» mit einer Kurzbeschreibung des weiteren Verlaufs der Bewirtschaftung des Zeughauses und dessen Ende (2.3). Die Quellensituation für diesen Abschnitt gestaltet sich ebenfalls spärlich, da nur vereinzelte Archivalien aus dieser Zeit darüber berichten. Dafür werden die beiden Werke «Die Zeughäuser der Schweiz», herausgegeben vom Verband der Schweizerischen Zeughaus- und Armeemotorfahrzeugpark-Verwalter, und «Die Geschichte der Gemeinde Uster» von Paul Kläui als Referenz verwendet. Einzelne Artikel aus der Uster-Dokumentation liefern ergänzende Informationen, um diese Epoche abzurunden.

### 2.1 HISTORISCHE BEDEUTUNG VON ZEUGHÄUSERN

Bei den Zeughäusern wird in der Schweiz zwischen den eidgenössischen und kantonalen unterschieden. Hauptgegenstand dieser Publikation sind die eidgenössischen Zeughäuser, zu denen dasjenige von Uster zählt. Um die historische Bedeutung dieser Bauwerke aufzuzeigen, müssen aber die kantonalen ebenfalls berücksichtigt werden, denn ihre Entstehung liegt viel weiter in der Vergangenheit zurück als diejenige der eidgenössischen Zeughausareale. Viele der kantonalen Zeughäuser stammen aus dem Mittelalter (z.B. Zürich). Damit leisten sie für das Verständnis der Zeughäuser mit allen ihren Funktionen einen wesentlichen Beitrag.

Was wird unter einem Zeughaus verstanden? Eine Definition und eine kurze Erklärung zu dieser Begrifflichkeit soll an dieser Stelle helfen: «Zeug» bedeutet «Geräte» und der Begriff «Zeughaus» taucht in der frühen Neuzeit als Bezeichnung für einen damals neuen Gebäudetypus, eines sogenannten Waffenspeichers, auf. Als Synonym wird «Arsenal» verwendet, eine Bezeichnung, die aus dem arabischen Raum stammt. In hochmittelalterlichen Quellen findet sich der Ausdruck «Armamentarium». Damit ist die Rüstkammer auf Burgen gemeint. Eine solche Kammer enthielt Kriegsrüstungen, Geräte und Waffen für den Burgherrn sowie für dessen Knechte. Im Spätmittelalter lagerten die Städte ihr Kriegsmaterial in den Türmen der Stadtbefestigung oder in Rathäusern.<sup>2</sup>

Im 15. Jahrhundert entstanden auf Grund von veränderten militärischen Bedürfnissen die Zeughäuser mit bestimmten Merkmalen wie keine Unterkellerung, gepflasterter oder mit schweren Platten belegter Erdgeschossboden, Steinsäulen, grosse Eingangstore für Fuhrwerke und Geschütze sowie durch Eichen- oder Fichtenpfeiler gestützte Obergeschosse. Die Konstruktion eines Zeughauses ähnelte derjenigen eines Kornhauses, und in einzelnen Fällen dienten diese Häuser beiden Aufgaben wie es beispielsweise in Basel und Genf der Fall war. In anderen Städten wurden die Kornhäuser nachträglich in Zeughäuser umgebaut, was in Zürich, Bern und Luzern geschah.<sup>3</sup> Zürichs ältestes Zeughaus, das «Alte, Grosse oder Gelbe Zeughaus» entstand 1487. Heute befindet sich darin das Restaurant Zeughauskeller, wo das ursprüngliche Bauwerk teilweise erhalten ist.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> StaU, C.II.14c.10.

<sup>2</sup> Vgl. Ebd.

<sup>3</sup> Vgl. Ebd.

<sup>4</sup> Vgl. Ebd.

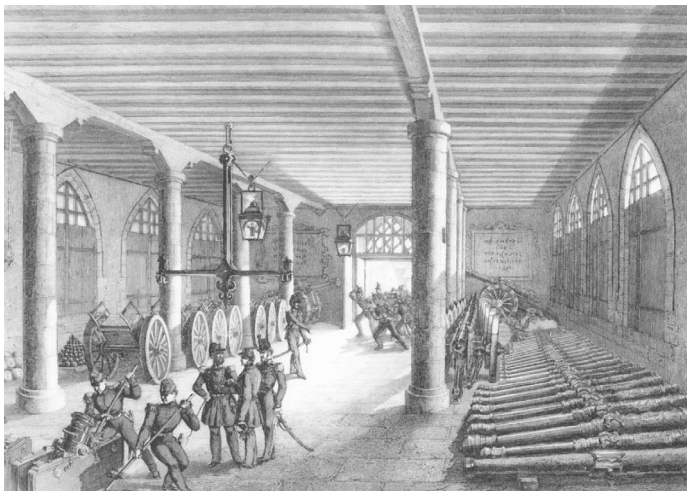


Abb. 1

Innenansicht des «Alten, Grossen oder Gelben Zeughauses», dem ältesten Zeughaus der Stadt Zürich, Stahlstich aus dem 19. Jahrhundert, Quelle: Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung und Fotoarchiv.

Zeughäuser wurden im späten Mittelalter als Spezialgebäude für die Lagerung des kommunalen Kriegsmaterials errichtet. Die Architektur war entsprechend massgeschneidert: Es handelte sich um immense ebenerdige Räume, die mit grossen Toren geschlossen werden konnten. Die Zeughäuser wurden zu einem zentralen Element im repräsentativen Ensemble der Kommunalbauten. Sie füllten eine Lücke im städtischen Selbstdarstellungsprogramm, indem sie die militärische Stärke und Eigenständigkeit eines Ortes symbolisierten. Das Rathaus hingegen stellte die politische Macht dar.<sup>5</sup> In einem Zeughaus fanden Beschaffung, Lagerung, Unterhalt, Bereitstellung und Ersatz von Kriegsmaterial statt, wobei der Zeugherr die Aufsicht hatte. Ein volles Zeughaus bedeutete zudem militärische Schlagkraft, Abschreckung und Macht.<sup>6</sup>

Abgesehen von der Aufbewahrung waren Zeughäuser Orte des Betrachtens. Diese Funktion gewann im Laufe der Jahrhunderte an Bedeutung. Sie beherbergten musealisierte Gegenstände, die im 18. Jahrhundert parallel zu dem immer noch in Gebrauch stehenden Kriegsmaterial zur Schau gestellt wurden. Während dieser Epoche waren Zeughäuser etablierte Sehenswürdigkeiten und eine Hauptattraktion auf einem Stadtrundgang. Das gewachsene Interesse für die Vergangenheit der Eidgenossen trieb das reisende Bildungsbürgertum in die Zeughäuser.

Ein Zeugwart, der für die betrieblichen Abläufe und die Administration verantwortlich war, führte die Besucher im Areal herum. Dabei gab es keine geregelten Öffnungszeiten wie beispielsweise bei der Wasserkirche in Zürich. Da die Zeughäuser in erster Linie militärische Aufgaben wie die Lagerung, Produktion und Instandstellung von Kriegsmaterial erfüllten, waren nicht alle Bereiche des Areals für die Besucher zugänglich, worauf der Zeugherr achtete. Niemand durfte ohne Eintrittskarte in ein Zeughaus gelassen werden. In der Regel mussten sich die Besucher vorher anmelden. Ausnahmen und eine lockere Handhabung kamen jedoch vor.<sup>7</sup>

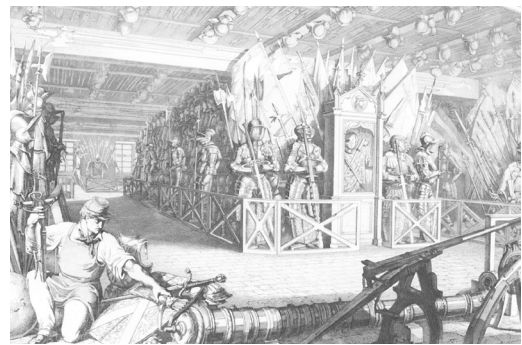


Abb. 2

Der Waffensaal des «Leuenhofs» in Zürich, Stahlstich von 1870, Quelle: Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung und Fotoarchiv.

Die Zeughäuser verkörperten das Prestige eines Staates und dienten im weitesten Sinne auch als Museen, in denen Trophäen an eine erfolg- und glorreiche militärische Vergangenheit erinnerten. Wurde in einem Zeughaus sogar Rüstungsgut produziert, erhielt es einen Arsenalcharakter im ursprünglichen Sinn.<sup>8</sup> Hochrangige Persönlichkeiten, die zu Besuch kamen, erhielten oftmals sogar einen offiziellen Empfang im Zeughaus. Die Zugehörigkeit zum Adel erforderte ein minimales Verständnis militärischer Grundkenntnisse. Im 18. Jahrhundert besuchten auch Leute aus der bürgerlichen Bildungsschicht, zu denen Beamte, Professoren, Geistliche und sogar Handwerker und Kaufleute gehörten, die Zeughäuser. Auch sie verfügten über ein militärisches Grundwissen. Gemäss historischer Berichte und Quellen war das einheimische Publikum eher selten vertreten, selbst wenn Reisen im Inland zu der damaligen Zeit von der Helvetischen Gesellschaft, einem aufgeklärten Kreis, propagiert wurden.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> Vgl. Christine von Arx, *Sensationelles Zeug: museale Präsentationen in eidgenössischen Zeughäusern im 18. und 19. Jahrhundert*, Schweizerische Zeitschrift für Geschichte, Band 62, Heft 1, 2012, S. 18.

<sup>6</sup> Vgl. Marco Leutenegger, *Zeughäuser*.

<sup>7</sup> Vgl. Christine von Arx, *Sensationelles Zeug*, S. 17ff.

<sup>8</sup> Vgl. Marco Leutenegger, *Zeughäuser*.

<sup>9</sup> Vgl. Christine von Arx, *Sensationelles Zeug*, S. 23.



Abb. 3  
Aussensicht des Zeughauses «Leuenhof»,  
Stahlstich aus dem 19. Jahrhundert,  
Quelle: Zentralbibliothek Zürich,  
Graphische Sammlung und Fotoarchiv.

Das erste eidgenössische Zeughaus wurde 1861 in Thun gebaut. Bis 1942 entstanden 49 der 50 bestehenden eidgenössischen Zeughäuser (Stand 1990). Nach 1848 besass der Bundesstaat die oberste Aufsicht über das eidgenössische Wehrwesen der Armee. Damit setzte eine rege Bautätigkeit ein, während der zahlreiche Zeughäuser entstanden. Ihren Höhepunkt erreichte sie zwischen dem deutsch-französischem Krieg von 1870–1871 und dem 1. Weltkrieg. Nach 1918 ging diese Bautätigkeit zwar zurück, nahm aber vor dem zweiten Weltkrieg wieder zu.<sup>10</sup> Ein Beispiel dafür ist das Zeughaus in Uster, das in der Zwischenkriegszeit entstanden ist und auf das nachfolgend eingegangen wird (2.2).



Abb. 4  
Das Eidgenössische Zeughaus in Thun,  
ältestes eidgenössisches Zeughaus der Schweiz,  
Quelle: Die Zeughäuser der Schweiz, S. 182.

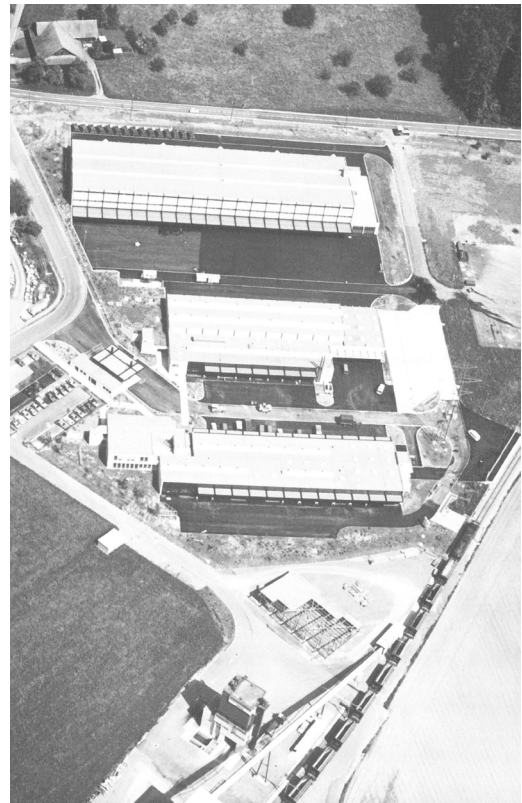


Abb. 5  
Flugaufnahme des Zeughauses Affoltern am Albis,  
das jüngste eidgenössische Zeughaus der Schweiz,  
Quelle: Die Zeughäuser der Schweiz, S.314.

<sup>10</sup> Vgl. Marco Leutenegger, Zeughäuser, in: Historisches Lexikon der Schweiz, Version vom 25.01.2015, hls-dhs-dss.ch/de/articles/008600/2015-01-25 (25.08.2020).

Das letzte Zeughaus baute der Bund 1986 in Affoltern am Albis.<sup>11</sup> 1995 wurde die Zahl der selbstständig verwalteten Betriebe durch diverse Zusammenlegungen auf 20 Zeughäuser und sieben Armeemotorfahrzeugparks reduziert. Nachdem das Schweizer Stimmvolk 2003 der Armee reform XXI zugestimmt hatte, wurde die Armee verkleinert. Ebenso wurde der Bestand der Zeughäuser und der Armeemotorfahrzeugparks verringert. Eine Zusammenlegung in fünf Armeelogistikzentren (Hinwil, Othmarsingen, Thun, Grolley und Monteceneri) war die Folge. Diese Zentren führen in 19 Kantonen 20 externe Retablierungsstellen, die für die persönliche Ausrüstung der Armeeangehörigen zuständig sind.<sup>12</sup>

## 2.2 ZEUGHAUSBAU IN USTER

Das Zeughaus in Uster entstand als erster grösserer Bau in den Krisenjahren 1936 bis 1938. Die Schweiz zählte 1936 100 000 Arbeitslose bei einer Bevölkerung von rund 4.1 Mio. Einwohnern.<sup>13</sup> Eine genaue Angabe zur Bevölkerung von Uster um 1936 ist schwierig zu eruieren. Es gibt lediglich Unterlagen über Volkszählungen von 1930 und 1941. Gemäss der Volkszählung von 1930 zählte Uster in diesem Jahr 9663 Einwohner.<sup>14</sup> Der Anzeiger von Uster meldete jedoch einige Jahre zuvor, am 25. April 1927, dass Uster die 10 000-Einwohner-Marke überschritten hätte.<sup>15</sup> Archivalien, die diese Tatsache belegen, sind im Stadtarchiv keine vorhanden. Das Ergebnis der Volkszählung von 1941 lautete 10 588 Einwohner.<sup>16</sup> Daraus lässt sich schliessen, dass 1936 demnach ungefähr 10 000 Personen in Uster wohnten, wovon 423 per Ende Jahr als gänzlich arbeitslos registriert waren.<sup>17</sup> Nur ein Jahr später sank diese Zahl auf 237.<sup>18</sup> Ein Vergleich mit der Arbeitslosenstatistik zeigt, dass im Juli 1937 sogar nur 68 Arbeitslose gemeldet waren.<sup>19</sup>

### I. Die Arbeitslosigkeit im Jahre 1937.

#### A. Ganzarbeitslose.

| Berufsgruppen                                     | Jan.       | Febr.      | März       | April      | Mai       | Juni      | Juli      | Aug.       | Sept.      | Okt.       | Nov.       | Dez.       |
|---|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gärtnerei, Landwirtschaft . . . . .               | 2          | 2          | 2          | 1          | 1         |           |           |            |            |            |            |            |
| Lebens- und Genussmittel . . . . .                | 3          | 3          | 4          | 1          | 2         | 3         | 1         | 1          | 2          | 1          | 4          | 3          |
| Bekleidung, Reinigung . . . . .                   |            | 1          | 1          |            |           |           |           |            |            |            | 1          | 1          |
| Leder- und Gummibearbeitung . . . . .             |            |            |            |            |           |           |           | 1          |            | 1          | 2          | 2          |
| Baugewerbe . . . . .                              | 255        | 227        | 118        | 59         | 40        | 49        | 50        | 75         | 117        | 129        | 132        | 191        |
| Holz- und Glasbearbeitung . . . . .               | 26         | 27         | 22         | 13         | 6         | 4         | 3         | 5          | 14         | 11         | 7          | 13         |
| Textil-Industrie . . . . .                        | 3          | 2          | 2          | 2          | 2         | 2         |           |            |            | 1          | 1          | 1          |
| Graphisches Gewerbe . . . . .                     | 3          | 2          | 1          | 3          | 2         | 2         | 2         | 2          | 3          | 3          | 3          | 2          |
| Metall-Industrie . . . . .                        | 54         | 56         | 33         | 30         | 17        | 11        | 9         | 12         | 11         | 9          | 11         | 13         |
| Elektrotechnische Industrie . . . . .             | 4          | 3          | 3          | 4          | 1         |           | 1         | 1          | 3          | 5          | 3          | 5          |
| Handel und Industrie . . . . .                    | 4          | 4          | 2          | 3          | 1         | 2         |           | 2          | 2          | 2          | 1          | 1          |
| Hotel-Gewerbe . . . . .                           | 1          |            |            |            |           |           |           |            | 1          |            |            | 1          |
| Verkehrs-Dienst . . . . .                         | 3          | 2          | 2          | 2          | 2         | 1         |           |            |            | 1          | 1          | 3          |
| Uebrige Berufe . . . . .                          | 4          | 4          | 3          | 5          | 1         |           | 2         | 2          | 1          | 2          | 2          | 1          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>362</b> | <b>333</b> | <b>193</b> | <b>123</b> | <b>75</b> | <b>74</b> | <b>68</b> | <b>101</b> | <b>154</b> | <b>165</b> | <b>168</b> | <b>237</b> |
| Davon bei Notstandsarbeiten beschäftigt . . . . . | 29         | 46         | 55         | 39         | 49        | 40        | 37        | 18         | 8          | 8          | 13         | 16         |
| <b>B. Teilarbeitslose.</b>                        | <b>67</b>  | <b>56</b>  | <b>31</b>  | <b>23</b>  | <b>5</b>  | <b>10</b> | <b>48</b> | <b>31</b>  | <b>22</b>  | <b>17</b>  | <b>42</b>  | <b>62</b>  |

Abb. 6  
Arbeitslosenstatistik 1937,  
Quelle: StaU, C.VI.6.11, S. 129.

<sup>11</sup> Vgl. Marco Leutenegger, Zeughäuser.

<sup>12</sup> Vgl. Ebd.

<sup>13</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.),

Die Zeughäuser der Schweiz, S. 239f und Bundesamt für Statistik, Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung, 1861-2018 [www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/stand-entwicklung.assetdetail.9486043.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/stand-entwicklung.assetdetail.9486043.html) (18.08.2020).

<sup>14</sup> Vgl. StaU, C.II.19h-1930, Dokument 6.

<sup>15</sup> Vgl. Stadt Uster, Geschichte, Chronologie, Entwicklung Einwohnerzahl – Aufhebung Zivilgemeinden,

[www.uster.ch/chronologie/1711](http://www.uster.ch/chronologie/1711) (14.08.2020) und Lokale Nachrichten, Anzeiger von Uster vom 25.04.1927.

<sup>16</sup> Vgl. StaU, C.II.19h-1941, Dokument 1.

<sup>17</sup> Vgl. StaU, C.VI.6.10, S. 131.

<sup>18</sup> Bemerkung: In «Die Zeughäuser der Schweiz» vom Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.) ist von anderen Zahlen die Rede: 558 Arbeitslose im September 1936 und 176 Arbeitslose im September 1937.

<sup>19</sup> Vgl. StaU, C.VI.6.11, S. 129.

Dass die Zahl der Arbeitslosen in kurzer Zeit relativ drastisch sank, lässt natürlich die Vermutung aufkommen, dass mit dem Bau des Zeughauses zusammenhing. Der Jahresbericht der Gemeinde Uster von 1937 weist auf den Zeughausbau hin, bei dem viele Stellensuchenden beschäftigt werden konnten.<sup>20</sup> Somit wird diese Annahme bestätigt. Für das folgende Jahr 1938 wurde befürchtet, dass es auf Grund der Fertigstellung wieder mehr Arbeitslose geben würde. Gemäss Jahresbericht traf dies jedoch nicht ein.<sup>21</sup> Die Zahl der Arbeitslosen sank sogar tendenziell.<sup>22</sup>

Während des Ersten Weltkrieges und der Zeit danach durchlebte Uster wie die restliche Schweiz eine turbulente Phase. Bis im Juni 1917 beherbergte Uster ein Militärpferdedepot. Die Frage der Pferdestellung und die Führung der Pferdekontrolle war für die Behörden in den ersten Jahren mit einem grossen Mehraufwand verbunden. Ebenso hatte das Militärautomobildepot seinen Standort von 1914 bis 1916 in Uster.<sup>23</sup> Dieses Automobildepot befand sich bei der Giesserei und Maschinenfabrik der Firma Gebrüder Rüegg beim Bahnhof Uster.<sup>24</sup> Damit die Bevölkerung ausreichend mit Nahrungsmitteln versorgt werden konnte, wurden die Lebensmittel rationiert, und die Anpflanzung wurde gefördert. Zudem pachtete die Gemeinde an verschiedenen Orten Land, um es Familien zur Verfügung zu stellen.<sup>25</sup> Die Anbaupflicht blieb während des Zweiten Weltkrieges bestehen.<sup>26</sup>



Abb. 7  
Anbauschlacht von 1914-1918 in Uster,  
Quelle: StaU, Bildarchiv.

Im bereits erwähnten Dossier, das während der Entstehungsphase des Zeughauses geführt wurde, fehlt jegliche Angabe über einen oder mehrere Initianten.<sup>27</sup> Das älteste Dokument ist ein Schreiben der Gemeinderatskanzlei an den Stadtrat Sursee vom 29. Juli 1936.<sup>28</sup> Zuvor muss eine telefonische Kontaktaufnahme erfolgt sein. Davon ist zumindest in dem Schreiben die Rede. Am 31. Juli muss ein Besuch der Ustermer Behörden in Sursee stattgefunden haben, bei dem es um das dortige Zeughausareal ging. Der Gemeinderat wollte sich vor Ort ein Bild über das Zeughaus machen. Das geht aus einem Schreiben der Stadtkanzlei Sursee hervor. Dem Brief liegt der abgeschlossene Vertrag zu den Zeughausbauten zwischen Sursee und dem Eidgenössischen Militärdepartement bei.<sup>29</sup> Der Inhalt dieses Vertrages deckt sich mit dem später unterschriebenen Vertrag von Uster.

Im Gemeinderatsprotokoll vom 28. Juli 1936 ist zu lesen, dass Oberst Mezener<sup>30</sup> von der Eidgenössischen Kriegsmaterialverwaltung «eine Woche zuvor» in Uster vorgesprochen und gleichzeitig mitgeteilt habe, dass im Zürcher Oberland (neben Zürich, Kloten und Winterthur) ein Korps-sammelplatz eingerichtet werden sollte, wofür eventuell Uster in Frage käme. Ein Bau von vier Zeughäusern, einem Verwaltungsgebäude und zwei Munitionsmagazinen sei vorgesehen. Bereits zu diesem Zeitpunkt war davon die Rede, dass der Bund von der Gemeinde Leistungen wie die Erstellung von Zufahrtsstrassen, Kanalisation, Wasserleitungen sowie Stromleitungen erwarten würde.<sup>31</sup>

<sup>20</sup> Vgl. StaU, C.VI.6.11, S. 131.

<sup>21</sup> Vgl. StaU, C.VI.6.12, S. 135.

<sup>22</sup> Vgl. StaU, C.VI.6.12, S. 136.

<sup>23</sup> Vgl. Paul Kläui, Die Geschichte der Gemeinde Uster, Zürich 1964, S. 416.

<sup>24</sup> Vgl. StaU, B.II.17i.2, Dokument 2.

<sup>25</sup> Vgl. Paul Kläui, Die Geschichte der Gemeinde Uster, S. 416.

<sup>26</sup> Vgl. Ebd.

<sup>27</sup> StaU, C.II.14c.10.

<sup>28</sup> StaU, C.II.14c.10, Dokument 2.

<sup>29</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokumente 3 und 4.

<sup>30</sup> Von diesem Namen gibt es verschiedene Schreibweisen in den Unterlagen: Mezener und Metzener. In dieser Publikation wird die Schreibweise «Mezener» verwendet, da sich diese in Gemeinderatsbeschlüssen wiederfindet.

<sup>31</sup> Vgl. StaU, C.IV.2-1936-02, S. 629.



Ein Anhänger und wichtiger Fürsprecher dieses Vorhabens war Dr. Emil Stadler, der von 1922 bis 1925 sowie von 1938 bis 1948 Gemeindepräsident von Uster war.<sup>32</sup> Während der Entstehung des Zeughauses agierte er als Präsident der Finanzkommission für die Heusser-Staub-Stiftung.<sup>33</sup> Stadler verfasste sogar in der Sparte der kantonalen Nachrichten des Anzeigers von Uster am 7. Januar 1937 – kurz vor der Gemeindeabstimmung – einen längeren Kommentar, in dem er für den Zeughausbau warb. Er betonte die Vorteile, von denen die ganze Gemeinde profitieren würde. Explizit erwähnte er dabei die Vorkurse, die sich jährlich wiederholen würden.<sup>34</sup>



Abb. 8  
Militär-Wiederholungskurs um 1900 am Bahnhof Uster,  
Quelle: StaU, Bildarchiv.

Ebenso sprach Dr. Emil Stadler von positiven Auswirkungen, wozu die Arbeiten für den Unterhalt und Ersatz der Ausrüstungen, Fahrzeuge und Waffen gehörten. Selbst wenn ein Teil dieser Arbeiten in der eigenen Werkstatt erledigt würde, gäbe es Aufträge für das örtliche Gewerbe. Den Betrag von 150 000 Franken für die Realisierung der Zeughausanlage, bezeichnete er deswegen als «verhältnismässig».

Die Eidgenossenschaft stellte von Anfang an die Bedingung, das Areal «unbelastet» und «unentgeltlich» von der Gemeinde zu erhalten. Weitere Verpflichtungen folgten: Uster musste die Strassen zur Zeughausanlage und den Munitionsmagazinen verbessern, und wenn diese nicht vorhanden seien, mussten sie sogar noch erstellt und finanziert werden. Ebenso brauchte es Kanalisationen, die auf eigene Kosten gebaut werden mussten. Hinzu kamen die erforderlichen Leitun-

gen für Wasser und elektrische Energie. Diese Informationen sind in einem Schreiben des Gemeinderates an Oberst Mezener der Eidgenössischen Kriegsmaterialverwaltung vom 4. August 1936 zu lesen.<sup>35</sup>

Es steht ausser Frage, dass die Erstellung eines Zeughauses für Uster von enormer Bedeutung war. Wegen der unsicheren Lage in den 1930er Jahren schien das Bedürfnis eines solchen Bauwerkes gross gewesen zu sein. Dies muss auch dazu geführt haben, dass die Gemeinde Uster 1937 dem Bund das Land für das Zeughausareal umsonst zur Verfügung stellte, und zwar ohne dies zu hinterfragen. Uster muss sich zum damaligen Zeitpunkt in einem Konkurrenzkampf mit anderen Gemeinden gesehen haben, denn im Eifer des Gefechts wurde die Möglichkeit, das Areal zu einem späteren Zeitpunkt wieder umsonst zurückzuerhalten, nicht berücksichtigt. Andere Gemeinden, wie Biel, hatten eine entsprechende Klausel in ihren Vertrag eingefügt.<sup>36</sup> Ein Vergleich mit dem Vertrag von Sursee zeigt, dass sich auch diese Gemeinde dazu verpflichtet hatte, dem Bund das Terrain unentgeltlich abzutreten, für alle benötigten Arbeiten (Zufahrtsstrassen, Wasser- und Stromversorgung) zu sorgen und für deren Unterhalt aufzukommen. Ebenso wenig hatte Sursee daran gedacht, eine entsprechende Klausel einzuschliessen, dass der Bund das Areal wieder kostenlos an die Gemeinde zurückgeben müsse.<sup>37</sup>

Von der harten Konkurrenz unter den einzelnen Gemeinden sprach auch Dr. Emil Stadler in seinem Werbe-Artikel vor der Gemeindeabstimmung im Anzeiger von Uster am 7. Januar 1937. Laut Stadler muss es fast zehn Jahre zuvor bereits eine Debatte über die Verlegung eines Teils des Zeughauses von Zürich nach Uster gegeben haben. Dagegen hatte jedoch eine kantonale Amtsstelle Widerspruch erhoben. Schon damals wurde als minimale Leistung der Gemeinde eine unentgeltliche Abtretung des Baulandes gefordert.<sup>38</sup> Archivalien, die dieses Ereignis bezeugen, sind im Stadtarchiv Uster aber nicht zu finden.

Die Gemeinde Uster hatte das Land für das Zeughausareal von privaten Grundstückeigentümern gekauft, um es nach dem Erwerb dem Bund zu schenken. Dafür benötigte sie einen Kredit von insgesamt 150 000 Franken. Dabei war von einem un bebauten Areal zwischen der Zürich- und

<sup>32</sup> Vgl. Susanne Peter-Kubli, Emil Stadler, in: Historisches Lexikon der Schweiz, Version vom 23.02.2012, hls-dhs-dss.ch/de/articles/006683/2012-02-23 (25.08.2020).

<sup>33</sup> Vgl. StaU, C.VI.24g, S. 9.

<sup>34</sup> Vgl. Dr. Emil Stadler, Um den Bau von Zeughäusern in Uster, Anzeiger von Uster, 07.01.1937.

<sup>35</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 6.

<sup>36</sup> Vgl. Beat Kuhn, Zeughaus – wie weiter?, Anzeiger von Uster, 26.07.2007.

<sup>37</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 4.

<sup>38</sup> Vgl. Dr. Emil Stadler, Um den Bau von Zeughäusern in Uster, 1937.

Winterthurerstrasse, der sogenannten «Alten Gasse» die Rede. Gemäss Gemeinderat lag dieses Stück Land «ausserhalb des Dorfes».<sup>39</sup> Heute befindet sich dieses Gebiet mitten in der Stadt.

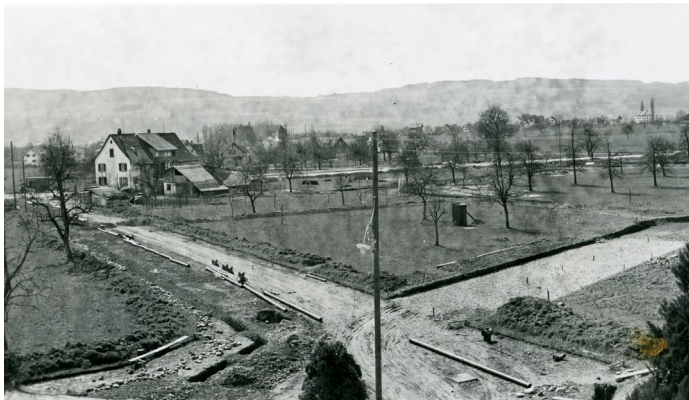


Abb. 9

Berchtoldstrasse vor dem Bau des Zeughauses,  
Quelle: StaU, Bildarchiv.

Zuvor hatte die Gemeinde Uster in einem Schreiben an die Eidgenössische Kriegsmaterialverwaltung vom 4. August 1936 Oberst Mezener für das Zeughaus das Areal hinter dem Schulhaus Hasenbühl vorgeschlagen, da es sich für die Erstellung der Anlagen hervorragend eignen würde. Gleichzeitig betonte die Gemeinde Uster, dass der Bund selbst über den Standort entscheiden dürfe und andere Plätze sehr wohl auch möglich wären.<sup>40</sup> Die Gemeinde Uster muss sich von dieser Idee jedoch wieder entfernt haben. Dr. Emil Stadler erklärte am 7. Januar 1937 im Anzeiger von Uster, dass der Einbau der Zeughäuser im nördlichen Teil des Hasenbühls sowie im östlichen Hang des Burghügels Mehrkosten von mindestens 500 000 Franken gebracht hätten.<sup>41</sup>

Schliesslich sicherte sich der Gemeinderat das Land an der Zürich- und Winterthurerstrasse mit einer Fläche von 32 000 m<sup>2</sup> inklusive einem Viehmarktplatz durch öffentlich beurkundete Kaufverträge.<sup>42</sup> Die Grundstücke mussten von folgenden Eigentümern erworben werden: Karl Fahrner (Baumeister), Arnold Keller (Baumeister), August

Berchtold-Welti (Landwirt), Emil Egolf (Landwirt), Emil Pfenninger-Muggli (Kaufmann) und Adolf Zollinger (Kaufmann).<sup>43</sup> Die Kosten betragen 117 400 Franken.<sup>44</sup> Ein Quadratmeter Land kostete 4 Franken.<sup>45</sup> Abgesehen davon brauchte es ein weiteres Areal für die Erstellung eines Munitionsdepots sowie eines Sprengstoffmagazins.<sup>46</sup> 8000 Franken wurden dafür benötigt.<sup>47</sup> Für das Munitionsdepot und Sprengstoffmagazin wurden die Grundstücke an der Winikerstrasse sowie an der Staatsstrasse Oberuster-Wermatswil vorgesehen.<sup>48</sup> In den Abstimmungsunterlagen waren zwei weitere Kostenpunkte aufgeführt: Für den Ausbau der Berchtoldstrasse mit Durchführung bis zur Zürichstrasse wurden 12 000 Franken berechnet. Weitere 12 600 Franken sollten für allfällige Bauten von Kanalisations- und Werkleitungen, Fertigungskosten und Unvorhergesehenes budgetiert werden.<sup>49</sup> Auf diese Weise ist der benötigte Gesamtkredit von 150 000 Franken zu erklären. Der Gemeinderat wurde sogar ermächtigt, das Kapital für diesen Kauf mit Darlehen zu beschaffen, soweit nötig.<sup>50</sup>

Dass die geplanten Zeughausbauten für die Gemeinde hohe Ausgaben und für die Zukunft wiederkehrende Belastungen für die Einquartierungen mit sich bringen, findet ebenfalls Erwähnung. Gleichzeitig wird aber auch auf die Vorteile hingewiesen: Für Arbeitslose und das brachliegende Baugewerbe sollte es eine willkommene Arbeitsbeschaffung bieten, was die Gemeinde wiederum in ihrer Fürsorge für die Arbeitslosen entlasten würde. Ebenso werde Uster durch die Bestimmung zum Korpssammelplatz für grosse Truppeneinheiten an Ansehen weiter gewinnen. Diese grösseren Truppeneinheiten waren 1936 aber noch nicht definitiv.<sup>51</sup>

Der Grosse Gemeinderat genehmigte den Kredit von 150 000 Franken am 30. November 1936.<sup>52</sup> Danach wurde die Vorlage von verschiedenen Personen, allen voran von Dr. Emil Stadler, angesprochen.<sup>53</sup> Im Anzeiger von Uster erschien am 8. Januar 1937 sogar ein Inserat, das für den Truppensammelplatz warb.<sup>54</sup>

<sup>39</sup> StaU, C.II.14c.10, Dokument 102.

<sup>40</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 6.

<sup>41</sup> Vgl. Dr. Emil Stadler, Um den Bau von Zeughäusern in Uster, 1937.

<sup>42</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 10.

<sup>43</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 9.

<sup>44</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 17.

<sup>45</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 25.

<sup>46</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 65.

<sup>47</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 25.

<sup>48</sup> Vgl. StaU, C.IV.1-1938, S. 202.

<sup>49</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 25.

<sup>50</sup> Vgl. StaU, C.IV.1-1938, S. 202.

<sup>51</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 17.

<sup>52</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 20.

<sup>53</sup> Vgl. Dr. Emil Stadler, Um den Bau von Zeughäusern in Uster, 1937.

<sup>54</sup> Vgl. Anzeiger von Uster, 08.01.1937.

**Aufruf**  
**an die stimmberechtigten Bürger von Uster!**

Der Generalstab hat Uster als Truppensammelplatz bestimmt, sofern der nötige Platz für Zeughausbauten von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird. Neben der Ehre, an der Festigung der Wehrhaftigkeit mitzuhelfen, bringt der zukünftige Truppen-Sammelplatz Verdienst und Umsatz für alle Stände.

**Alle politischen Parteien**  
 von Uster empfohlen deshalb, **durch lückenlose Beteiligung** an der Abstimmung und durch **einaufige Zustimmung** sich dieses Zutrauens würdig zu erweisen.

**Truppen-Sammelplatz:**

Bauernpartei  
 Christlich-soziale Partei  
 Demokratische Partei  
 Evangelische Volkspartei  
 Freisinnige Partei  
 Sozialdemokratische Partei

**Ja!**

251

Abb. 10

Inserat vom 8. Januar 1937 zur bevorstehenden Abstimmung, Quelle: StaU, Zeitungssammlung, Anzeiger von Uster vom 08.01.1937.

Am 10. Januar 1937 erfolgte die Gemeindeabstimmung zur Krediterteilung. Diese wurde vom Volk deutlich mit 1971 Ja-Stimmen angenommen, nur 157 Stimmberechtigte legten ein Nein in die Urne.<sup>55</sup> Nach der Abstimmung ging ein Rekurs ein, der kurze Zeit später – am 21. Januar 1937 – wieder zurückgezogen wurde.<sup>56</sup> Der Bau hätte am 1. März 1937 beginnen sollen. Zuvor musste allerdings noch ein fehlendes Teilstück der Berchtoldstrasse von der Winterthurer- bis zur Zürichstrasse erstellt werden.<sup>57</sup>

Am 14. April 1937 legte die Direktion der Eidgenössischen Bauten die öffentliche Bauausschreibung im Gemeinderatssaal Uster auf, worauf 3000 Unternehmer ihre Offerten einreichten.<sup>58</sup> Sowohl die Gemeinde Uster als auch die Kriegsmaterialverwaltung legten Wert darauf, dass vorwiegend ortsansässige Unternehmer berücksichtigt werden. So war es zumindest gedacht. Die Direktion der Eidgenössischen Bauten schien dem ganzen aber einen Strich durch die Rechnung zu machen, denn sie wollte die Ingenieurarbeiten

aufteilen, worauf eine Reklamation vom in Uster ansässigen Ingenieur A. Frischknecht eintraf. Seine Offerten seien bisher in anderen Gemeinden und Städten (wie etwa Stadt Zürich) auch nicht berücksichtigt worden.<sup>59</sup> Die Direktion der Eidgenössischen Bauten begründete ihren Entscheidung, den Kreis der Verteilung der Arbeiten zu erweitern, damit, dass die Krise im Baugewerbe sehr gross sei und sie eine Verteilung aus diesem Grund als das beste Mittel sähe, um einer möglichst grossen Anzahl von Fachleuten Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten zu bieten.<sup>60</sup>

Sogar von der Nachbargemeinde Mönchaltorf kam am 5. März 1937 die Bitte, dass Arbeitslose («Handlanger», wie sie im Schreiben genannt werden) aus ihrer Gemeinde für die Zeughausbauten eingesetzt werden. Sie begründeten ihr Anliegen damit, dass einige ihrer Gemeindeglieder die Einkäufe bei den Geschäftsleuten in Uster erledigen würden.<sup>61</sup> In seiner Antwort schrieb der Gemeinderat, dass er über die Beschäftigung auswärtiger Arbeitslosen keine bestimmte Erklärung geben könne und dass primär Arbeitslose aus Uster berücksichtigt würden. Gleichzeitig könne er nicht ausschliessen, dass man nicht noch zusätzliche Arbeiter benötigt, wobei man als erstes die Nachbargemeinden anfragen würde.<sup>62</sup>

Die Arbeitsvergabe führte immer wieder zu Konflikten und Argumentationen. Der Gemeinderat zeigte sich alles andere als zufrieden. Das geht aus seinem Schreiben vom 4. Mai 1937 an die Direktion der Eidgenössischen Bauten hervor. Dieses Mal ging es darum, dass der Zimmermeister E. Wettstein nicht berücksichtigt worden war. Stattdessen hatten drei auswärtige Zimmermeister Weber, Stahel und Stäubli den Auftrag für die Ausführungsarbeiten erhalten.<sup>63</sup>

In einem weiteren Schreiben des Gemeinderates an die Direktion der Eidgenössischen Bauten vom 15. Mai 1937 bezog sich der Gemeinderat erneut auf das Versprechen des Bundes, dass, wo immer möglich, ortsansässige Firmen bevorzugt würden. Das Stimmvolk habe das Kreditbegehren gutgeheissen unter der Bedingung, dass das örtliche Gewerbe davon profitiere. Der Gemeinderat zeigte sich gar bestürzt, da die Arbeitsteilung seiner Meinung nach nicht befriedigend verlaufen sei. Gewisse Arbeiten, wie beispielsweise die

<sup>55</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 47.

<sup>56</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 43.

<sup>57</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 17.

<sup>58</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 239f.

<sup>59</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 26.

<sup>60</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 38.

<sup>61</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 70.

<sup>62</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 73.

<sup>63</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 80.

Maurerarbeiten wurden ohne Absprache vergeben, und die Anträge der Architekten wurden nur in Bezug auf die vier ansässigen Firmen Schlumpf, Keller, Fanti und Fahrner unter starker Verkürzung der Lose berücksichtigt. Dies bedeutete, dass der effektive Auftrag nicht der Grösse der ursprünglich geplanten Offerte entsprach. Mit dieser Verkürzung mussten noch weitere auswärtige Firmen (sieben an der Zahl) zugezogen werden. Diese Arbeitsverteilung enttäuschte den Gemeinderat. Die Gemeinderatskanzlei reichte sogar eine Beschwerde bei Oberst Mezener, Chef der Kriegstechnischen Abteilung, ein.<sup>64</sup>

Alle Beschwerden seitens der Gemeinde Uster blieben jedoch erfolglos, ebenso auch diese: Der Gemeinderat Uster erhielt weitere Beschwerden von Ustermer Unternehmern, so auch von einer Fuhrhalterei (Firma Werner Ryffel), die er an die Direktion der Eidgenössischen Bauten weiterleitete, mit der Bitte, diesem Gesuch der Firma Werner Ryffel zu entsprechen, denn die aufgeführten Gründe hätten eine «absolute Berechtigung». Im Weiteren unterstützte der Gemeinderat die Firma Ryffel mit der Begründung, die Fuhrhaltereien rund um Uster seien stark konkurriert und es wäre «unverantwortlich», wenn die Aufträge an auswärtige Firmen vergeben würden.<sup>65</sup> In seiner Antwort an die Firma Ryffel schrieb die Direktion der Eidgenössischen Bauten, dass sie nicht für diese Verteilung zuständig sei und er sich direkt an die Bauunternehmer wenden müsste, da diese sich um die Verteilung der Arbeiten kümmern.<sup>66</sup>

Johannes Meier (Firma Architekten Johannes Meier, Wetzikon und Anton Higi, Zürich) wendete sich am 7. Juli 1937 an den Gemeinderat betreffend die Elektroinstallation des Verwaltungsgebäudes. Es ging darum, ob in Uster nicht konzessionierte Firmen für die nötigen Elektroinstallationen aufgeboden werden dürften.<sup>67</sup> Diese Anfrage wurde an die Werkkommission weitergeleitet, die sich dafür aussprach, dass «nur in der Gemeinde niedergelassene Konzessionäre zur Ausführung von Installationen» im Gebiet der Gemeinde beigezogen werden dürften. Dies hielt die Werkkommission in einem Schreiben an den Gemeinderat vom 13. Juli 1937 fest.<sup>68</sup> Am selben Tag teilte der Gemeinderat diese Tatsache in einem Schreiben an den Architekten Johannes Meier mit.<sup>69</sup>

Der Gemeinderat beschwerte sich am 11. August 1937 bei der Direktion der Eidgenössischen Bauten darüber, dass der Heizungsfabrikant Josef Staub von Uster bei der Vergabe ebenfalls nicht berücksichtigt wurde, denn die Arbeiten wurden an eine auswärtige Firma vergeben. Auch hier wies er daraufhin, dass «bei gleichen Offerten in erster Linie der in Uster ansässige Bewerber berücksichtigt werde». Der Gemeinderat forderte deshalb, dass Josef Staub noch einen Auftrag erhalten sollte und falls dies nicht mehr möglich wäre, müsste die Direktion der Eidgenössischen Bauten den Grund nennen, warum er keine Berücksichtigung fand.<sup>70</sup> In ihrer Antwort vom 18. August 1937 schrieb die Direktion, dass das Angebot von Josef Staub weniger vorteilhaft als das berücksichtigte gewesen wäre, denn die Offerte der auswärtigen Firma sei nach der Prüfung eines Fachexperten als deutlich günstiger eingestuft worden, womit die Auftragsvergabe klar gewesen sei.<sup>71</sup>

<sup>64</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 81.

<sup>65</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 86.

<sup>66</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 87.

<sup>67</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 88.

<sup>68</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 90.

<sup>69</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 91.

<sup>70</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 92.

<sup>71</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 93.

In einem weiteren Schreiben des Gemeinderates an die Direktion der Eidgenössischen Bauten vom 13. April 1937 stellte dieser fest, dass die festgelegten Fristen für den Bau des Zeughauses äusserst kurz bemessen wären. Gemäss der Kriegsmaterialverwaltung müsse mit dem Bau spätestens Mitte Mai begonnen werden. Die Amtsstelle der Eidgenössischen Bauten hatte verlangt, dass die Zeughäuser bis 1. Oktober und das Verwaltungsgebäude bis 1. November fertiggestellt würden. Dies veranlasste den Gemeinderat zur Befürchtung, dass sich die ausführenden Baufirmen wegen der knappen Zeitspanne gezwungen sähen, mehr Leute zu akquirieren. Die Folge davon wäre, dass sie Arbeiter aus anderen Gemeinden herbeiziehen müssten, und dies möglicherweise sogar aus weiter entfernt liegenden Gemeinden. Dadurch würde Usters Bevölkerung anwachsen, und die zusätzlichen Arbeiter könnten nach Beendigung des Baus die Arbeitslosenfürsorge der Gemeinde Uster belasten. Aus diesem Grund bat der Gemeinderat um eine Fristverlängerung um einen Monat, da die Kriegsmaterialverwaltung erst ab dem 1. Dezember 1937 über das Gebäude verfügen müsse.<sup>72</sup> Die Direktion der Eidgenössischen Bauten ging auf die Bitte des Gemeinderates nicht ein. Als Grund nannte sie, dass sie die Zeit benötigen, um die Inneneinrichtungen vorzunehmen. Ebenso wenig teilten sie die Befürchtung, dass auswärtige Arbeiter nach Uster ziehen würden.<sup>73</sup>

Neben all den Streitigkeiten über die Arbeitsvergaben war auch ein Alkoholverbot für die Arbeiter Thema. Die Direktion der Eidgenössischen Bauten machte in einem Schreiben vom 3. Juni 1937 an den Architekten, Albert Rietmann, darauf aufmerksam, dass das Alkoholverbot auf der Baustelle strikte einzuhalten sei und dies auch während der Pausen.<sup>74</sup> Der Gemeinderat nahm daraufhin Stellung und verhängte am 8. Juni 1937 über einen Gemeinderatsbeschluss ein Alkoholverbot.<sup>75</sup>

Interessanterweise hatte der Gemeinderat kurz zuvor – am 27. Mai 1937 – der Wirtin des Restaurant Schlüssels<sup>76</sup>, Anna Tomczak-Gysel, ein provisorisches Wirtschaftspatent bewilligt. Dies besagte, dass sie auf der Baustelle des Zeughausareals sowie auf derjenigen der Korrektur der Zürichstrasse Getränke verkaufen durfte. Die Baufirmen H. Schlumpf, Gebrüder Fanti und Arnold Keller waren sogar bereit, der Wirtin die Bewilligung zu erteilen, dass sie morgens um 8.30 Uhr – während der «Znünipause» – Bier an die Arbeiter verkaufen durfte. Während der Arbeitszeit war jedoch jeglicher Alkoholkonsum verboten.<sup>77</sup>

Die Beurkundung der Abtretung der von der Gemeinde Uster unentgeltlich zur Verfügung zu stellenden Grundstücke für den Bau der Zeughausanlage einschliesslich Munitionsmagazine hatte bis im August 1938 nicht stattfinden können. Grund dafür waren Dienstbarkeiten, die noch auf diesen Grundstücken lasteten und die vor diesem Akt noch abgelöst werden mussten.<sup>78</sup> Die erfolgte Landabtretung für die Zeughäuser, Munitionsdepots etc. wurde schliesslich am 28. Oktober 1938 beim Notariat und Grundbuchamt Uster zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet.<sup>79</sup> Die öffentliche Beurkundung des Abtretungsvertrages fand am 3. November 1938 statt.<sup>80</sup> Ebenfalls im November 1938 wurden die drei Materialzeughäuser fertiggestellt, womit die Bauphase ein Ende fand.<sup>81</sup>



Abb. 11

Bau der Zeughäuser in Uster, Quelle: StaU, Bildarchiv.

<sup>72</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 77.

<sup>73</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 79.

<sup>74</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 83.

<sup>75</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 85.

<sup>76</sup> Das Restaurant Schlüssel befand sich an der Winterthurerstrasse 13, beim heutigen Schlüsselkreisel und jetzigen Standort des Restaurants Tomate.

<sup>77</sup> Vgl. StaU, C.IV.2-1937-01, S. 541, GRB No. 672 vom 27.05.1937.

<sup>78</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 107.

<sup>79</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 114.

<sup>80</sup> Vgl. StaU, C.II.14c.10, Dokument 115.

<sup>81</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 239.

### 2.3 WEITERER VERLAUF UND NUTZUNG DES ZEUGHAUSES

Nachdem der Bau des Zeughauses im Laufe des Jahres 1938 fertiggestellt worden war, folgte die Einlagerung von Korpsmaterial eines Infanterie-Regiments, eines schweren Artillerie-Regiments und eines leichten Regiments aus Radfahrer- und Kavallerietruppen. Dies war jedoch nur von kurzer Dauer, denn 1939 – nach der durchgeführten allgemeinen Kriegsmobilmachung im September – war das Zeughaus Uster wieder leer und funktionierte bis zur Beendigung der Aktivdienstzeit als Umschlagstelle für Material.<sup>82</sup>

Dank des fertiggestellten Zeughauses war Uster zu einem Korpssammelplatz geworden. Mit Beginn des Zweiten Weltkrieges rückten ungefähr 10000 Mann nach Uster ein. Drei Kompanien blieben über eine längere Zeit. Mit der Remobilisierung vom 11. Mai 1940 kamen nochmals mehrere Tausend Soldaten und etwa 1700 Pferde nach Uster. Die Gemeinde beherbergte während der restlichen Kriegszeit kein Militär, was dazu führte, dass Kurse nach Uster verlegt wurden. Dazu gehörten vor allem Hilfsdienst-Ausbildungskurse.<sup>83</sup> Während des Kriegs harrte zudem der Betriebsluftschutz im Zeughaus aus, wobei ein Depot für 150000 Gewehre eingerichtet wurde. Anschliessend wurden die Zeughäuser, ohne die Bevölkerung zu informieren, zu Notvorratslagern umfunktioniert: Getreide, gedörrte Kartoffelscheiben, Speiseöl und Kernseife wurden dort eingelagert.<sup>84</sup>



Abb. 12

Zürichstrasse, Püntanlage und Reithalle um 1945.  
Das Zeughausareal befindet sich auf der linken Seite,  
Quelle: StaU, Bildarchiv.



Abb. 13

Luftschutztruppe im Zeughaus um 1945,  
Quelle: StaU, Bildarchiv.

Zwischen 1951 und 1953 war Uster für einen Armeemotorfahrzeugpark (AMP) im Gespräch. Der Entscheid fiel jedoch nicht aus: Die Abteilung für Heeresmotorisierung teilte am 20. Juli 1953 mit, dass der Entscheid für einen AMP auf Hinwil gefallen sei.<sup>85</sup> Als die Truppenordnung 61 eingeführt wurde, begann für das Zeughaus Uster der Ausbau der logistischen Anlagen für Betriebsstoffe, Schmiermittel und Verpflegung. Parallel dazu wurde Platz für das Material und die Munition für die Modernisierung der Panzertruppen, der Panzerartillerie und der übrigen Formationen geschaffen.<sup>86</sup>

<sup>82</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 239.

<sup>83</sup> Vgl. Paul Kläui, Die Geschichte der Gemeinde Uster, S. 417f.

<sup>84</sup> Vgl. Christian Brändli, Die letzte Mobilmachung auf dem Platz Uster, Anzeiger von Uster, 24.09.2003.

<sup>85</sup> Vgl. StaU, C.II.181-1951, Dokument 38.

<sup>86</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 239.

Am 30. November 1962 gab es anlässlich des 25-Jahr-Jubiläums eine grosse Feier auf dem Zeughausareal. Gemäss einem Artikel im Anzeiger von Uster vom 29. Dezember 1962 waren zum damaligen Zeitpunkt 21 Beamte und Zeughausarbeiter beschäftigt. Der Lehrer Otto Schaufelberger hielt zu diesem Anlass eine umfangreiche Rede, über die in der Zeitung ebenfalls berichtet wurde. In seinem Beitrag fasste er die Geschichte der Entstehung des Zeughauses zusammen. Ebenso erwähnte er einzelne frühere Mitarbeiter namentlich den ersten Zeugwart, Herrn Niederer, der in Uster bekannt war.<sup>87</sup>

Eine weitere Änderung trat am 7. April 1976 ein, als das Eidgenössische Militärdepartement die beiden Zeughäuser Uster und Winterthur zusammenlegte. Uster funktionierte als Stammbetrieb, während in Winterthur Filialbetrieb herrschte. 1992 wurde das Zeughaus Uster-Winterthur als selbstständige Verwaltung aufgehoben und als Filialbetrieb bzw. Bewirtschaftungsstelle dem Eidgenössischen Zeughaus Kloten unterstellt. In der Zeit von 1937 bis 1975 hatte das Zeughaus Uster vier Leiter.<sup>88</sup>

1995 wurde die Zahl der selbstständig verwalteten Betriebe durch Zusammenlegungen auf 20 Zeughäuser und sieben Armeemotorfahrzeugparks reduziert. 2003 nahm das Schweizer Stimmvolk die Armee reform XXI an. Dies führte zur Verkleinerung der Armee und des Bestands der Zeughäuser sowie der Armeemotorfahrzeugparks. Damalige Zeughäuser wurden in fünf Armeelogistikzentren (Hinwil, Othmarsingen, Thun, Grolley und Monteceneri) zusammengelegt. Diese Zentren führen in 19 Kantonen 20 externe Retablierungsstellen, die für die persönliche Ausrüstung der Armeeangehörigen zuständig sind.<sup>89</sup> Am 1. Januar 2004 wurde die Armee XXI eingeführt.<sup>90</sup>

Zu Beginn der 2000er Jahre wurden diverse traditionsreiche Verbände der Schweizer Armee aufgelöst, jeweils in feierlicher Art und Weise. Die Verantwortlichen des «Mobilmachungsplatzes 408», wie Uster stets genannt wurde, feierten ebenfalls ihre Auflösung des Truppenkörpers. Am 25. September 2003 wurde der Mobilmachungsplatz 408 zum letzten Mal gemeldet. Neben verschiedenen Ansprachen gab es einen Apéro mit einem anschliessenden Nachtessen und diversen Festaktivitäten wie einer «Ustrinkete» für die geladenen Gäste, zu denen auch Vertreter der politischen Behörden von Uster gehörten. Musikalische Begleitung erfolgte durch das Militärspiel Uster und die Augarten Bluesband. Ebenso trat die historische Compagnie 1861 des Unteroffiziersvereins Uster auf.<sup>91</sup>

Wie der Anzeiger von Uster berichtete, wurde das Areal 66 Jahre nach Fertigstellung wieder geschlossen. Die Logistikkbasis der Armee musste bis Ende 2005 600 Stellen abbauen, was dazu führte, dass schweizweit 18 Zeughausstandorte ganz und sieben weitere teilweise geschlossen wurden. Für den Kanton Zürich war die Schliessung von Uster keine Überraschung, da der Betrieb bereits reduziert worden war.<sup>92</sup>

Der Unteroffiziersverein Uster (UOV) ist seit der Fertigstellung 1938 mit dem Zeughausareal eng verbunden. Sein Übungsmaterial stationierte er in den Zeughaus-Räumlichkeiten. Zudem waren einige der Angestellten und Lieferanten des Zeughauses Mitglied des UOV. Gegründet wurde der Unteroffiziersverein 1839, die Sektion Uster kam 1896/97 dazu. Die Aufnahme in den Schweizerischen Unteroffizierverband erfolgte 1897. Untersektionen davon sind das Militärspiel Uster und die Compagnie 1861. Letztere wurde 1997 gegründet. Auf zwei Stockwerken befindet sich eine grosse Sammlung von ehemaligen Original-Kriegsgegenständen, die einen umfangreichen Einblick in die Zürcher Miliz ermöglichen. Die musealen Objekte dienen in der heutigen Zeit als Vorlage für Rekonstruktionen und werden regelmässig für museale Ausstellungen gebraucht.<sup>93</sup>

<sup>87</sup> Vgl. [ohne Autor], 25 Jahre Zeughaus Uster, Anzeiger von Uster, 29.12.1962.

<sup>88</sup> Vgl. Verband der Schweizerischen Zeughaus- und AMP-Verwalter (Hrsg.), Zeughäuser der Schweiz, S. 239f.

<sup>89</sup> Vgl. Marco Leutenegger, Zeughäuser.

<sup>90</sup> Vgl. SWI Swissinfo.ch, Armee 95 macht den Schritt zu Armee XXI, [www.swissinfo.ch/ger/armee-95-macht-den-schritt-zur-armee-xxi/3680186](http://www.swissinfo.ch/ger/armee-95-macht-den-schritt-zur-armee-xxi/3680186) (25.08.2020).

<sup>91</sup> Vgl. Christian Brändli, Die letzte Mobilmachung auf dem Platz Uster, 2003.

<sup>92</sup> Vgl. Christian Brändli, Nach 66 Jahren den Dienst erfüllt, Anzeiger von Uster, 04.09.2004.

<sup>93</sup> Zürcher Miliz Compagnie 1861, Unteroffiziersverein Uster, [www.1861.ch/pages/seitemuesum1861.htm](http://www.1861.ch/pages/seitemuesum1861.htm) (17.08.2020).

### 3. ZWEITER TEIL: HEUTE

Der Teil «heute» beleuchtet die Phase zwischen dem Ende der militärischen Nutzung und dem Kauf der Hälfte des Zeughausareals durch die Stadt Uster. Das erste Teilkapitel (3.1) befasst sich mit den Reaktionen auf das Ende der militärischen Nutzung und den ersten Ideen, die für die zukünftige Nutzung des Areals aufkamen. Rückblickend lässt sich erkennen, wie dem Zeughausareal zum einen eine identitätsstiftende Wirkung zugesprochen wurde und zum anderen, wie gross das Bedürfnis nach mehr Raum für Kultur war. Das zweite Teilkapitel (3.2) blickt auf die zeitweise harzigen Verhandlungen zwischen der Stadt Uster und der Armasuisse zurück. Die städtebauliche Entwicklung des Zeughausareals und der sogenannte Fünf-Phasen-Plan als deren Grundlage bilden den Inhalt des dritten Teilkapitels (3.3). Der letzte Abschnitt (3.4) widmet sich zum Schluss der kulturellen Zwischennutzung des Areals.

Als Quellenmaterial wurden Zeitungsartikel, die zwischen 2003 und 2019 zum Zeughausareal erschienen sind, beigezogen<sup>94</sup> sowie Publikationen der Stadt Uster, Protokolle des Stadtrates und Gemeinderates von Uster.

#### 3.1 ENDE UND NEUANFANG

Die am 18. Mai 2003 vom Stimmvolk angenommene Armee reform Armee XXI und der damit einhergehende Abbau im Logistikbereich der Schweizer Armee hatten zur Folge, dass die militärische Nutzung der Zeughäuser Uster und Winikon ein Ende fand. Am 25. September 2003 um 17.15 Uhr wurden zum letzten Mal die 235 Soldaten des Mobilmachungsplatzes 408 in Uster gemeldet. Tags zuvor schrieb der Anzeiger von Uster: «Mit der Armee 21 geht nun die militärische Vorherrschaft Usters im Oberland zu Ende.»<sup>95</sup>

Nun stellte sich die Frage, wie das Zeughausareal in Zukunft genutzt werden sollte. Die Stadt Uster jedenfalls sah in dem Areal dank seiner inzwischen zentralen Lage ein grosses Potenzial für eine positive Stadtentwicklung. Rund zweihundert interessierte Personen aus Bevölkerung, Wirtschaft, Politik und Kultur fanden sich am Morgen des 9. Aprils 2005 zusammen, um am Stadtentwicklungsgespräch gemeinsam über das Zeughausareal und seine zukünftige Nutzung zu diskutieren.<sup>96</sup>



Abb. 14

Am Stadtentwicklungsgespräch 2005 wurden Nutzungsideen für das Zeughausareal ausgetauscht, Quelle: Bericht Stadtentwicklungsgespräch, 2005.

<sup>94</sup> Zeitungsartikel mit Bezug zu Uster werden vom Stadtarchiv zur Dokumentation des kulturellen Lebens in Uster gesammelt und im Bestand der sogenannten «Uster Dokumentation» abgelegt.

<sup>95</sup> Christian Brändli, Die letzte Mobilmachung auf dem Platz Uster, Anzeiger von Uster, 2003, S.15.

<sup>96</sup> Vgl. Stadt Uster, Stadtentwicklungsgespräch 2005, [www.uster.ch/\\_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf](http://www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf) (27.08.2020).



Selten habe ein Thema so viele Reaktionen gebracht wie die Aufgabe der Zeughausareale, erklärte Rolf Aepli, damaliger Stadtrat und Abteilungsvorsteher Raumordnung einleitend.<sup>97</sup> In mehreren Arbeitsgruppen wurden daraufhin verschiedene Ideen und Nutzungsvorschläge ausgearbeitet. Allgemein geteilt wurde der Wunsch nach einer schnellen Zwischenlösung für ein lebendiges und offenes Areal. Die Stadt solle hierbei eine Führungsrolle übernehmen. Auch die Frage nach der Identität der Stadt Uster wurde aufgeworfen. Ist Uster eine Stadt oder eben doch eher ein Kaff? Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen wünschten sich ein neues Zentrum für eine moderne Stadt, wobei dem identitätsstiftenden Charakter der Zeughäuser als historische Bauten eine wichtige Rolle zugesprochen wurde.<sup>98</sup> Aus dem Protokoll des Stadtentwicklungsgesprächs geht deutlich hervor, dass insbesondere die Kulturschaffenden und die Vereine grosse Hoffnungen in das Zeughausareal setzten.

Entsprechend lang und vielfältig präsentierte sich auch die Liste an Nutzungsideen. Vereinsräume, Museen, ein neues Jugendzentrum, eine Hockeyanlage, ein Kletterpark oder eine permanente Eisenbahnanlage, das sind nur ein paar der vielen Ideen, die an diesem Morgen geäussert wurden.<sup>99</sup> Der Protokollführer setzte den treffenden Titel: «Ohne Träume kann man nicht leben!»<sup>100</sup>



Abb. 15

Wunschlite entstanden am Stadtentwicklungsgespräch 2005, Quelle: Bericht Stadtentwicklungsgespräch, 2005.

<sup>97</sup> Vgl. Stadtentwicklungsgespräch, S.2.

<sup>98</sup> Vgl. Ebd., S. 15.

<sup>99</sup> Vgl. Ebd., S. 12ff.

<sup>100</sup> Vgl. Ebd., S. 12.

### 3.2 EIN SCHWIERIGER VERHANDLUNGSPARTNER

In der Sitzung vom 30. August 2005 verabschiedete der Stadtrat mit dem Beschluss Nr. 354 auf der Grundlage der Stadtentwicklungsgespräche ein Verhandlungsangebot für die Armasuisse<sup>101</sup>, die unter anderem für die Verwaltung ehemaliger Militäranlagen des VBS zuständig ist. Der Stadt schwebte dabei ein Mix aus öffentlicher Nutzung, Wohnungsbau und Gewerbe vor.<sup>102</sup>

Die Armasuisse erwies sich in der Folge allerdings als kein einfacher Verhandlungspartner. Mit dem Verweis, erst noch ergänzende Abklärungen anstellen zu müssen, ging sie anfangs nicht weiter auf das Verhandlungsangebot der Stadt ein. Erst im Juni 2007 hätten, gemäss Stadtrat auf Drängen der Stadt Uster, die Verhandlungen wieder aufgenommen werden können.<sup>103</sup> Der Frust über die nur schleppend vorankommenden Verhandlungen wurde seitens Stadt mehrfach öffentlich geäussert, manchmal auch mit unüblich scharfen Worten. Gemäss Anzeiger von Uster bezeichnete der damalige Stadtpräsident, Martin Bornhauser, während eines Wirtschaftsempfangs im Juni 2007 das Vorgehen der Armasuisse, aus dem einstigen Geschenk der Stadt «eine Maximalrendite herauszuschlagen» zu wollen, als «unerträgliche Schande.»<sup>104</sup>

Ein erster Verhandlungserfolg konnte im Sommer 2006 verkündet werden. Im Juli informierte die Stadt, dass sie mit der Armasuisse einen unbefristeten Mietvertrag für den gesamten südlichen Teil der Liegenschaften entlang der Zürichstrasse mit fünf Gebäuden inklusive den umfassenden Flächen ausgehandelt habe, der ab 1. August 2006 in Kraft trete. Die Zwischennutzung auf dem gemieteten Areal werde sich in drei Bereichen abspielen, für welche die drei Verwaltungsabteilungen Präsidialabteilung (Kultur), Abteilung Sicherheit (Parkierung und Events) und Finanzen, Liegenschaftsverwaltung (gewerbliche oder Vereinsnutzung) verantwortlich seien.<sup>105</sup> Dieser Mietvertrag ermöglichte es der Stadt, die nötigen Umbauten für eine Zwischennutzung in Angriff zu nehmen.<sup>106</sup>

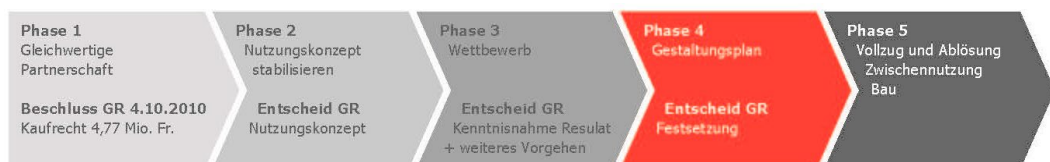


Abb. 16  
Fünf-Phasen-Plan, Quelle: Stadt Uster.

<sup>101</sup> Armasuisse ist das Kompetenzzentrum des VBS für Beschaffung, Technologie sowie Immobilien. Sie ist unter anderem für die Verwaltung, die Vermietung oder Veräusserung von Liegenschaften, die sich im Besitz des VBS befinden, zuständig, [www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/home.html](http://www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/home.html) (27.08.2020).

<sup>102</sup> Vgl. StaU, D.G1.03.50-2005-03, S. 1158ff.

<sup>103</sup> Vgl. Stadtrat Uster, Antwort auf die Anfrage der Ratsmitglieder Daniel Hunziker und Benno Scherrer betreffend Zeughausareal, Antwort 532, 2007, [www.uster.ch/\\_docn/189919/Antwort532.pdf](http://www.uster.ch/_docn/189919/Antwort532.pdf) (24.08.2020).

<sup>104</sup> Vgl. Beat Kuhn, Skyline-Hochhäuser als Aussichtspunkt, Anzeiger von Uster, 20.06.2007, S. 9.

<sup>105</sup> Vgl. Stadt Uster, Das Zeughaus wird wieder belebt, Medienmitteilung, 2006, [www.uster.ch/aktuellesinformationen/39726](http://www.uster.ch/aktuellesinformationen/39726) (19.08.2020).

<sup>106</sup> Vgl. [ohne Autor], Belegung des Zeughauses kann kommen, Anzeiger von Uster, 26.07.2006, S. 15.

Ende 2008 präsentierte der Stadtrat mit dem Entwicklungskonzept «Zeughausareal Zentrum» das Ergebnis aus den Verhandlungen mit der Armasuisse. Dem Entwicklungskonzept lag der sogenannte «Fünf-Phasen-Plan» zugrunde und sah vor, dass das Areal in gleichwertiger Partnerschaft zusammen mit der Armasuisse entwickelt werden sollte. Das hiess, dass die Stadt die Hälfte des Areals (13 500 Quadratmeter) für 4,77 Millionen Franken kaufen und die andere Hälfte des Areals im Besitz der Armasuisse bleiben würde. Der Gemeinderat entschied im Februar 2009 über das Entwicklungskonzept. Zuvor allerdings wurde dem Gemeinderat ein Antrag zur Prüfung einer Option für den Kauf des ganzen Areals vorgelegt. Diesen Antrag lehnte der Gemeinderat mit 17:16 Stimmen knapp ab. Das Entwicklungskonzept hingegen wurde klar, mit nur zwei Gegenstimmen, angenommen.<sup>107</sup>

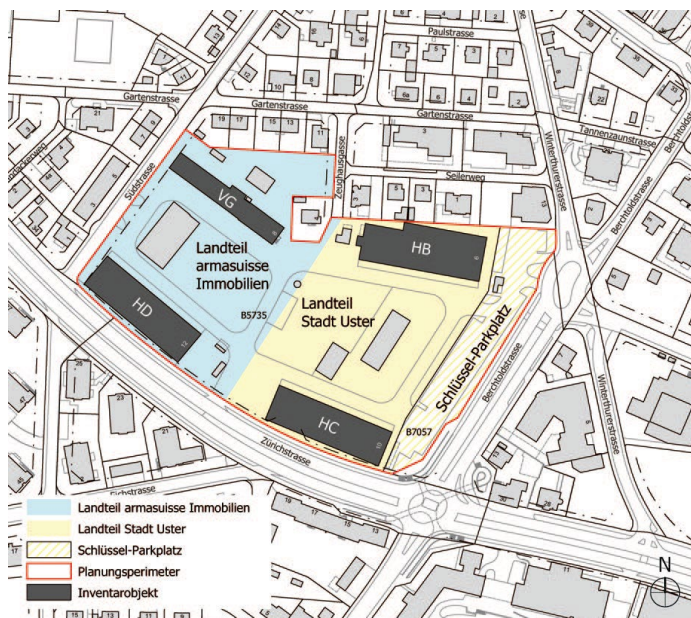


Abb. 17  
Das Zeughausareal Zentrum 1:2500,  
Quelle: Stadt Uster, Bericht: Testplanung Zentrum Uster.

Gegen den Gemeinderatsentscheid wurde in der Folge ein Referendum eingereicht. Die Begründung: Man wolle sich dagegen wehren, den Fehler von 1937, das Land zu verschenken, in anderer Form zu wiederholen.<sup>108</sup> Trotz eines emotionalen Abstimmungskampfes sprachen sich im Herbst 2009 siebenzig Prozent der Ustermer Stimmbewölkerung für das Entwicklungskonzept und somit für den Kauf des halben Areals aus.<sup>109</sup>

### 3.3 VON DER IDEE BIS ZUM GESTALTUNGSPLAN

Damit begann die zweite Phase des Fünf-Phasen-Plans, die sich mit der Frage beschäftigte, wie das Areal als Teil eines neuen Stadtzentrums konkret genutzt werden sollte. Zwei Architekturbüros wurden beauftragt, mit einer Testplanung die am Stadtentwicklungsgespräch eingebrachten Nutzungsideen zu konkretisieren und auf ihre städtebauliche Machbarkeit hin zu überprüfen.<sup>110</sup> Auf der Grundlage dieser Testplanungen beschloss der Gemeinderat im April 2012, dass auf dem Zeughausareal ein neues Kulturzentrum als Ersatz für den Stadthofsaal und die sich im «Central» befindenden kleine Bühne und Kino gebaut werden sollte. Dieses Kulturzentrum könne später um ein Familienzentrum, eine Musikschule und ein durch einen privaten Investor finanziertes Tagungszentrum erweitert werden. Für die andere Hälfte des Areals wurde eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vorgesehen.<sup>111</sup>

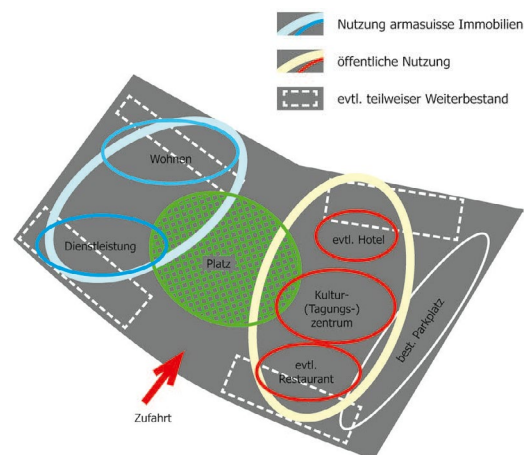


Abb. 18  
Skizze, Mischnutzung auf dem Areal,  
Quelle: Stadt Uster, Bericht: Testplanung Zentrum Uster.

<sup>107</sup> Vgl. StaU, D.V4.04.01-2009-03, S. 1385ff.

<sup>108</sup> Vgl. Manuel Reimann, Ganzes und nicht nur halbes Zeughausareal, Anzeiger von Uster, 24.02.2009, S. 2.

<sup>109</sup> Vgl. Christian Brüttsch, Fünfphasenplan wird umgesetzt, Anzeiger von Uster, 28.09.2009, S. 2.

<sup>110</sup> Vgl. Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, [www.uster.ch/\\_docn/1163734/Bericht\\_Zentrum-Testplanung\\_201110\\_Publikation-M.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf) (24.08.2020).

<sup>111</sup> Vgl. Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom Montag, 16. April 2012, [www.uster.ch/\\_docn/1193363/P-GR\\_12-04-16.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1193363/P-GR_12-04-16.pdf) (24.08.2020), S. 906ff.

In der dritten Phase wurde ein städtebaulicher Studienauftrag über das Zeughausareal ausgeschrieben. Aus 26 Bewerbungen wurden fünf interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgewählt. Schliesslich kürte ein Beurteilungsgremium das Projekt des Teams «Morger+Dettli Architekten AG», Basel und «Manoa Landschaftsarchitekten GmbH», Meilen zum Siegerprojekt.



Abb. 19

Siegerprojekt von Morger + Dettli AG, Basel und Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen, Quelle: Stadt Uster, Bericht: Bericht des Beurteilungsgremiums: Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster.

Gemäss Beurteilungsgremium gelang es den Architekten mit ihrem Konzept, die Identität der Gesamtanlage mit den historischen Zeughäusern und subtil positionierten Neubauten zu erhalten. Als besonders gelungen bezeichnete das Gremium die Unterteilung in einen jeweils klar abgegrenzten Kultur- und Wohnbereich. Als weiterer wichtiger Punkt wurde im Bericht die Möglichkeit hervorgehoben, das Projekt zu etappieren.<sup>112</sup>



Abb. 20

Skizze, Erdgeschoss Kulturbereich, Quelle: Stadt Uster, Bericht: Bericht des Beurteilungsgremiums: Städtebaulicher Studienauftrag.

Nun konnte Phase vier in der Entwicklung des Zeughausareals in Angriff genommen werden. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der schliesslich im September 2015 dem Gemeinderat vorgelegt und mit 30:4 Stimmen angenommen wurde.<sup>113</sup> Auf den Inhalt des Gestaltungsplans wird im vierten Kapitel (4.3) näher eingegangen.

Gegen den Gestaltungsplan wurde wiederum das Referendum eingereicht. Es sei die letzte Chance, zu verhindern, dass die Stadt nur die Hälfte des Zeughausareals bekommt, so die Begründung.<sup>114</sup> Zudem wolle man verhindern, dass der Zeughaus-Innenhof mit Gebäuden vollständig zugestrichelt und zugemüllt werde.<sup>115</sup>

Der Gestaltungsplan «Zeughausareal» wurde im Juni 2016 mit 7007 zu 3541 Stimmen angenommen, und im Sommer 2017 übte die Stadt Uster ihr Kaufrecht über das halbe Areal des Zeughauses schliesslich aus.<sup>116</sup>

<sup>112</sup> Vgl. Städtebaulicher Studienauftrag, S. 17.

<sup>113</sup> Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von Montag, 21. September 2015, S. 350ff, [www.uster.ch/\\_docn/1134067/P\\_GR\\_20150921.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1134067/P_GR_20150921.pdf) (24.08.2020).

<sup>114</sup> Vgl. Raphael Brunner, Kampf ums Zeughaus «reloaded», Anzeiger von Uster, 25.09.2015, S. 3.

<sup>115</sup> Vgl. Thomas Bacher, Zeughaus: Abstimmungskampf ist lanciert, Anzeiger von Uster, 01.04.2016, S. 3.

<sup>116</sup> Vgl. Stadt Uster, Stadt Uster hat Zeughausareal gekauft – Eigentumsübertragung erfolgt, Medienmitteilung, 2017, [www.uster.ch/aktuellesinformationen/382305](http://www.uster.ch/aktuellesinformationen/382305) (24.08.2020).



Abb. 21

Situationsplan,  
Quelle: Stadt Uster, Privater Gestaltungsplan  
«Zeughausareal», Uster, Mai 2015.

### 3.4 KULTURELLE ZWISCHENNUTZUNG

Während der zeitweise harzigen Verhandlungen mit der Armasuisse in den Jahren 2005 bis 2008 ging es auch mit der kulturellen Zwischennutzung des Areals nur langsam voran. Dass auf dem Areal die Kultur eine grosse Rolle spielen sollte, war von Anfang an kaum umstritten. Als symbolischer Startschuss für diese kulturelle Nutzung kann rückblickend das «Kulturhappening» angesehen werden. Der Anlass, der im Oktober 2006 stattfand, wurde von den beiden Preisträgern des städtischen Kulturförderpreises 2005, dem Grafiker Robert Hess und dem Bildhauer, Andi Köfer, im Auftrag der Stadt organisiert und präsentierte den von der Stadt gemieteten Teil des Zeughausareals als kulturelles Experimentierfeld. Der Anlass fand vorwiegend im Gebäude K1 statt, das von den Organisatoren als «Kunstkanister» bezeichnet wurde.<sup>117</sup>



Abb. 22

Friedliche Abendstimmung am Kulturhappening,  
Quelle: Anzeiger von Uster vom 09.10.2006.

Anfang Juli 2007 wurde der Verein Zeughaus gegründet, der sich für die sofortige vielfältige kulturelle Nutzung des Areals einsetzen wollte. Einem der Gründungsmitglieder, Thomas Hüsler, hat die Stadt noch im selben Jahr die Verwaltung des Hauses K1 übertragen. Doch schon ein Jahr später kündigte Hüsler den Vertrag mit der Stadt wieder. Für die Nutzung aller drei Etagen hatte Hüsler der Stadt eine Jahresmiete von 10 000 Franken zu bezahlen. Hüsler wiederum konnte die Räume weitervermieten und so Einnahmen generieren. Ein Problem bestand allerdings darin, dass er gemäss [zueriost.ch](http://zueriost.ch) vorerst nur rund einen Drittel der Gesamtfläche weiter vermieten konnte, weil der Rest die feuerpolizeilichen Auflagen noch nicht erfüllte.<sup>118</sup> Das finanzielle Korsett und der politische Druck hätten ihn, gemäss Anzeiger von Uster, zur Kündigung des Vertrags mit der Stadt veranlasst.<sup>119</sup>

2008 wurde eine neue Lösung gefunden, indem die Stadt den Verein Graphos mit der Verwaltung, dem Unterhalt und der Reinigung betraute. 2007 hatte sich der Verein auf zwei Etagen im Haus K1 eingemietet, um dort einen Buchdruck- und Erlebnispark einzurichten.<sup>120</sup> Über die Probleme mit der Verwaltung des Zeughauses und das politische Gerangel um die Sanierungskosten im Hinblick auf die Zwischennutzung berichtete auch der Tages Anzeiger. Insbesondere der «dramatische Stromengpass», wie der damalige Ustermer Stadtpräsident Martin Bornhauser in der Zeitung zitiert wurde, stellte eine grosse Herausforderung dar.<sup>121</sup>

<sup>117</sup> Vgl. Michael Leemann, Ein wegweisender Abend im Zeughaus, Anzeiger von Uster, 09.10.2006, S. 26.

<sup>118</sup> Vgl. Rückschlag für Kulturzeughaus, Anzeiger von Uster, 2008, [zueriost.ch/bezirk-uster/uster/rueckschlag-fuer-kulturzeughaus/148510](http://zueriost.ch/bezirk-uster/uster/rueckschlag-fuer-kulturzeughaus/148510) (20.08.2020).

<sup>119</sup> Vgl. Beat, Kuhn, Zeughaus: Antworten und Fragen, Anzeiger von Uster, 15.03.2008, S. 2.

<sup>120</sup> Vgl. Stadt Uster, Verein Graphos betreibt neu das Kulturzeughaus, Medienmitteilung, 2008, [www.uster.ch/archiv/68832](http://www.uster.ch/archiv/68832) (20.08.2020).

<sup>121</sup> Vgl. Silvio Seiler, Kosten für Zeughaus-Sanierung in Uster explodieren, Tages-Anzeiger, 2008, [www.tagesanzeiger.ch/zuerich/kosten-fuer-zeughaussanierung-in-uster-explodieren/story/30756881](http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/kosten-fuer-zeughaussanierung-in-uster-explodieren/story/30756881) (20.08.2020).

Trotz aller Schwierigkeiten konnten 2007 erste zivile Anlässe auf dem Zeughausareal stattfinden, wie etwa die «Gnuss Mäss»<sup>122</sup>, die von den späteren Zeughausbar-Gründern, Ueli Fritschi und Patrick Bouquet organisiert wurde, oder das Afro Trommel- und Tanzfestival.<sup>123</sup>

Zu den ersten Mietern auf dem Zeughausareal gehörten der Unteroffiziersverein Compagnie 1861 mit seinem Unteroffiziersmuseum, die Zeughausbar, die im November 2007 ihre Tore öffnete, das Graphos mit seinem Buchdruckmuseum und das Artistik-Zirkuszelt Filacro, das im Sommer 2009 hier Fuss fasste.

Aufgrund der Probleme mit der Stromversorgung und feuerpolizeilichen Auflagen konnten die oberen Etagen des Gebäudes K1 erst im Juni 2010 freigegeben werden. Der Anzeiger von Uster beschrieb in einem Artikel anschaulich, wie sich die Mieter und Mieterinnen in ihrem neuen Zuhause einrichteten: «Staub und der Geruch frischer Farbe liegen in der Luft. Von draussen dringt der Lärm johlender Fussballfans vom WM-Public-Viewing der Zeughausbar hinein. Im zweiten Stock des Gebäudes K1 auf dem Ustermer Zeughausareal überwiegen aber die Arbeitsgeräusche. Die offenen Türen beidseitig des langen Ganges geben den Blick auf hämmernde, sägende und bohrende Hobbyhandwerker frei.»<sup>124</sup> Es seien Maler, Tänzer, Sänger und Kulturvereine, die hier ihre neuen Ateliers, Werkstätten, Übungsräume und Vereinslokale einrichteten. Eine der neuen Mieterinnen erzählte der Zeitung von ihren Plänen im K1. Sie wolle am Morgen Kindersingen und am Abend Kurse in Poledance anbieten. Ihren ersten Kunden für den Abendkurs habe sie schon gefunden. Der Jongleur von gegenüber habe nämlich bereits Interesse angemeldet.<sup>125</sup>

Ein knappes Jahr später präsentierten die Zwischennutzer und Zwischennutzerinnen am Kulturfest zum ersten Mal ihre Räumlichkeiten und ihr Schaffen einem breiteren Publikum. Der Anlass sollte von da an regelmässig unter dem Titel «Zeughausfest» stattfinden. «Jedes Atelier hat seine eigene Farbe, seine eigene Identität. Das gibt zusammen etwas Spezielles. Einen Reichtum», schwärmte eine Zwischennutzerin im Anzeiger von Uster.<sup>126</sup>



Abb. 23

Der albanische Verein führte volkstümliche Tänze am Zeughausfest 2013 auf, Quelle: zürüst, 2013, [zueriost.ch/bezirk-uster/uster/entdeckungsreise-am-zeughausfest/174934](http://zueriost.ch/bezirk-uster/uster/entdeckungsreise-am-zeughausfest/174934)

Es gab einige Widrigkeiten, mit denen sich die Zwischennutzerinnen und Zwischennutzer arrangieren mussten. So war der Strom noch immer nur in begrenztem Mass vorhanden, auch fliessend Wasser war keine Selbstverständlichkeit, und insbesondere feuerpolizeiliche Auflagen stellten die Zwischennutzenden ab und an vor Herausforderungen.

Im Februar 2012 berichtete der Anzeiger von Uster über die tiefen Temperaturen, die in den Ateliers und Werkstätten auf dem Zeughausareal herrschten. Diese würden sich zwischen sieben und zehn Grad bewegen. Eine Künstlerin erzählt: «Malen ist kaum möglich, am Stein zu arbeiten geht.»<sup>127</sup> Im Filacro werde derweil mit einem ölbetriebenen 400-Volt-Motor geheizt, heisst es im Artikel. In Anbetracht der sehr tiefen Mieten waren die Zwischennutzerinnen allerdings bereit, solche Widrigkeiten in Kauf zu nehmen.<sup>128</sup>

Das Zeughausareal wurde mit den Jahren zu einem beliebten Austragungsort für verschiedene Events. Seit 2016 hat das Zeughausareal sogar sein eigenes Musikfestival, das H2U Openair Uster.<sup>129</sup>

<sup>122</sup> Vgl. Manuel Reimann, Genuss statt Drill vor dem Zeughaus, Anzeiger von Uster, 02.05.2007, S. 2.

<sup>123</sup> Vgl. Susanne Sigrist, Trommelschläge dienen als Brückenschläge, Anzeiger von Uster, 02.07.2007, S. 4.

<sup>124</sup> Stephan Kälin, Kultur hält Einzug im Zeughaus, Anzeiger von Uster, 18.06.2010, S. 2.

<sup>125</sup> Vgl. Ebd.

<sup>126</sup> Elena Ibello, Lebendige Kunst und Kultur im Zeughaus, Anzeiger von Uster, 23.05.2011, S. 4.

<sup>127</sup> Andreas Leisi, Zeughausmieter trotzen der Kälte, Anzeiger von Uster, 09.02.2012, S. 9.

<sup>128</sup> Vgl. Ebd.

<sup>129</sup> H2U Openair Uster, [www.h2u-openair.ch](http://www.h2u-openair.ch) (27.08.2020).

Solche Anlässe und auch das gastronomische Angebot der Zeughausbar haben für Belebung des grossen Areals gesorgt. Dennoch, gerade tagsüber, wenn keine besonderen Events stattfanden, blieb das Areal eher unbelebt. Entsprechend wurden Projekte initiiert, um das Areal für die Bevölkerung attraktiver zu machen. Im Mai 2018 etwa wurde eine Pumptrackanlage für Bikes und Skateboarder eingeweiht<sup>130</sup>, und im selben Jahr fand der erste Spatenstich zum Urban Gardening auf dem Zeughausareal statt.<sup>131</sup>

Im Juli 2019 wurde unter viel Beachtung das gastronomische Angebot auf dem Areal erweitert. Das Pop-up-Restaurant «House of Mezze», ein Familienbetrieb mit libanesischer Küche, nahm seinen Betrieb auf. Der Anzeiger von Uster nannte es eines der spannendsten gastronomischen Experimente, die Uster in den letzten Jahren gesehen hat.<sup>132</sup>



Abb. 24

H2U Openair-Festival 2016,  
Quelle: Anzeiger von Uster vom 22.08.2016.

Mit dem Kauf des halben Areals im Jahr 2017 begann die sogenannte fünfte Phase des Entwicklungskonzepts und damit ging es auch einen Schritt weiter in Richtung Ende der Zwischennutzungsphase. Da mit dem Kauf des halben Areals die Betriebs- und Unterhaltskosten stiegen, mussten die Mieten erhöht werden, um die Zwischennutzung weiterhin kostenneutral durchführen zu können.<sup>133</sup> Im Oktober 2018 wurden die Mieter und Mieterinnen über die entsprechenden Veränderungen informiert und auch darüber, dass ihre Mietverträge neu ausgehandelt werden müssen. Dies führte allerdings zu einiger Aufregung, die auch medial dokumentiert ist. So meldete der Anzeiger von Uster am 23. März 2019: «Die Stadt will die Mieten auf dem Zeughausareal stark erhöhen. Für die dort ansässigen Kulturbetriebe eine Katastrophe.»<sup>134</sup> Als besonders prekär schilderte der Ehrenpräsident des Vereins Graphos die Situation: «Die Mietzinserhöhung würde unser Ende bedeuten.»<sup>135</sup> Auch die Compagnie 1861 sowie der Betreiber des Filacro Zirkuszeltz äusserten sich besorgt. Von Seiten der Stadt betonte der städtische Kulturbeauftragte, Christian Zwinggi, dass die neuen Mieten vergleichsweise immer noch sehr günstig seien und erklärte, dass man mit allen Mietern eine saubere und gute Lösung suchen wolle. Zudem wolle man den Kulturinstitutionen Wege aufzeigen, wie sie Gelder von der Stadt beantragen können, um die neuen Mietkosten zu decken.<sup>136</sup>

<sup>130</sup> Vgl. Stadt Uster, Neue Pumptrack-Anlage für Biker auf Zeughausareal, Medienmitteilung, 2018, [www.uster.ch/archiv/520399](http://www.uster.ch/archiv/520399) (20.08.2020).

<sup>131</sup> Vgl. Beni Frenkel, Auf dem Zeughaus-Areal wachsen jetzt Tomaten, Anzeiger von Uster, 15.05.2018, S. 2.

<sup>132</sup> Vgl. Benjamin Rothschild, Eine Mezze-Oase fürs Zeughausareal, Anzeiger von Uster, 06.03.2019, S. 3.

<sup>133</sup> Vgl. Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von 22. Januar 2018, S. 1136ff, [www.uster.ch/\\_docn/1578932/Protokoll\\_GR\\_20180122.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1578932/Protokoll_GR_20180122.pdf) (25.08.2020).

<sup>134</sup> Vgl. Laura Cassani, «Die Mietzinserhöhung wäre unser Ende», Anzeiger von Uster, 23.03.2019, S. 3.

<sup>135</sup> Vgl. Ebd.

<sup>136</sup> Vgl. Ebd.

Als der Betreiber des Zirkuszelt Filacro im Mai 2019 bekannt gab, seine Zelte auf dem Zeughausareal im folgenden Sommer abzubauen, nahm die Schärfe in der Debatte weiter zu, und der Anzeiger von Uster berichtete von einer emotionalen Debatte zu einer Zeughaus-Interpellation, die gemeinsam von SP- und SVP-Gemeinderäten eingereicht worden war und die Frage stellte: «Wie geht es mit der Mieterschaft weiter?»<sup>137</sup> Schliesslich brach der Verein Graphos einen über Monate hinweg geführten Mediationsprozess mit der Stadt ab, da nach eigenen Angaben die Forderungen der Stadt seine Möglichkeiten übersteigen würden.<sup>138</sup>

Am 11. November 2019 diskutierte der Gemeinderat im Rahmen des Postulats «Museen stärken in Uster» noch einmal die Zukunft des Druckereimuseums. Dabei stellte er aber keine zusätzliche Unterstützung in Aussicht. Durch Vermittlung von Stadtpräsidentin Barbara Thalmann zeichnete sich im Dezember dann doch eine Lösung ab: Der Gemeinderat bewilligte am 2. Dezember 2019 einen zusätzlichen Kredit von 20'000 Franken zur Kompensation der höheren Mieten, und Graphos reichte den geforderten Businessplan ein.<sup>139</sup> Damit schien der Verbleib von Graphos auf dem Zeughausareal vorerst gesichert zu sein, bis am 11. April 2020 der Ehrenpräsident von Graphos im Anzeiger von Uster trotzdem die Schliessung des Druckereimuseums verkündete.<sup>140</sup> Somit werden Graphos und die Compagnie 1861, die beide zu den ersten Mietern auf dem Areal gehörten, das Zeughausareal verlassen. Die Konflikte um die beiden Mieter überschatteten die Erfolge in der planerischen Weiterentwicklung des Zeughausareals in den Jahren 2018 bis 2019. Die drei Grossmieter Graphos, Compagnie 1861 und Filacro hatten das Zeughausareal in den Jahren davor mit ihrem grossen Engagement stark geprägt, ihr Auszug markiert ein neues Kapitel in der Entwicklung des Zeughausareals, in dem neue Herausforderungen aber auch neue Chancen auf das Projekt zukommen werden.

---

<sup>137</sup> Vgl. Laura Cassani, Mietzinse auf dem Zeughausareal: viele offene Fragen im Gemeinderat, Anzeiger von Uster, 15.05.2019, S. 3 und Stadtrat Uster, Interpellation 530, 2019, Zeughausareal – wie geht es mit der Mieterschaft weiter? [www.uster.ch/\\_docn/2093810/530\\_AntwortStadtrat.pdf](http://www.uster.ch/_docn/2093810/530_AntwortStadtrat.pdf) (31.08.2020).

<sup>138</sup> Vgl. Deborah von Wartburg, Mediation abgebrochen, Zukunft ungewiss, Anzeiger von Uster, 06.11.2019, S. 3.

<sup>139</sup> Vgl. Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von Montag 2. Dezember 2019, S. 608ff, [www.uster.ch/\\_docn/2428136/Protokoll\\_GR\\_20191202.pdf](http://www.uster.ch/_docn/2428136/Protokoll_GR_20191202.pdf) (09.09.2020).

<sup>140</sup> Vgl. Deborah von Wartburg, Das nächste Opfer im Museumsstreit, Anzeiger von Uster, 11.04.2020, S. 4.



## 4. DRITTER TEIL: MORGEN UND ÜBERMORGEN

Der Teil «morgen und übermorgen» blickt in die zukünftige Entwicklung des Areals. Diese umfasst sowohl verschiedene Bauprojekte wie auch die inhaltliche Profilierung dieses «Kristallisationspunktes für Usters Stadtleben und Zentrumsentwicklung»<sup>141</sup>. Im ersten Teilkapitel (4.1) wird die Bedeutung der Arealsentwicklung für die Stadt- und Zentrumsentwicklung dargelegt. Teilkapitel 4.2 fasst die Grundlagen für die Planung und Gestaltung zusammen. Es sind dies hauptsächlich der Gestaltungsplan, Prozess und Partizipation, das Leitbild und die Weisung 102. Teilkapitel 4.3 listet die verschiedenen baulichen Teiletappen der Umnutzung auf und stellt das Siegerprojekt «KUZU» für das Kultur- und Begegnungszentrum vor. Über die zukünftige Nutzung, Belebung und Bewirtschaftung des Areals informiert das Teilkapitel 4.4, bevor im letzten Teilkapitel (4.5) der aktuelle Projektstand und die nächsten Schritte vorgestellt werden. Als Quellen dienen Bau- und Planungsstudien, Protokolle des Gemeinderates sowie verschiedener Bau- und Begleitgremien. Da der bisherige Prozess unter dem Aspekt höchstmöglicher Transparenz geführt wurde, finden sich die meisten der verwendeten Quellen auf der städtischen Website [www.uster.ch](http://www.uster.ch).

### 4.1 DAS ZEUGHAUSAREAL IM KONTEXT DER STADTENTWICKLUNG

Das Zeughausareal ist für die Entwicklung der Stadt Uster aufgrund seiner zentralen Lage von grosser Bedeutung. Weil das Areal zudem im Besitz der Stadt ist, kann mit einem eigenen Projekt die Attraktivität und Profilierung des Stadtzentrums direkt mitgeprägt werden. Im Oktober 2011 hat deshalb die Stadt die Studie «Testplanung Zentrum Uster, Synthese, Verfahren, Resultate»<sup>142</sup> herausgegeben. Darin wird das Zeughausareal neben dem angrenzenden Areal «Bezirksgericht» und dem Gebiet «am Stadtpark mit Stadthof» zu einem sogenannten Interventionsgebiet erklärt. Gemäss der Studie soll sich der Stadtpark zusammen mit der «Unteren Farb» zu einer eher extensiv genutzten Zone entwickeln, während sich auf dem Zeughausareal mit dem neuen Kultur- und Begegnungszentrum eine intensive Nutzung etablieren soll. In diesem Kontext ist auch der Wegzug des Stadthofsaals vom Stadtpark zu betrachten. Das Areal Stadthof wird dank der Rochade frei und kann für eine Vergrößerung des Stadtparks und für Bildung, Arbeit und Wohnen genutzt werden. Dieser Umzug erscheint auch aus ökonomischer Sicht sinnvoll: Während auf dem Zeughausareal ohnehin nur eine öffentliche Nutzung möglich ist, sind auf der städtischen Liegenschaft Stadthof auch andere Nutzungen denkbar.

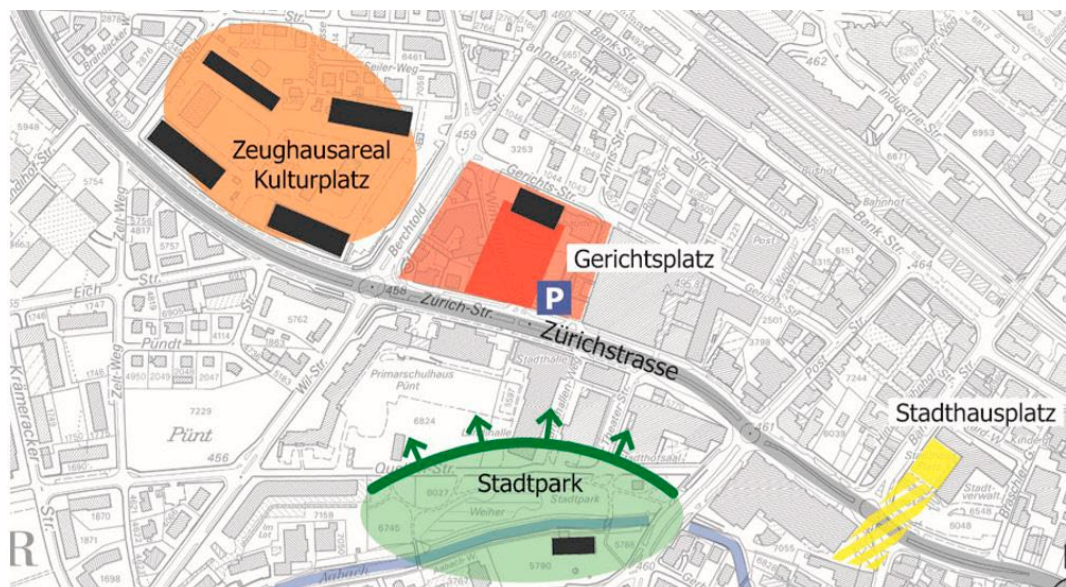


Abb. 25  
Städtebauliche Eckpfeiler,  
Quelle: Testplanung Zentrum Uster, 2011

<sup>141</sup> Vgl. Stadt Uster,

Leitbild Zeughausareal Uster, 2017, [www.uster.ch/publikationen/102734](http://www.uster.ch/publikationen/102734) (09.09.2020).

<sup>142</sup> Vgl. Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, [www.uster.ch/\\_docn/1163734/Bericht\\_Zentrum-Testplanung\\_201110\\_Publikation-M.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf) (24.08.2020).

## 4.2 GRUNDLAGEN DER PLANUNG UND GESTALTUNG

Wie das Kapitel 3.3 zeigt, wird das Areal in mehreren Etappen entwickelt. Der bisherige Weg führte von Visionen, Studien, Plänen, Verhandlungen, Debatten, Referenden und Abstimmungen bis hin zum Gestaltungsplan. Dieser bildet heute die rechtliche Grundlage für die bauliche Entwicklung und Nutzungsplanung.

Für die bisherige und zukünftige Entwicklung sind zwei Begriffe von zentraler Bedeutung: «Prozess» und «Partizipation». Das ehemalige Militärbereich soll schrittweise unter möglichst grossem Einbezug der Bevölkerung umgenutzt werden. Dabei liegt die grösste Herausforderung in der langen Zeit, die der Prozess beansprucht. Während beim ursprünglichen Bau des Areals von der Volksabstimmung (1937) bis zur Eröffnung (1938) weniger als zwei Jahre vergingen (siehe Kapitel 2.2), dauert der Umnutzungsprozess, dessen Start das erste Stadtentwicklungsgespräch (2005) wie auch das Raumkonzept Kultur (2006) bildete, schon rund 15 Jahre. In dieser langen Zeit ändern sich nicht nur die äusseren Bedingungen kontinuierlich, sondern auch die Personen, die in die Entwicklung involviert sind. Immer wieder treten neue Akteurinnen und Akteure aus Politik, Planung, Verwaltung und Zivilgesellschaft in den Prozess ein und übernehmen die Resultate ihrer Vorgänger und Vorgängerinnen. Das Ganze gleicht einem Stafettenlauf, bei dem der Stab immer wieder übergeben wird und dabei nicht auf den Boden fallen soll.

Als Richtschnur für die Entwicklung des Areals entwickelte eine vom Stadtrat eingesetzte Begleitgruppe zwischen Herbst 2016 und Frühling 2017 ein Leitbild. Die Begleitgruppe umfasste rund 25 Personen aus Politik, Kultur, Wirtschaft, Zeughausmieter, Jugend und Verwaltung. Das Leitbild definiert den Sollzustand des Areals wie folgt: «Das Zeughausareal ist ein Kristallisationspunkt für Usters Stadtleben und die Zentrumsentwicklung. Es schafft Möglichkeiten für Kultur, Innovation, Begegnung und Dialog. Für ein vielfältiges Publikum stellt es Räume und Infrastruktur zur Verfügung.» Wichtig ist gemäss den sieben Leitsätzen, dass das Areal offen sein soll für alle: «Das Zeughausareal verbindet und ist offen für unterschiedliche Kulturen, Generationen, Unternehmungen, Organisationen und Institutionen.» Es soll Usters Zentrum beleben und Raum bieten für Kunst, Unterhaltung, Kreativwirtschaft, Bildung und Vereinsanlässe. Betont wird im letzten Punkt auch die Wichtigkeit der Wirtschaftlichkeit: Die Infrastruktur muss bezahlbar sein und den ökonomischen Möglichkeiten der Stadt und der Betreiber entsprechen.<sup>143</sup>

Das Leitbild wurde am 22. Januar 2018 innerhalb der Weisung 102<sup>144</sup> vom Gemeinderat genehmigt. Mit der gleichen Weisung wurden auch die Grundlagen für den nächsten Schritt der Umnutzung geschaffen. So wurde das Raumprogramm verabschiedet, das Betriebs- und Zwischennutzungskonzept genehmigt und der Auftrag für den Architekturwettbewerb erteilt. In der politischen Diskussion stellten die rechtliche Form der Betriebsgesellschaft und die Kosten des Bauprojekts die wichtigsten Diskussionspunkte dar. Schliesslich war sich der Rat einig, dass der Betrieb künftig einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft übertragen werden soll, und dass sich das Bauprojekt an einem Richtwert von 20 Mio. Franken (ohne Land und Parkgarage) orientieren soll. Die Vorlage wurde im Rat deutlich mit 30:3 Stimmen verabschiedet.<sup>145</sup>

<sup>143</sup> Vgl. Leitbild Zeughausareal, 2017.

<sup>144</sup> Stadtrat Uster, Weisung 102/2017: Entwicklung Zeughausareal, Phase 5, Version vom 11.07.2017. Das Dispositiv wurde im Rat geändert.

<sup>145</sup> Vgl. Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von 22. Januar 2018, [www.uster.ch/\\_docn/1578932/Protokoll\\_GR\\_20180122.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1578932/Protokoll_GR_20180122.pdf) (24.08.2020).

#### 4.3 BAUETAPPEN UND PROJEKT «KUZU»

Die Umwandlung des Areals erfolgt in verschiedenen Etappen und Teilprojekten:

- a) Wohnbauten: Im Westteil, der weiterhin dem Bund gehört, werden Wohnungen realisiert. Dabei wird die Hälfte der Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern erstellt und betrieben. Der Bund wird hierfür das Land im Baurecht abgeben. Zum heutigen Zeitpunkt (September 2020) liegt die Ausschreibung für das Baurecht noch nicht vor. Wer, was, wann baut, ist deshalb noch nicht definiert.
- b) Kultur- und Begegnungszentrum: Im nordöstlichen Teil, welcher der Stadt Uster gehört, entstehen als Ersatz für den Stadthofsaal und das Kulturhaus Central ein Kultur- und Begegnungszentrum. Zudem wird eine Tiefgarage gebaut. Der Architekturwettbewerb für das Bauprojekt wurde bereits durchgeführt (mehr dazu in Kapitel 4.3).
- c) Sanierung K1: Im südöstlichen Teil muss das Zeughaus K1 baulich saniert werden, damit es die Anforderungen an Statik, Energieeffizienz, Denkmalschutz, etc. erfüllt. Für die Sanierung liegt eine erste Studie vor, sie soll nach dem Bau des Kultur- und Begegnungszentrum erfolgen.
- d) Neubauten K1: An das bestehende Zeughaus K1 können gemäss dem Gestaltungsplan zwei bis drei Neubauten angebaut werden. Für diese wohl letzte Ausbauetappe besteht momentan weder ein Nutzungskonzept noch ein Bauprojekt. Die freie Fläche kann als Reserve für spätere Generationen betrachtet werden. Bis ein Bauprojekt vorliegt, wird die Fläche den Innenhof, bzw. den Kulturhof vergrössern.

#### BAUPROJEKT «KUZU»

Für das Kultur- und Begegnungszentrum hat die Stadt im Auftrag des Gemeinderates am 26. September 2018 einen Architekturwettbewerb im selektivem Verfahren ausgeschrieben. Auf der Basis des Gestaltungsplans sollen ein grosser Saal, ein kleiner Saal, zwei Kinos, ein Ausstellungsraum, ein Restaurant und eine Parkgarage gebaut werden. Am 25. Juni 2019 entschied sich das Preisgericht für das Siegerprojekt «KUZU» von EM2N Architekten Zürich. Die Resultate des Wettbewerbs wurden ab dem 17. September 2019 öffentlich vorgestellt<sup>146</sup>.



Abb. 26

Das Siegerprojekt «KUZU» von EM2N Architekten Zürich, Blick von Süden auf den Kulturhof, Quelle: EM2N Architekten AG.

Das Projekt «KUZU» ergänzt das nordöstliche Zeughaus K2 mit zwei einfachen, in der Grösse und Struktur unterschiedlichen Bauten: Dem «Kultursaal» und dem «Kulturregal». Der Altbau Zeughaus K2 mit seiner historischen Struktur wird nur minimal umgebaut und saniert. In seinem Erdgeschoss sind das Foyer für den Kultursaal und Flächen für Catering, Büro und Lager vorgesehen. Die Ober- und Dachgeschosse werden für die Umsetzung des Raumprogramms nicht benötigt und stellen eine Reserve für andere Nutzungen dar. Die Jury kam zum Schluss, dass durch die differenzierte Materialisierung der drei Baukörper «Kulturregal», «Kultursaal» und «Zeughaus» ein abwechslungsreiches Ensemble mit jeweils spezifischen räumlichen Qualitäten geschaffen wird. Die städtebauliche Anordnung der Gebäude zum offenen «Kulturhof» hilft der Orientierung und schafft eine gemeinsame Mitte, wo auch Synergien der unterschiedlichen Nutzungen geschaffen werden.

<sup>146</sup> Vgl. Stadt Uster, Projektwettbewerb Kulturzentrum Uster, Jurybericht, 2019, [www.uster.ch/publikationen/224807](http://www.uster.ch/publikationen/224807) (09.09.2020).

## KULTURSAAL

Im westlichen Neubau ist der grosse Veranstaltungssaal untergebracht. Er besteht aus vorgefertigten Betonelementen und bildet zusammen mit dem Foyer im EG des Zeughauses K2 den Ersatz für den Stadthofsaal. Der Kultursaal weist 700 Plätze auf. Der einfache Ausbau entspricht dem Grundmodul. Für die innere Materialisierung der Böden sind einfache widerstandsfähige Oberflächen vorgesehen. Dies unterstützt das Konzept, den Kultursaal gemeinsam mit dem aussenliegenden Kulturhof zu verwenden. Der Saal ist an Wänden und Decken mit Akustikelementen ausgebaut, die auf die geforderte Nutzung ausgelegt sind. Die Bühnentechnik wird dem marktüblichen Standard entsprechen, wobei die bestehenden Anlagen des Stadthofsaals, wo möglich, übernommen und erweitert werden.

## KULTURREGAL

Der östliche Neubau ist als offene Struktur mit Nachverdichtungspotenzial gedacht. Es ist ähnlich wie ein Regal konzipiert und bietet viel Flexibilität und Möglichkeiten zur Aneignung. Er bildet das neue Gesicht des Zeughausareals zur Stadt. Funktional stellt er den Ersatz für das Kulturhaus Central dar. Im Kulturregal sind die kleine Bühne mit 120 Plätzen, ein Kunstraum und zwei Kinosäle mit 80 bzw. 40 Plätze untergebracht. In der kleinen Bühne sind die inneren Oberflächen ebenfalls einfach gehalten, Wände und Decken sind mit Akustikelementen geplant, angepasst auf die geforderte Nutzung. Für den Innenausbau der Gastroflächen ist ein Kredit von 0,8 Mio. Franken eingerechnet. Die beiden Kinosäle sind im Edelmetallbau vorgesehen. Der Innenausbau wird mit 0,9 Mio. Franken (Kinos) veranschlagt und soll durch die Betreiber erfolgen. Die Finanzierung des Kino-Innenausbaus ist nicht Teil der vorliegenden Kalkulation. Der Ausstellungsraum mit 150 m<sup>2</sup> liegt im 1. OG und wird in einem minimalen Ausbau mit Zementboden realisiert mit grösstmöglicher Flexibilität für die spätere Nutzung.



Abb. 27

Das Kulturregal wird das Kulturhaus Central ersetzen.  
Blick aus südwestlicher Richtung,  
Quelle: EM2N Architekten AG.

## ZEUGHAUS K2

Im EG des bestehenden und denkmalgeschützten Zeughauses K2 sind das Foyer des Kultursaals sowie Nebenräume und Büros untergebracht. Das Ober- und Dachgeschoss wird für das vorgegebene Raumprogramm nicht benötigt. Zusammen mit dem Neubau wird als Bestandteil des Zusatzmoduls K2 die gesamte Gebäudehülle energetisch aufgewertet und das Dach saniert, so dass die freien Flächen im OG (1500 m<sup>2</sup>) und Dachgeschoss (1500 m<sup>2</sup>) im Baurecht abgegeben oder vermietet werden können. Interessenten für die Flächen sind das Swissjazzorama und ein Robotik-Lab mit Coworking-Spaces, das in einer Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildung entstehen soll. Eine weitere Option für die freie Fläche ist das ursprünglich vorgesehene Musikschulzentrum.

## KULTURHOF

Die städtebauliche Anordnung der Gebäude ergibt in der Mitte des Zeughausareals den «Kulturhof», in dem unterschiedliche Open-Air-Nutzungen möglich sind. Vom Musikfestival H2U bis zum Public-Viewing oder Streetfood-Festival sind verschiedenste Aktivitäten möglich.

## PARKIERUNG

Die Tiefgarage mit 72 Plätzen liegt unter dem Kultursaal und wird über einen Erschliessungsbau von der Zürichstrasse her erschlossen. Dieser erschliesst auch die Tiefgarage der Wohnüberbauung im Westteil. Gemäss Gestaltungsplan wird sich die Stadt an den Erstellungskosten der gemeinsamen Räume zu 50 % beteiligen.

#### 4.4 NUTZUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG

Zur prozessartigen Umnutzung des Areals gehört auch die rollende Entwicklung von Inhalt, Nutzung und Bewirtschaftung. Die Ziele des Leitbildes gelten nicht erst ab Eröffnung des Neubaus, sondern bereits auf dem Weg dahin. Ein «kuratierter und koordinierter Betrieb»<sup>147</sup> stellt dabei eine zentrale Voraussetzung dar für die inhaltliche Profilierung des Areals. Die Stadt hat deshalb die Bewirtschaftung und Entwicklung des Areals im Frühling 2020 mit einem Leistungsvertrag dem eigens dafür gegründeten «Verein Zeughaus Uster»<sup>148</sup> übertragen. Dieser soll dereinst in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt werden. Der Verein hat eine Bewirtschafterin angestellt, die für Unterhalt, Vermietung und die inhaltliche Entwicklung zuständig ist. Aktuell wird der visuelle Auftritt des Areals, das sogenannte Corporate Design (CD) im Austausch mit den aktuellen Mietern und weiteren Stakeholdern entwickelt. Ebenso gilt es, geeignete Mieter und Angebote für das Areal zu gewinnen, wenn Ateliers oder andere Mietflächen frei werden.

#### 4.5 PROJEKTSTAND UND NÄCHSTE SCHRITTE

Als nächster Schritt in der Umsetzung des «KUZU» muss ein detailliertes Vorprojekt erarbeitet werden. Dieses konkretisiert das Bauvorhaben so weit, dass die nötigen Baubewilligungen beantragt werden können und die Baukosten bekannt sind. Für das Vorprojekt wird der Gemeinderat einen Kredit von 2,3 Mio. Franken bewilligen müssen. Der Rat wird voraussichtlich am 9. November 2020 über diesen abstimmen. Liegt das Vorprojekt vor, wird als nächster Schritt das Volk über den Baukredit abstimmen. Dies wird voraussichtlich im Jahr 2022 der Fall sein. Nimmt die Ustermer Stimmbevölkerung den Kredit an, kann die Baubewilligung beantragt und der Start der Bauphase angekündigt werden.

Parallel zum Bauprojekt müssen auch die Inhalte und Strukturen für den Betrieb entwickelt werden. Hierfür muss ein Betriebskonzept erarbeitet und der heutige Bewirtschaftungsverein in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt werden. Zudem müssen für den Bau und Betrieb die dafür nötigen Drittmittel akquiriert werden.

Als unmittelbar anstehende Herausforderung im Zeughausprojekt steht zuerst aber ein weiteres Provisorium für das Kulturhaus Central in der Brauereistrasse an. Dieses wurde als maximal zehnjähriges Provisorium für den Ersatz des damaligen «Qbus» geplant. Zehn Jahre hätten gemäss der damaligen Planung ausreichen sollen, um den Bau auf dem Zeughausareal zu realisieren und einen nahtlosen Umzug zu ermöglichen. Ende 2021 läuft nun der Mietvertrag aus und kann nicht verlängert werden.

<sup>147</sup> Vgl. Leitbild Zeughausareal, Punkt 5.

<sup>148</sup> Verein Zeughaus Uster, Website, [www.zeughaus-areal.ch](http://www.zeughaus-areal.ch) (09.09.2020).

## 5. SCHLUSSWORT

Ausgangspunkt dieser Arbeit ist das Thema «Weiterbauen», das die Europäischen Denkmaltage 2020 setzten. 1937 begannen die Bauarbeiten für das Zeughausareal Uster und «weitergebaut» wird auf dem ehemaligen Militärgelände mit Sicherheit auch noch in den nächsten Jahren. Folglich warfen die drei Autoren dieser Publikation ihren Blick sowohl auf das «gestern», das «heute» wie auch auf das «morgen und übermorgen». In diesem Schlusswort sollen nun noch einmal die wichtigsten Erkenntnisse aus allen drei Abschnitten zusammengefasst werden.

Im Teil «gestern» beschreibt die Autorin Caroline Schwarz wie es dazu kam, dass in der Gemeinde Uster zwischen 1936 und 1938 eine eidgenössische Zeughausanlage gebaut wurde. Auf der Grundlage der Quellen des Stadtarchivs Uster legt sie dar, wie der damalige Gemeinderat den Bau einer eidgenössischen Zeughausanlage auf Ustermer Boden als Massnahme gegen die schlechte Wirtschaftslage und steigende Arbeitslosigkeit begriff und so auch der Bevölkerung verkaufte. Wie die Autorin zeigt, war man nicht nur bereit, für das Projekt hohe Kosten auf sich zunehmen, sondern auch das nötige Land, das die Gemeinde den Grundeigentümern erst abkaufen musste, unentgeltlich an den Bund abzutreten. Neben der Wirtschaftskrise hat bestimmt auch die sicherheitspolitische Lage im Kontext zunehmender internationaler Spannungen dazu geführt, dass weder in der Politik noch in der Bevölkerung Widerstand gegen das Projekt aufkam. Aus den Quellen des Stadtarchivs geht hervor, dass die hohen Erwartungen allerdings nur teilweise erfüllt werden konnten. Zwar sank in der Folge der Bauarbeiten die Arbeitslosigkeit, doch das lokale Gewerbe wurde bei den Auftragsvergaben nicht in der Masse bevorzugt, wie man es sich vorgängig erhofft und vorgestellt hatte. Zahlreiche Beschwerden von Firmen an die Gemeindebehörden, sowie vom Gemeinderat an den Bund belegen die Konflikte, die im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe auftraten und wie gering der tatsächliche Einfluss des Gemeinderats darauf war. An der Geschichte des Zeughausareals

Uster lassen sich auch gut Aspekte der Entwicklung des Militärs in der Schweiz ablesen. Nach einer Hochphase während dem zweiten Weltkrieg, in der weit über zehntausend Soldaten auf dem Mobilmachungsplatz 408 in Uster aufmarschierten, verlor das Zeughausareal stetig mehr an Bedeutung, bis die militärische Nutzung als Folge der Armereform 21 im Jahr 2004 ihr Ende fand.

An diesen Punkt schliesst der zweite Hauptabschnitt der Publikation mit dem Teil «heute» an. Autor Pascal Gut beschreibt, wie stark die Reaktionen in Uster auf das Ende der militärischen Nutzung ausfielen. Verschiedenste Wünsche, Ideen, Hoffnungen und Interessen wurden in der Folge von allen Seiten in Bezug auf das Zeughausareal vorgebracht. Während sich 1936 das Gelände noch am Rand der Gemeinde befand, lag es 2004 mitten im Stadtzentrum und bot somit grosses Potenzial für die zukünftige Stadtentwicklung. Der Autor erklärt, wie die Stadt nach zähen Verhandlungen mit dem Bund dieses Potenzial mit dem Entwicklungskonzept «Zeughaus Zentrum» aufgriff und den sogenannten Fünf-Phasen-Plan auf den Weg brachte. Während 1937 dem Projekt Zeughaus kaum Widerstand entgegenkam, traten in der Frage, wie das Areal weiterentwickelt werden soll, einige Konflikte zwischen den verschiedenen Akteuren und Interessengruppen auf. Diese Konflikte führten zu zwei Referenden, über die einmal 2009 und das zweite Mal 2016 abgestimmt wurde. An den Abstimmungen sprach sich die Ustermer Bevölkerung beide Male sehr deutlich für das Entwicklungskonzept des Stadtrats aus. Wie der Autor darlegt, wurden in der Diskussion um die Weiterentwicklung des Zeughausareals verschiedenste Themen verhandelt, wie etwa die Frage nach der Identität Usters oder nach der Rolle, welche die Kultur einnehmen sollte. Im Weiteren beschreibt der Autor, wie sich seit 2006 langsam aber stetig das kulturelle Leben in all seiner Diversität einen Teil des Areals aneignete. Kulturschaffende, Künstler, Vereine, Gastronomen und viele mehr prägten seither das neue Gesicht des einstigen Militärgeländes.

Im dritten Teil «morgen und übermorgen» blickt Christian Zwinggi in die Zukunft und erläutert, wie sich das Areal in den nächsten Jahren weiterentwickeln soll. Dabei stellt er eingangs noch einmal dar, welche grosse Bedeutung dem Areal aufgrund seiner zentralen Lage für die gesamte Stadtentwicklung zukommt und welche Rolle das Areal im künftigen Stadtzentrum spielen wird.

Der Autor erläutert zudem wie wichtig die Begriffe «Prozess» und «Partizipation» in diesem Entwicklungsprozess sind. Die grösste Herausforderung liegt demnach in der langen Zeit, die dieser Entwicklungsprozess beansprucht, in der sich zwangsläufig die involvierten Akteure und Akteurinnen aus Politik, Planung, Verwaltung und Zivilgesellschaft ständig ändern. Als Richtschnur in diesem Prozess versteht der Autor das 2017 publizierte Leitbild, welches das Areal als künftigen Kristallisationspunkt für Usters Stadtleben und Zentrumsentwicklung vorsieht. Zudem informiert Christian Zwinggi über die nächsten Baustapen und stellt dabei das Bauprojekt «KUZU» vor, das in einer ersten Etappe in den nächsten Jahren realisiert werden soll.

Die vorliegende Arbeit endet mit einem Blick in die Zukunft, aus dem klar ersichtlich wird, dass das Thema «Weiterbauen» das Zeughausareal Uster noch lange begleiten wird. In ihren drei Abschnitten zeichnen die Autoren die Entwicklung nach, die das Areal in den letzten rund hundert Jahren durchgemacht hat und arbeiten die unterschiedlichen Herausforderungen und Erwartungen heraus, die damit einhergingen. Sei es der Wunsch nach wirtschaftlichem Aufschwung, das Bedürfnis nach militärischer Sicherheit in Krisenzeiten, oder der Wunsch nach einem identitätsstiftenden Platz und kulturellem Raum in einer modernen Kleinstadt. So zeigt sich am Ende, dass das Zeughausareal Uster neben vielem anderen eben auch immer ein Spiegel seiner Zeit ist.

## 6. BIBLIOGRAPHIE

### 6.1 QUELLENVERZEICHNIS HISTORISCHES ARCHIV (STADTARCHIV USTER)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Politische Gemeinde Uster, Militär, Kriegsorganisation militärische: Militärautomobildepot, 1910-1916, B.II.17i.2. (StaU, B.II.17i.2)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Politische Gemeinde Uster, Güterverwaltung, Land und Wald, Zeughausareal, C.II.14c.10. (StaU, C.II.14c.10)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Politische Gemeinde Uster, Militär, Zeughäuser militärische Bauten, Erstellung eines Armeemotorfahrzeug-Parkes in Uster, 1951-1953, C.II.18l-1951. (StaU, C.II.18l-1951)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Niederlassung und Aufenthalt, Volkszählungen, Volkszählung 1930, C.II.19h-1930. (StaU, C.II.19h-1930)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Niederlassung und Aufenthalt, Volkszählungen, Volkszählung 1941, C.II.19h-1941. (StaU, C.II.19h-1941)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Bände, Protokoll des Grossen Gemeinderates, 1934-1938, C.IV.1-1938, S. 200-204. (StaU, C.IV.1-1938)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Bände, Protokoll des Gemeinderates Band 2, 1936, C.IV.2-1936-02, S. 629-631. (StaU, C.IV.2-1936-02)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Bände, Protokoll des Gemeinderates Band 1, 1937, C.IV.2-1937-01, S. 541-542, GRB No. 672. (StaU, C.IV.2-1937-01)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Drucksachen, Rechnungen über die Verwaltung der Politischen Gemeinde Uster im Jahre 1936 – Rechenschaftsberichte der Verwaltung der Gemeinde Uster pro 1936, C.VI.6.10. (StaU, C.VI.6.10)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Drucksachen, Rechnungen über die Verwaltung der Politischen Gemeinde Uster im Jahre 1937 – Rechenschaftsberichte der Verwaltung der Gemeinde Uster pro 1937, C.VI.6.11. (StaU, C.VI.6.11)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Drucksachen, Rechnungen über die Verwaltung der Politischen Gemeinde Uster im Jahre 1938 – Rechenschaftsberichte der Verwaltung der Gemeinde Uster pro 1938, C.VI.6.12. (StaU, C.VI.6.12)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Drucksachen, Verzeichnis der Behörden, Beamten und Angestellten sowie der Lehrerschaft und der Geistlichen der Politischen Gemeinde Uster, Sekundarschulgemeinde Uster, Sekundarschulgemeinde Nänikon-Greifensee, Kirchengemeinde Uster-Greifensee, 1934-1938, C.VI.24g. (StaU, C.VI.24g)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Stadtrat Uster, Protokoll 2005, Band 3, Nrn. 953-1425, 2005, S. S. 1158-1169, D.G1.03.50-2005-03. (StaU, D.G1.03.50-2005-03)

Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Gemeinderat Uster, Protokolle des Gemeinderates 2006-2010, Band 3 u. Reg., S. 1385-1394, D.V4.04.01-2009-03. (StaU, D.V4.04.01-2009-03)

### 6.2 ANZEIGER VON USTER

[ohne Autor], Lokale Nachrichten, Anzeiger von Uster vom 25.04.1927.

Dr. Emil Stadler, Um den Bau von Zeughäusern in Uster, Anzeiger von Uster vom 07.01.1937.

Inserat «Aufruf an die stimmberechtigten Bürger von Uster», Anzeiger von Uster vom 08.01.1937.

[ohne Autor], 25 Jahre Zeughaus Uster, Artikel Anzeiger von Uster vom 29.12.1962.

Christian Brändli, Die letzte Mobilmachung auf dem Platz Uster, Anzeiger von Uster vom 24.09.2003, S. 15.

Christian Brändli, Nach 66 Jahren den Dienst erfüllt, Artikel Anzeiger von Uster vom 04.09.2004.

[Ohne Autor], Belegung des Zeughauses kann kommen, Anzeiger von Uster vom 26.07.2006, S. 15.

Michael Leemann, Ein wegweisender Abend im Zeughaus, Anzeiger von Uster vom 09.10.2006, S. 26.



Manuel Reimann, Genuss statt Drill vor dem Zeughaus, Anzeiger von Uster vom 02.05.2007, S. 2.

Beat Kuhn, Skyline-Hochhäuser als Aussichtspunkt, Anzeiger von Uster vom 20.06.2007, S. 9.

Susanne Sigrist, Trommelschläge dienen als Brückenschläge, Anzeiger von Uster vom 02.07.2007, S. 4.

Beat Kuhn, Zeughaus – wie weiter?, Artikel Anzeiger von Uster vom 26.07.2007.

Beat Kuhn, Zeughaus: Antworten und Fragen, Anzeiger von Uster vom 15.03.2008, S. 2.

Manuel Reimann, Ganzes und nicht nur halbes Zeughausareal, Anzeiger von Uster vom 24.02.2009, S. 2.

Christian Brütsch, Fünfphasenplan wird umgesetzt, Anzeiger von Uster vom 28.09.2009, S. 2.

Stephan Kälin, Kultur hält Einzug im Zeughaus, Anzeiger von Uster vom 18.06.2010, S. 2.

Elena Ibello, Lebendige Kunst und Kultur im Zeughaus, Anzeiger von Uster vom 23.05.2011, S. 4.

Andreas Leisi, Zeughausmieter trotzen der Kälte, Anzeiger von Uster vom 09.02.2012, S. 9.

Raphael Brunner, Kampf ums Zeughaus «reloaded», Anzeiger von Uster vom 25.09.2015, S. 3.

Thomas Bacher, Zeughaus: Abstimmungskampf ist lanciert, Anzeiger von Uster vom 01.04.2016, S. 3.

Andreas Leisi, Viele gute Stimmen mit wenig Publikumsresonanz, Anzeiger von Uster vom 22.08.2016, S. 9.

Beni Frenkel, Auf dem Zeughaus-Areal wachsen jetzt Tomaten, Anzeiger von Uster vom 15.05.2018, S. 2.

Benjamin Rothschild, Eine Mezze-Oase fürs Zeughausareal, Anzeiger von Uster vom 06.03.2019, S. 3.

Laura Cassani, «Die Mietzinserhöhung wäre unser Ende», Anzeiger von Uster vom 23.03.2019, S. 3.

Laura Cassani, Mietzinse auf dem Zeughausareal: viele offene Fragen im Gemeinderat, Anzeiger von Uster vom 15.05.2019, S. 3.

Deborah von Wartburg, Mediation abgebrochen, Zukunft ungewiss, Anzeiger von Uster vom 06.11.2019, S. 3.

Deborah von Wartburg, Das nächste Opfer im Museumsstreit, Anzeiger von Uster vom 11.04.2020, S. 4.

## 6.3 LITERATUR

Verband der Schweizerischen Zeughaus- und Armeemotorfahrzeugpark-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, Bern, 1993.

Paul Kläui, Die Geschichte der Gemeinde Uster, Zürich, 1964.

Christine von Arx, Sensationelles Zeug: museale Präsentationen in eidgenössischen Zeughäusern im 18. und 19. Jahrhundert, in: Schweizerische Zeitschrift für Geschichte, Band 62, Heft 1, 2012.

## 6.4 INTERNET

Bundesamt für Statistik, Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung, 1861-2018, [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)

Marco Leutenegger, Zeughäuser, in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), Version vom 25.01.2015, [hls-dhs-dss.ch/de/articles/008600/2015-01-25](http://hls-dhs-dss.ch/de/articles/008600/2015-01-25)

Susanne Peter-Kubli, Emil Stadler, in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), Version vom 23.02.2012, [hls-dhs-dss.ch/de/articles/006683/2012-02-23](http://hls-dhs-dss.ch/de/articles/006683/2012-02-23)

SWI Swissinfo.ch, Armee 95 macht den Schritt zu Armee XXI, [www.swissinfo.ch/ger/armee-95-macht-den-schritt-zur-armee-xxi/3680186](http://www.swissinfo.ch/ger/armee-95-macht-den-schritt-zur-armee-xxi/3680186)

Stadt Uster, Geschichte, Chronologie, Entwicklung Einwohnerzahl – Aufhebung Zivilgemeinden, [www.uster.ch/chronologie/1711](http://www.uster.ch/chronologie/1711)

Zürcher Miliz Compagnie 1861, Unteroffiziersverein Uster, [www.1861.ch](http://www.1861.ch)

H2U Openair Uster, [www.h2u-openair.ch](http://www.h2u-openair.ch)

Verein Zeughaus Uster, [www.zeughaus-areal.ch](http://www.zeughaus-areal.ch)

Armasuisse, [www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/home.html](http://www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/home.html)

Stadt Uster, Stadtentwicklungsgespräch 2005, Protokoll, [www.uster.ch/\\_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf](http://www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf)

Stadt Uster, Das Zeughaus wird wieder belebt, Medienmitteilung, Version vom 25.07.2006, [www.uster.ch/aktuellesinformationen/39726](http://www.uster.ch/aktuellesinformationen/39726)

Stadtrat Uster, Antwort auf die Anfrage der Ratsmitglieder Daniel Hunziker und Benno Scherrer betreffend Zeughausareal, Antwort 532, 2007, [www.uster.ch/\\_docn/189919/Antwort532.pdf](http://www.uster.ch/_docn/189919/Antwort532.pdf)

[ohne Autor], Rückschlag für Kulturzeughaus, Züriost, Version vom 12.03.2008, [zueriost.ch/bezirk-uster/uster/rueckschlag-fuer-kulturzeughaus/148510](http://zueriost.ch/bezirk-uster/uster/rueckschlag-fuer-kulturzeughaus/148510)

Stadt Uster, Verein Graphos betreibt neu das Kulturzeughaus, Medienmitteilung, Version vom 14.05.2008, [www.uster.ch/archiv/68832](http://www.uster.ch/archiv/68832)

Silvio Seiler, Kosten für Zeughaus-Sanierung in Uster explodieren, Tages-Anzeiger, Version vom 06.11.2008, [www.tagesanzeiger.ch/zuerich/kosten-fuer-zeughaussanierung-in-uster-explodieren/story/30756881](http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/kosten-fuer-zeughaussanierung-in-uster-explodieren/story/30756881)

Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, [www.uster.ch/\\_docn/1163734/Bericht\\_Zentrum-Testplanung\\_201110\\_Publikation-M.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf)

Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von Montag, 16. April 2012, [www.uster.ch/\\_docn/1193363/P-GR\\_12-04-16.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1193363/P-GR_12-04-16.pdf)

Stadt Uster, Bericht des Beurteilungsgremiums, Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster, 2013, S.3, [www.uster.ch/\\_docn/1163736/Bericht\\_Zeughaus-Studienauftrag\\_201301\\_Publikation-M.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1163736/Bericht_Zeughaus-Studienauftrag_201301_Publikation-M.pdf)

Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von Montag, 21. September 2015, S. 350-357, [www.uster.ch/\\_docn/1134067/P-GR\\_20150921.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1134067/P-GR_20150921.pdf)

Stadt Uster, Abstimmungsweisung zur Volksabstimmung vom 05. Juni 2016. Erläuterungen des Stadtrates, [www.uster.ch/\\_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf)

Stadt Uster, Leitbild Zeughausareal Uster, 2017, Version vom 05. April 2017, [www.uster.ch/publikationen/102734](http://www.uster.ch/publikationen/102734)

Stadt Uster, Stadt Uster hat Zeughausareal gekauft – Eigentumsübertragung erfolgt, Medienmitteilung, Version vom 30.06.2017, [www.uster.ch/aktuellesinformationen/382305](http://www.uster.ch/aktuellesinformationen/382305)

Stadtrat Uster, Weisung 102/2017: Entwicklung Zeughausareal, Phase 5, Version vom 11.07.2017, [www.uster.ch/\\_docn/1385675/A102.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1385675/A102.pdf)

Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von 22. Januar 2018, [www.uster.ch/\\_docn/1578932/Protokoll\\_GR\\_20180122.pdf](http://www.uster.ch/_docn/1578932/Protokoll_GR_20180122.pdf)

Stadt Uster, Neue Pumptrack-Anlage für Biker auf Zeughausareal, Medienmitteilung, Version vom 22.05.2018, [www.uster.ch/archiv/520399](http://www.uster.ch/archiv/520399)

Stadtrat Uster, Interpellation 530, 2019, Zeughausareal – wie geht es mit der Mieterschaft weiter?, Version vom 08.02.2019, [www.uster.ch/\\_docn/2093810/530\\_AntwortStadtrat.pdf](http://www.uster.ch/_docn/2093810/530_AntwortStadtrat.pdf)

Stadt Uster, Jurybericht, Projektwettbewerb Kulturzentrum Uster, Version vom 25.06.2019, [www.uster.ch/\\_docn/2272487/Jurybericht\\_Kulturzentrum-Wettbewerb\\_20190625.pdf](http://www.uster.ch/_docn/2272487/Jurybericht_Kulturzentrum-Wettbewerb_20190625.pdf)

Gemeinderat Uster, Protokoll der Sitzung des Gemeinderates von Montag 2. Dezember 2019, S. 608-610, [www.uster.ch/\\_docn/2428136/Protokoll\\_GR\\_20191202.pdf](http://www.uster.ch/_docn/2428136/Protokoll_GR_20191202.pdf)

## 7. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| Abbildung | Bildlegende  | Quelle   |
|-----------|--|--|
| Titelbild | Pferdemusterung vor dem Zeughaus Uster im Winter 1938/39   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 1    | Innenansicht des «Alten, Grossen oder Gelben Zeughauses», dem ältesten Zeughaus der Stadt Zürich, Stahlstich aus dem 19. Jahrhundert | Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung und Fotoarchiv   |
| Abb. 2    | Der Waffensaal des «Leuenhofs» in Zürich, Stahlstich von 1870  | Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung und Fotoarchiv   |
| Abb. 3    | Aussensicht des Zeughauses «Leuenhof», Stahlstich aus dem 19. Jahrhundert  | Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung und Fotoarchiv   |
| Abb. 4    | Das Eidgenössische Zeughaus in Thun, ältestes eidgenössisches Zeughaus der Schweiz   | Verband der Schweizerischen Zeughaus- und Armeemotorfahrzeugpark-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 182   |
| Abb. 5    | Flugaufnahme des Zeughauses Affoltern am Albis, das jüngste eidgenössische Zeughaus der Schweiz                                      | Verband der Schweizerischen Zeughaus- und Armeemotorfahrzeugpark-Verwalter (Hrsg.), Die Zeughäuser der Schweiz, S. 314   |
| Abb. 6    | Arbeitslosenstatistik 1937   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek Uster, Politische Gemeinde Uster, Drucksachen, Rechnungen über die Verwaltung der Politischen Gemeinde Uster im Jahre 1937 – Rechenschaftsberichte der Verwaltung der Gemeinde Uster pro 1937, C.VI.6.11, S. 129  |
| Abb. 7    | Anbauschlacht von 1914-1918 in Uster   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 8    | Militär-Wiederholungskurs um 1900 am Bahnhof Uster   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 9    | Berchtoldstrasse vor dem Bau des Zeughauses  | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 10   | Inserat vom 8. Januar 1937 zur bevorstehenden Abstimmung   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Zeitungssammlung, Anzeiger von Uster vom 08.01.1937  |
| Abb. 11   | Bau der Zeughäuser in Uster  | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 12   | Zürichstrasse, Püntanlage und Reithalle um 1945. Das Zeughausareal befindet sich auf der linken Seite                                | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 13   | Luftschutztruppe im Zeughaus um 1945   | Stadtarchiv & Kläui Bibliothek, Bildarchiv   |
| Abb. 14   | Am Stadtentwicklungsgespräch 2005 wurden Nutzungsideen für das Zeughausareal ausgetauscht  | Stadt Uster, Stadtentwicklungsgespräch 2005, Protokoll, <a href="http://www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf">www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf</a>   |
| Abb. 15   | Wunschliste entstanden am Stadtentwicklungsgespräch 2005   | Stadt Uster, Stadtentwicklungsgespräch 2005, Protokoll, <a href="http://www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf">www.uster.ch/_docn/81115/stadtentwicklungsgespraech-2005-Bericht.pdf</a>   |
| Abb. 16   | Fünf-Phasen-Plan   | Stadt Uster, Abstimmungsweisung zur Volksabstimmung vom 05. Juni 2016. Erläuterungen des Stadtrates, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf">www.uster.ch/_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf</a>  |
| Abb. 17   | Das Zeughausareal Zentrum 1:2500   | Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf">www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf</a>                                |
| Abb. 18   | Skizze, Mischnutzung auf dem Areal   | Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf">www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf</a>                                |
| Abb. 19   | Siegerprojekt von Morger + Dettli AG, Basel und Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen  | Stadt Uster, Bericht des Beurteilungsgremiums, Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster, 2013, S.3, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1163736/Bericht_Zeughaus-Studienauftrag_201301_Publikation-M.pdf">www.uster.ch/_docn/1163736/Bericht_Zeughaus-Studienauftrag_201301_Publikation-M.pdf</a> |
| Abb. 20   | Skizze, Erdgeschoss Kulturbereich  | Stadt Uster, Bericht: Bericht des Beurteilungsgremiums: Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1163736/Bericht_Zeughaus-Studienauftrag_201301_Publikation-M.pdf">www.uster.ch/_docn/1163736/Bericht_Zeughaus-Studienauftrag_201301_Publikation-M.pdf</a>   |

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Abb. 21 | Situationsplan   | Stadt Uster, Abstimmungsweisung zur Volksabstimmung vom 05. Juni 2016. Erläuterungen des Stadtrates, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf">www.uster.ch/_docn/1191693/Abstimmungsweisung.pdf</a>   |
| Abb. 22 | Friedliche Abendstimmung am Kulturhappening  | Anzeiger von Uster vom 09.10.2006, 2006.  |
| Abb. 23 | Der albanische Verein führte volkstümliche Tänze am Zeughausfest 2013 auf                | zürüst, 2013, <a href="http://zueriost.ch/bezirk-uster/uster/entdeckungsreise-am-zeughausfest/174934">zueriost.ch/bezirk-uster/uster/entdeckungsreise-am-zeughausfest/174934</a>  |
| Abb. 24 | H2U Openair-Festival 2016  | Anzeiger von Uster vom 22.08.2016.  |
| Abb. 25 | Städtebauliche Eckpfeiler  | Stadt Uster, Bericht, Testplanung Zentrum Uster. Synthese, Verfahren, Resultate, 2011, <a href="http://www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf">www.uster.ch/_docn/1163734/Bericht_Zentrum-Testplanung_201110_Publikation-M.pdf</a> |
| Abb. 26 | Das Siegerprojekt «KUZU» von EM2N Architekten Zürich, Blick von Süden auf den Kulturhof. | EM2N Architekten AG   |
| Abb. 27 | Das Kulturregal wird das Kulturhaus Central ersetzen. Blick aus südwestlicher Richtung   | EM2N Architekten AG   |

## 8. ANHANG

### ZEITTAFEL

| Datum                 | Instanz                        | Gegenstand  |
|-----------------------|--------------------------------|---|
| 1936<br>31. Juli      | Gemeinderat                    | <b>Der Gemeinderat besucht Sursee, um sich ein Bild von einem Zeughaus zu machen.</b><br>Grund des Besuchs: Mitteilung von Oberst Mezener (Chef der Eidgenössischen Kriegsmaterialverwaltung), dass Uster definitiv zu einem Korpsammelpplatz ausgebaut werden. |
| 1936<br>September     | Eidg. Kriegsmaterialverwaltung | <b>Geeigneter Standort für das Zeughausareal eruiert</b><br>In der «Alten Gasse» zwischen Zürich- und Winterthurerstrasse. Die Gemeinde Uster beginnt mit den Grundstückbesitzern über die Abtretung des Landes zu verhandeln.                                  |
| 1936<br>30. November  | Gemeinderat                    | <b>Für den Kauf der Grundstücke benötigt die Gemeinde insgesamt einen Kredit von CHF 150 000.— (Antrag des Gemeinderates)</b>   |
| 1937<br>10. Januar    | Stimmbürger von Uster          | <b>Annahme der Vorlage mit einem klaren Ja-Anteil von 1971 Stimmen (und 157 Stimmen dagegen).</b> Der Bund errichtet in der Folge vier Zeughäuser und betreibt diese bis 2007.  |
| 1937<br>14. April     | Eidg. Kriegsmaterialverwaltung | <b>Öffentliche Bauausschreibung</b><br>3000 Unternehmer reichen ihre Offerten ein.  |
| 1937<br>20. Mai       | Gemeinderat                    | <b>Diverse ortsansässige Firmen wurden bei der Bauvergabe nicht berücksichtigt</b><br>In der Folge reicht der Gemeinderat bei der Eidgenössischen Kriegsmaterialverwaltung mehrere Beschwerdebriefe ein, die kein Gehör finden.                                 |
| 1937<br>September     | Eidg. Militärdepartement       | <b>Baubeginn</b><br>Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Uster sinkt markant.  |
| 1938<br>3. November   | Gemeinderat                    | <b>Öffentliche Beurkundung des Abtretungsvertrages</b><br>Die Stadt verschenkt das Areal bedingungslos dem Bund.  |
| 1951-1953             | Gemeinderat                    | <b>Uster als Armeemotorfahrzeugpark (AMP) im Gespräch</b><br>Am 20. Juli 1953 teilt die Abteilung für Heeresmotorisierung mit, dass Hinwil und nicht Uster für einen AMP bestimmt worden ist.   |
| 1962<br>30. November  | Eidg. Militärdepartement       | <b>25-Jahr-Feier Zeughaus Uster</b><br>Grosse Feier auf dem Zeughausareal mit einer Rede von Otto Schaufelberger.   |
| 1976<br>7. April      | Eidg. Militärdepartement       | <b>Zusammenlegung der Zeughäuser Uster und Winterthur</b><br>Uster: Stammbetrieb, Winterthur: Filialbetrieb   |
| 1992                  | Eidg. Militärdepartement       | <b>Fusion der Zeughäuser Uster-Winterthur mit Kloten</b><br>Das Zeughaus Uster-Winterthur wurde als selbstständige Verwaltung aufgehoben und als Filialbetrieb (Bewirtschaftungsstelle) dem Eidgenössischen Zeughaus Kloten unterstellt.                        |
| 1995                  | Eidg. Militärdepartement       | <b>Reduktion der Zeughäuser und AMP</b><br>Zahl der selbstständig verwalteten Betriebe auf 20 Zeughäuser und sieben AMP verringert.   |
| 2003                  | Schweizer Stimmvolk            | <b>Annahme der Armeereform XXI</b><br>Eine Verkleinerung der Armee und des Bestandes der Zeughäuser und AMP war die Folge (Zusammenlegung in fünf Armeelogistikzentren).  |
| 2003<br>25. September | Eidg. Militärdepartement       | <b>Mobilmachungsplatz 408 zum letzten Mal gemeldet</b><br>Die Auflösung des Truppenkörpers wurde auf dem Zeughausareal mit geladenen Gästen gefeiert.   |
| 2005<br>9. April      | Bevölkerung                    | <b>Stadtentwicklungsgespräch mit 200 Teilnehmenden</b><br>Rund 200 Interessierte sammeln Ideen zur zukünftigen Nutzung des Zeughauses.  |
| 2005<br>30. August    | Stadtrat                       | <b>Verabschiedung Verhandlungsangebot</b><br>Stadtratsbeschluss Nr. 354: Stadtrat verabschiedet ein schriftlich formuliertes Verhandlungsangebot an die Armasuisse.   |
| 2005<br>29. Nov.      | Stadtrat                       | <b>Genehmigung Verhandlungsgrundlagen für Armasuisse</b><br>Stadtratsbeschluss Nr. 509: Das Verhandlungspapier für die Vereinbarung mit Armasuisse für die Zwischennutzung des Zeughausareals wird genehmigt.   |

|                              |             |  |
|------------------------------|-------------|--|
| <b>2006</b>                  | Stadtrat    | <b>Unbefristeter Mietvertrag</b><br>Am 1. August 2006 wird zwischen der Armasuisse und der Stadt Uster ein unbefristeter Mietvertrag gültig. Er umfasst den gesamten südlichen Teil der Liegenschaften entlang der Zürichstrasse mit fünf Gebäuden und den umfassenden Flächen.  |
| <b>2006</b><br>Oktober       | Kulturszene | <b>Kulturhappening auf dem Zeughausareal</b><br>Im Auftrag der Stadt organisieren die Preisträger des städtischen Kulturförderpreises 2005, Robert Hess und Andi Köfer, das Kulturhappening auf dem Zeughausareal.   |
| <b>2006</b><br>November      | Studie      | <b>Raumkonzept von Walter Boris Fischer</b><br>Die Studie empfiehlt einen Neubau des Stadthofs mit 600–700 Plätzen zwischen 2007 und 2013. Eine separate kleine Bühne und ein Restaurant sollen integriert werden. Kostenschätzung: 20 bis 25 Millionen Franken. Das Konzept wird mit SRB 396 2007 vom Stadtrat offiziell zur Kenntnis genommen.   |
| <b>2008</b><br>Februar       | Stadtrat    | <b>Stadtpäsident Martin Bornhauser präsentiert die Strategie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstossen Qbus (Nichtverlängern Mietverhältnis)</li> <li>• Neubau Stadthofsaal inkl. kleine Bühne</li> <li>• Zwischennutzung Zeughaus durch Zeughouse GmbH bis Feb. 2008</li> <li>• Verwaltung Zwischennutzung Zeughaus durch Abt. Präsidiales (ab März 2008)</li> </ul>  |
| <b>2008</b><br>25. Februar   | Studie      | <b>Bericht: Auslegeordnung Stadthofsaal Uster</b><br>Der Bericht bestätigt, dass der Stadthofsaal den Ansprüchen nicht gerecht wird. Er basiert auf den Nutzerzahlen von 2007: 180 Veranstaltungen im Qbus; 170 Veranstaltungen im Stadthofsaal, wobei ca. 30 % künstlerische Darbietungen oder Vereinsnähe sind. Er sieht folgenden Bedarf für die Kultur in Uster: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlerer Raum (durch Musikcontainer abgedeckt)</li> <li>• Kleiner Saal (Qbus-Ersatz, ev. mit zwei Sälen)</li> <li>• Grosser Saal (flexibel, Nachfolge Stadthofsaal mit 700 Plätzen)</li> <li>• Ateliers und Bandproberäume (S. 19)</li> </ul> |
| <b>2008</b><br>4. März       | Stadtrat    | <b>Festsetzung des Nutzungs- und Raumprogramms</b><br>Stadtratsbeschluss Nr. 83: Das Programm umfasst einen grossen Saal, eine kleine Bühne sowie Vereins- und Seminarräume. Restaurant und Hotel sind erwünscht, aber nicht Kernaufgabe der Stadt.  |
| <b>2008</b><br>2. Juni       | Stadtrat    | <b>Kredit für die Zwischennutzung K1</b><br>Genehmigung des Kreditantrags für die Basisausstattung des Gebäudes K1 im Zeughausareal über CHF 290 000.– (Zwischennutzung) (Basis: SRB Nr. 142 vom 8.4.2008).  |
| <b>2008</b><br>8. Dezember   | Studie      | <b>Bericht «Evaluation der Machbarkeit eines Kultur- und Tagungszentrums Uster».</b><br>Der Bericht Marti geht von einem genügend grossen Bedarf für ein kombiniertes Kultur- und Tagungszentrum aus. Die Tagungsaktivitäten allein würden für ein Hotel aber zu wenig Übernachtungen bringen. Für die Stadt ergeben sich damit zwei Möglichkeiten: Bau des ganzen Kultur- und Tagungszentrums und Verpachtung an einen privaten Betreiber oder Bau des «Kulturzentrums plus» durch einen privaten Investor mit Betrieb durch den Hotelbetreiber.  |
| <b>2009</b><br>9. Februar    | Gemeinderat | <b>Entwicklungskonzept Zeughausareal Zentrum</b><br>Gemeinderatsbeschluss Antrag 282/2008: Mit 31:2 Stimmen wird dem 5-Phasen-Plan zugestimmt. Gegen den Beschluss wird mit Unterstützung der SP und der Grünen das Referendum ergriffen. Man ist sich uneinig, ob nicht das ganze Areal gekauft werden soll (Basis: SRB Nr. 282 vom 16.12.2008).  |
| <b>2009</b><br>27. September | Stimmbürger | <b>Volk-Ja zum Entwicklungskonzept (5-Phasen-Plan)</b><br>Die Stimmberechtigten genehmigen das Entwicklungskonzept «Zeughausareal Zentrum» (5-Phasen-Plan) Ja 69 %; Nein 31 %, Stimmbeteiligung 40.3 %.  |
| <b>2010</b><br>28. April     |             | <b>Planungsvereinbarung mit der Armasuisse Immobilien AG</b>   |
| <b>2010</b><br>23. März      | Stadtrat    | <b>Zusatzkredit für Zwischennutzung K1</b><br>Stadtratsbeschluss Nr. 97:<br>Basisausstattung Gebäude K über 40558 Franken.   |

|                             |             |   |
|-----------------------------|-------------|---|
| <b>2010</b><br>Juni         |             | <b>Obere Etagen K1 können frei gegeben werden.</b><br>Bis Juni 2010 konnten wegen fehlendem Strom und feuerpolizeilichen Auflagen nur die beiden unteren Etagen frei gegeben werden. Diese wurden vom Verein Graphos für sein Buchdruckmuseum genutzt. Im Juni konnten auch die oberen Etagen freigegeben werden, so dass das Haus K1 durch verschiedene Mieter und Mieterinnen (Künstler, Vereine etc.) neu belebt werden konnte. Ein Jahr später präsentieren die Zwischennutzerinnen und Zwischennutzer im Rahmen des Kulturfests zum ersten Mal ihre Räumlichkeiten einem breiteren Publikum. |
| <b>2010</b><br>4. Oktober   | Gemeinderat | <b>Kaufrecht für ½ des Areals</b><br>Gemeinderatsbeschluss Nr. 19: Der Stadtrat wird ermächtigt, das Kaufrecht über die Hälfte des Zeughausareals auszuüben. Die Stadt kann innerhalb von 10 Jahren die Hälfte des Areals (1/2 von 26 132 m <sup>2</sup> ) zum Preis von 4 770 000 Franken kaufen. (CHF 365.-/m <sup>2</sup> )  |
| <b>2010</b><br>14. Dezember | Stadtrat    | <b>Ja zum Pflichtenheft «Testplanung Zentrum Uster»</b><br>Stadtratsbeschluss Nr. 508   |
| <b>2011</b><br>13. Mai      | Planung     | <b>Pflichtenheft zur Testplanung:</b><br>Die Nutzungsfrage zum Zeughaus soll geklärt werden. Die Projektorganisation sieht Begleitgruppen vor, auch aus der Kultur, und verschiedene Workshops.   |
| <b>2011</b><br>18. Juni     | Bevölkerung | <b>Stadtentwicklungsgespräch (Echoraum)</b><br>Über 100 Interessierte nahmen teil, darunter auch einige Kulturanbieter.   |
| <b>2011</b><br>Oktober      | Studie      | <b>Bericht Testplanung Zentrum:</b><br>Der Bericht beschreibt die wichtigsten Entwicklungszonen: Zeughausareal mit Kulturplatz; Gerichtsplatz und Stadtpark. Im Zeughausareal soll der westliche Teil vorwiegend zu Wohn- und Gewerbebezwecke genutzt werden, der östliche Teil für kulturelle Nutzung, sowie Gastronomie und Hotel.  |
| <b>2011</b><br>8. November  | Stadtrat    | <b>Antrag Testplanung Zentrum Uster</b><br>Antrag Nr. 114: Das neue Kulturzentrum soll ev. zusammen mit einem Tagungszentrum auf dem Zeughausareal realisiert werden. Die angestrebte Ausnutzungsziffer soll mindestens 150% betragen.  |
| <b>2012</b><br>16. April    | Gemeinderat | <b>Ja zum Nutzungsprogramm (Abschluss Phase 2)</b><br>29:0 Stimmen; Auftrag für Wettbewerb (Phase 3), Eigenständige Lösung Qbus, Zeughäuser erhalten, gemischte Nutzung auf dem Areal der Armasuisse.   |
| <b>2013</b><br>Januar       | Planung     | <b>Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster</b><br>Das Siegerprojekt von Morger + Dettli Architekten AG und Manoa Landschaftsarchitekten GmbH erweitert die bestehenden vier Zeughäuser mit Anbauten. Im östlichen Bereich sind sechs Anbauten vorgesehen.  |
| <b>2013</b><br>14. Dezember | Planung     | <b>Stadtplanung in der Kunstkiste; Widerstand von Mitte-Links</b><br>Der Masterplan zur Zentrumsentwicklung wird in der Kunstkiste an der Zürichstrasse ausgestellt: Mitte-Links-Fraktionen formulieren in einem Brief Widerstand gegen den privaten Gestaltungsplan und fordern einen öffentlichen Gestaltungsplan mit gemeinnützigem Wohnbau.   |
| <b>2014</b><br>12. Februar  | Planung     | <b>Öffentliche Auflage Gestaltungsplan «Zeughausareal» Uster</b>  |
| <b>2014</b><br>11. November | Studie      | <b>Nutzungskonzept Zeughaus Phase 1</b><br>Für das Konzept wurden im Aug & Sept. 11 Stakeholder-Interviews geführt. Die formulierten Nutzungen hätten alle im Nordkamm Platz, das K1 könnte als Reserve für spätere Generationen unangetastet bleiben und weiter zwischengenutzt werden.  |
| <b>2014</b><br>10. Dezember | Politik     | <b>Opposition gegen den Gestaltungsplan Zeughausareal</b><br>Die Fraktionspräsidenten von SP, Grüne, GPL und Mitte, BPU fordern für das Zeughausareal und das Gerichtsareal einen öffentlichen Gestaltungsplan. Ein privater Gestaltungsplan hätte bei der Ratsmehrheit kaum eine Chance.   |

|                              |             |  |
|------------------------------|-------------|--|
| <b>2015</b><br>13. Januar    | Stadtrat    | <b>Beschluss weiteres Vorgehen Phase 5</b><br>Der Stadtrat beschliesst (SRB 4) parallel zur Festsetzung des Gestaltungsplans einen Antrag zur Entwicklung des Zeughausareals zu unterbreiten. Es wird eine Arbeitsgruppe gebildet. Diese soll: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Entwicklungsvision erarbeiten lassen</li> <li>• dem GR ein Nutzungsprogramm unterbreiten</li> <li>• Grundlagen für Bauherrschaft, Partnerschaften und Finanzierung vorlegen</li> <li>• ein Zwischennutzungskonzept präsentieren</li> <li>• eine Projektorganisation entwickeln</li> </ul> |
| <b>2015</b><br>21. September | Gemeinderat | <b>Beschluss Gestaltungsplan und Auftrag Phase 5</b><br>Der GR stimmt dem Antrag 34/2015, Gestaltungsplan (30:4) zu und erteilt mit Antrag 34/2015 (29:2 Stimmen) dem Stadtrat den Auftrag für die Phase 5 (Entwicklungsvision, Zwischennutzungskonzept, Träger- und Betriebsmodell und Wettbewerbsprogramm für die 1. Etappe).  |
| <b>2015</b><br>29. Oktober   | Politik     | <b>Referendum Gestaltungsplan</b><br>Das Referendum gegen den Gestaltungsplan kommt mit Unterstützung der BPU und der Grünen zustande (801 Unterschriften).  |
| <b>2016</b><br>5. Juni       | Stimmbürger | <b>Volk sagt JA zu Gestaltungsplan</b><br>Die Ustermer Stimmbürger sagen erneut deutlich JA zum Zeughaus. Für die Vorlage haben sich GvU, WfU und die IG Kultur und alle Parteien (ausser BPU und Grüne) engagiert.<br>Ja: 66.43%, Stimmbeteiligung 50.5%.   |
| <b>2017</b><br>April         | Bevölkerung | <b>Abschluss Begleitgruppe</b><br>Die Begleitgruppe verabschiedet Entwicklungsvision, Zwischennutzungskonzept, Träger- und Betriebsmodell und Wettbewerbsprogramm für die 1. Etappe. Anschliessend Grobkostenrechnung, Architekturgutachten, Rechtsgutachten.  |
| <b>2017</b><br>28. Juni      |             | <b>Kauf des Ostteils</b><br>Die Stadt Uster kauft den Ostteil des Zeughausareals von der Schweizerischen Eidgenossenschaft für 4.77 Mio Fr und wird Eigentümerin des rund 13 500 Quadratmeter grossen Areals.  |
| <b>2017</b><br>11. Juli      | Stadtrat    | <b>Weisung Phase 5 an GR</b><br>Der SR überweist die Weisung 102 an den GR. Er empfiehlt darin u.a. eine Kostenbeschränkung auf 25 Mio. Franken.   |
| <b>2018</b><br>22. Januar    | Gemeinderat | <b>Der Gemeinderat stimmt der Weisung 102 zu.</b>  |
| <b>2019</b><br>19. September | Planung     | <b>Präsentation des Siegerprojektes «KUZU» von EM2N</b>  |
| <b>2020</b><br>9. November   | Gemeinderat | <b>Der Gemeinderat entscheidet über den Kredit für das Vorprojekt.</b>   |



## AUTOREN

**Caroline Schwarz-Vetsch** studierte an der Universität Zürich Geschichte sowie englische Sprach- und Literaturwissenschaft und schloss 2011 mit ihrer Lizentiatsarbeit im Bereich Mediävistik zum Thema Pilgerreisen ab. Bereits während ihres Studiums gewann sie erste Einblicke in den Journalismus und im Archivbereich, wobei sie sich für ihre berufliche Laufbahn für Letzteres entschied. Von 2012 bis 2014 absolvierte sie an der Fachhochschule Graubünden den MAS in Informationswissenschaft, den sie mit einer Masterarbeit abschloss. Seit 2013 arbeitet sie als Archivarin im Stadtarchiv Uster, wo sie das historische Archiv betreut. Seit 2018 leitet sie das Stadtarchiv. Nebenbei bietet sie zwischendurch thematische und historische Führungen an.



**Pascal Gut** studierte an der Universität Zürich Geschichte sowie Philosophie und schloss 2015 mit seiner Masterarbeit in Philosophie zum Thema Armut und Globale Gerechtigkeit ab. Während seines Studiums arbeitete er im Staatsarchiv Luzern und als freier Autor. Seit Ende 2017 ist er im Stadtarchiv Uster für die Ortsdokumentation zuständig, betreut die Kläui Bibliothek sowie die historische Film- und Fotosammlung. Nebenbei ist er weiterhin als freier Autor tätig.



**Christian Zwinggi** arbeitete nach einer handwerklichen Lehre als Beleuchter, Bühnentechniker und Produktionsleiter in der Zürcher Theaterzene. 2001 schloss er seine Zweitausbildung zum PR-Berater mit eidgenössischem Diplom ab. Mit seiner Agentur realisierte er Projekte in den Bereichen Marketing und Kommunikation für Kulturinstitutionen und Non-Profit-Organisationen. Daneben war er Dozent für Kulturmanagement an der Hochschule Luzern. 2016 schloss er einen Executive Master in Public Management (EMBA) an der Berner Fachhochschule ab. Seit 2013 engagiert er sich als Kulturbeauftragter und Leiter der Abteilung Präsidiales für die Stadt Uster. Er ist operativ verantwortlich für das Zeughaus-Projekt, mit dem er 2006 erstmals in Kontakt kam; damals als ehrenamtlicher Präsident der Kulturgemeinschaft Uster (KGU).



FRÜHER ERSCHIENENE PUBLIKATIONEN  
IM RAHMEN DES THEMENTAGES:

- Vier Ustermer Persönlichkeiten – Taktstock, Italianità, Dampfschiff und eine Taschenuhr, Claudia Fischer-Karrer, 2019.
- «Vereinsmeier» – Uster und seine Vereine von 1800 bis in die Gegenwart, Hans-Rudolf Galliker, 2018.
- Working Poor am Aabach, Claudia Aufdermauer, 2016.
- Uster im 19. Jahrhundert – Spurensuche in den ehemaligen Zivilgemeinden, Claudia Fischer-Karrer, 2015.
- Das Jahrzeitbuch von Uster, Fabrice Burlet, 2013.