



uster

Wohnstadt am Wasser

Revision kommunale Richtplanung Stadt Uster

ERLÄUTERNDER BERICHT

kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage



Auftraggeber

Stadt Uster

Bearbeitung

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt

KURZFASSUNG	4
1 EINLEITUNG	8
1.1 Ausgangslage	8
1.2 Bedeutung des Richtplans	10
1.3 Umfang der Revision der kommunalen Richtplanung	11
1.4 Kostenfolgen	13
2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN	14
2.1 Bund	14
2.2 Kanton Zürich	16
2.3 Region Zürcher Oberland	21
3 KOMMUNALE VORGABEN	23
4 TEIL SIEDLUNG	26
4.1 Bestehende Grundlagen Siedlung	26
4.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	34
5 TEIL LANDSCHAFT	47
5.1 Bestehende Grundlagen Landschaft	47
5.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	49
6 TEIL MOBILITÄT	53
6.1 Vorbemerkungen	53
6.2 Bestehende Grundlagen Mobilität	54
6.3 Erläuterungen zu den Festlegungen	59
7 TEIL ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	67
7.1 Bestehende Grundlagen ÖBA	67
7.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	69
8 AUFHEBUNG TEIL VERSORGUNG	73
8.1 Bestehende Grundlagen Versorgung	73
8.2 Aufhebung kommunaler Versorgungsplan	75
9 AUSWIRKUNGEN	76
9.1 Siedlung	76
9.2 Landschaft – Gewässer – Wald	76
9.3 Verkehr	78
9.4 Übergeordnete Vorgaben	79
10 MITWIRKUNG	80

KURZFASSUNG

Ausgangslage

Uster, drittgrösste Stadt im Kanton Zürich, profitiert seit Jahren von einem starken Wachstum. Seit der Jahrtausendwende hat Usters Bevölkerung um einen Viertel zugenommen und zählt heute 35'000 Einwohner. Uster ist durch seine Nähe zu Zürich und den vielen attraktiven Erholungsräumen in und um die Stadt ein beliebter Wohnort. Dank der rund 16'000 Arbeitsplätze weist die Stadt zudem ein gesundes Verhältnis von rund zwei Einwohnern auf einen Arbeitsplatz auf.

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich, der vorgesehene Ausbau des S-Bahnnetzes und die im kantonalen Richtplan für Uster definierten Wachstumsvorgaben stellen die Stadt allerdings vor grosse planerische Herausforderungen. Im bereits heute mehrheitlich bebauten Siedlungsgebiet steigt durch sich konkurrierende Raumnutzungen der Nutzungsdruck. Es gilt, durch das Bereitstellen zeitgemässer Planungsgrundlagen eine positive Stadtentwicklung zu ermöglichen und gleichzeitig bestehende Qualitäten in der sich verdichtenden Stadt zu sichern. Dies bedingt eine sorgfältige Revision der Ustermer Ortsplanung, deren kommunale Richt- und Nutzungsplanung über 30 Jahre alt ist.

Der Stadtrat hat diese Herausforderungen erkannt und im Dezember 2016 das Projekt «Stadtraum Uster 2035» zur Ortsplanungsrevision lanciert. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. Januar 2017 einen entsprechenden Kredit genehmigt. Das Projekt «Stadtraum Uster 2035» ist dreistufig aufgebaut:

- Phase 1: Stadtentwicklungskonzept (STEK)
- Phase 2: Revision kommunale Richtplanung (über alle Themen)
- Phase 3: Revision Nutzungsplanung

Mit der Festsetzung des STEK am 20. August 2019 und des Ergänzungsberichts am 8. Dezember 2020 hat der Stadtrat die erste Phase erfolgreich und termingerecht abgeschlossen.

Gleichzeitig beschloss der Stadtrat den Start der zweiten Projektphase zur Überarbeitung der kommunalen Richtplanung. Die Projektleitung, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, hat daraufhin den vorliegenden kommunalen Richtplanausgearbeitet.

STEK

Das STEK wurde der Überarbeitung der klassischen Planungsinstrumente der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung vorgeschaltet – mit dem Ziel, eine themenübergreifende Auslegeordnung auf einer konzeptionellen Ebene zu erarbeiten. In einem intensiven partizipativen Prozess entstand ein breit abgestütztes und themenübergreifendes Zukunftsbild für Uster 2035. Das STEK beinhaltet die Stossrichtungen für die bauliche und verkehrliche Entwicklung. Unter vier thematischen Zielen zu Stadtidentität, Stadtentwicklung, Landschaft und

Mobilität wurden Leitsätze und Strategien formuliert, welche das Zielbild 2035 unterstützen.

Seit der Festsetzung des STEK haben sich im Bereich der übergeordneten Verkehrsplanung durch den Kanton und die Schweizerische Bundesbahnen (SBB) wesentliche Veränderungen ergeben. Aus Sicht der Stadt Uster lagen damit neue Erkenntnisse vor, die es auf konzeptioneller Ebene aufzunehmen galt. Entsprechend hat der Stadtrat das STEK bezüglich dieses Themenbereichs aktualisiert und einen Ergänzungsbericht verfasst. Dieser wurde vom Stadtrat am 8. Dezember 2020 festgesetzt und stellt somit ebenso eine wichtige Grundlage der Richtplanung dar.

Richtplanung

Der kommunale Gesamtplan der Stadt Uster (Siedlungsplan, Landschaftsplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, Versorgungsplan, Verkehrsplan) wurde 1986 vom Regierungsrat genehmigt. Seither wurden nur geringfügige Überarbeitungen vorgenommen, meist in Zusammenhang mit Gestaltungsplanverfahren.

Seit der Festsetzung des kommunalen Gesamtplans wurden diverse übergeordnete Planungen revidiert. Die kommunalen Richtpläne sind jedoch nie den veränderten Verhältnissen angepasst worden und werden deswegen aufgehoben und – mit Ausnahme des Versorgungsplans – neu erstellt. Der Versorgungsplan hingegen wird ersatzlos aufgehoben.

Bestandteile

Die Revision der kommunalen Richtplanung besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Richtplankarten Massstab 1: 10'000 (behördenverbindlich)
 - *Teil Siedlung*
 - *Karte I: Siedlung*
 - *Karte II: Klima*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Karte I: MIV/ÖV*
 - *Karte II: Fussverkehr*
 - *Karte III: Veloverkehr*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Richtplantext zu den Richtplanteilen inkl. Themenkarten (behördenverbindlich):
 - *Teil Siedlung*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Erläuternder Bericht (informativ)

Ferner ist die Aufhebung der Gesamtplanung 1986 formell ebenfalls Bestandteil der vorliegenden Revision.

Die Festlegungen zum kommunalen Richtplan werden im Richtplankarten festgehalten und, soweit möglich, in den zugehörigen Richtplankarten dargestellt.

Wesentliche Inhalte

Grundsätzliches

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Er soll der Stadt einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige «innere» Entwicklung der Stadt festlegen.

Teil Siedlung

Nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Gleichzeitig sollen nach Vorgaben der kantonalen Planung auf kommunaler Ebene mittels Innenentwicklung die Voraussetzungen geschaffen werden, dass bis 2035 42'000 Einwohner in Uster wohnhaft sein und rund 21'000 Arbeitsplätze bestehen können.

Bereits bei der Erarbeitung des STEK wurde eine umfassende Potenzialbetrachtung durchgeführt. Dabei wurde sowohl die Nachfrageentwicklung, das bestehende Potenzial im gültigen Zonenplan und gezielte Verdichtungen im Bestand thematisiert. Dabei stehen neben den quantitativen Überlegungen auch qualitative Betrachtungen im Fokus der Stadtentwicklung Usters. Die Berechnungen haben bestätigt, dass die Stadt Uster über genügend Potenziale zur Innenverdichtung – unter Einbezug bestehender Reservezonen – verfügt, um die gesetzten Ziele zu erreichen.

Ebenfalls berücksichtigt wird das Themenfeld Stadtklima. Der kommunale Richtplan Teil Siedlung schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Teil Landschaft

Der Richtplan Teil Landschaft enthält bestehende und geplante Elemente der Themenfelder Landschaftsräume, Naturschutz und Erholungsräume. Dabei werden Objekte abgebildet, die eine raumplanerische Bedeutung haben oder für die Koordination dieser Themen relevant sind.

Teil Mobilität

Der Richtplan Teil Mobilität enthält bestehende und geplante Verkehrsinfrastrukturen, die mit der Erfüllung kommunaler und übergeordneter öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Richtplan Teil Mobilität ist somit ein Koordinationsinstrument, einerseits zwischen den verschiedenen Eigentümern der Verkehrsinfrastrukturen in Uster, andererseits zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln. Zudem koordiniert er die Raumansprüche der Mobilität mit allen anderen raumrelevanten Interessen von Siedlung und Landschaft, namentlich mit den Inhalten der Teile Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen.

Beim Richtplan Teil Mobilität bedarf es zudem einer Koordination der Richtpläne der verschiedenen Planungsebenen Stadt – Region – Kanton. Beim Richtplan Teil Mobilität der Stadt Uster wurde dabei der

bottom-up-Ansatz gewählt, um ein ganzheitliches Verkehrskonzept zu erreichen. Aus der strategischen Richtung des STEK sowie neuer Tatsachen in Projekten (Beispiel Uster West) ergeben sich verschiedene Änderungsbegehren der Stadt Uster gegenüber den übergeordneten Richtplaneinträgen. Die Stadt Uster kann einerseits nicht den Prozessen und Entscheiden zur Anpassung des kantonalen und regionalen Richtplans vorgreifen. Andererseits ergibt sich mit verschiedenen bestehenden übergeordneten Richtplaneinträgen kein in sich stimmiges und nachvollziehbares Konzept zum Umgang mit der Mobilität. Aus diesem Grund wird eine neue Klasse eingeführt mit "kommunalen Anliegen an übergeordnete Festlegungen". Darin beschliesst der Gemeinderat, welche Änderungsbegehren künftig bei der Revision der übergeordneten Planungsinstrumente durch den Stadtrat zu stellen sind, um die Konsistenz der Richtplanung über alle drei Stufen zu gewährleisten.

Teil Öffentliche Bauten und Anlagen

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen enthält jene Bauten und Anlagen, die mit der Erfüllung kommunaler öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ist somit ein Koordinationsinstrument zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Aufgaben in Uster. Darunter fallen neben der politischen Gemeinde Uster und dem Kanton Zürich auch die Sekundarschulgemeinde oder die Landeskirchen sowie weitere Organisationen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen, wie beispielsweise das Spital Uster oder die Energie Uster AG.

Planungsablauf

Der Richtplan wurde in mehreren Iterationen in engem Austausch zwischen den Planenden und der Stadt Uster erarbeitet. Während der Erarbeitung wurde ein Echoraum mit mehreren Veranstaltungen durchgeführt. Diesem gehörten die Mitglieder der Kommission Planung und Bau (KPB) des Gemeinderates Uster an. Der Echoraum diente dazu, wichtige Entscheidungsträger bereits frühzeitig zu den Zielsetzungen stadtplanerisch wichtiger Themen einzubeziehen.

Der Entwurf wurde entsprechend den Ergebnissen des Echoraums angepasst und durch den Stadtrat für eine erste kantonale Vorprüfung und eine behördeninterne Vernehmlassung verabschiedet. Die öffentliche Auflage findet nachgelagert statt.

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Stand der Richtplanung

Der kommunale Gesamtplan der Stadt Uster (Siedlungsplan, Landschaftsplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, Versorgungsplan, Verkehrsplan) wurde 1986 vom Regierungsrat genehmigt. Seither wurden nur geringfügige Überarbeitungen vorgenommen, meist in Zusammenhang mit Gestaltungsplanverfahren.

Revision der Richtplanung

Seit der Festsetzung des kommunalen Gesamtplans wurden diverse übergeordnete Planungen revidiert. Die kommunalen Richtpläne sind jedoch nie den veränderten Verhältnissen angepasst worden und sollen deswegen aufgehoben und – mit Ausnahme des Versorgungsplans – neu erstellt werden. Der Versorgungsplan hingegen wird ersatzlos aufgehoben.

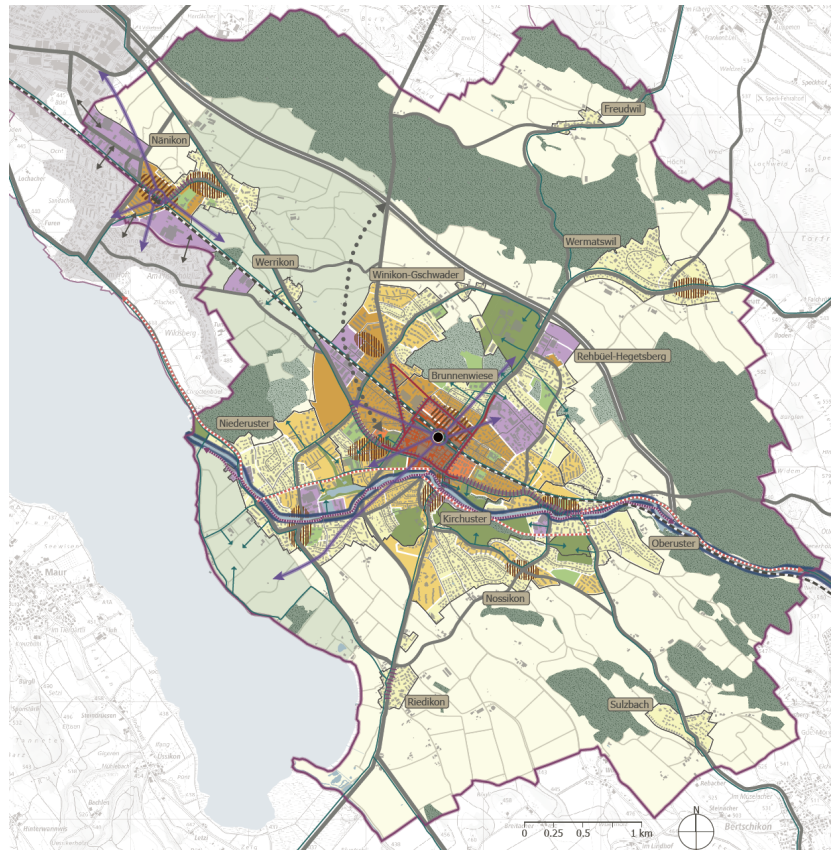
STEK Uster

Im August 2020 hat der Stadtrat das neue Stadtentwicklungskonzept (STEK) als eine für ihn verbindliche Vorgabe für die räumliche Entwicklung von Uster festgesetzt. Das STEK enthält Ziele, Leitlinien und Strategien zur Entwicklung der Siedlungsräume, der Grün- und Erholungsräume, der Verkehrsräume und des Zentrums von Uster. Die Stadt setzt auf eine nachhaltige und weitsichtige Entwicklung, die viel Rücksicht nimmt auf bestehende Qualitäten der Siedlungen und Grünräume. Das STEK wurde innerhalb von zwei Jahren unter starkem Einbezug der Bevölkerung erarbeitet.

Nach Aufgabe des kantonalen Strassenprojektes Uster West durch den Kanton wurde im Herbst 2020 das STEK auf die neuen Herausforderungen für die Mobilitätsentwicklung angepasst. Der Stadtrat setzte den STEK-Ergänzungsbericht am 8. Dezember 2020 fest.

STEK Zielbild 2035

- Stadtidentität:**
- Stadtteile als Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadtbilder
 - ▨ Polyzentralität durch Subzentren/Stadtteil-Treffpunkte mit Alltagsversorgung
 - ▨ Verkehrsberuhigtes Stadtzentrum mit hohem Versorgungs- und Freizeitangebot
 - ▨ Magistralen mit differenzierter Gestaltung
 - ⊕ ÖV-Drehscheibe Bahnhof mit attraktiven Busverbindungen
 - ↔ Entwicklung Nänikon im Kontext seiner Nachbarn
- Landschaft und Erholung:**
- ▨ Stadtwälder: Vorrangfunktion Naherholung
 - ▨ Übriger Wald: Vorrangfunktion Ökologie/Jagd/Forstwirtschaft
 - ▨ Offene Landschaftsräume pflegen und erhalten
 - ▨ Bündelung von Freizeitznutzungen im Seefeld und im Landschaftsraum zwischen Uster und Nänikon
 - ▨ Aufwertung und Verbindung für Velo und Fussgänger (stadt)relevanter Siedlungsräume
 - ▨ Aufwertung quartierbezogener Erholungsräume
 - ▨ Erholungsachse Aabach ausbauen
- Stadtentwicklung:**
- ▨ Arbeitsplatzgebiete, gestärkt durch unterschiedliche Typen/Branchen
 - ▨ Gelenktes Wachstum (Dichte) und Entwicklung im Kontext von Stadtfeldern
 ▨ hoch ▨ mittel ▨ gering ▨ sehr gering
- Mobilität:**
- ▨ Ausbau Velo-Hauptnetz zur Verbindung wichtiger Ziele und der Stadtteile untereinander
 - ▨ Urbane Strassenraumgestaltung auf den Magistralen im weiteren Zentrumsgebiet: Aufwertung für Velo- und Fussverkehr, Aufenthaltsraum
 - ▨ Bahnhofszentrum mit neuem Bushof im Süden, verkehrsberuhigten Zufahrten und attraktiven Anknüpfungsorten
 - ▨ Funktionales Strassennetz mit Moosackerstrasse zur Zentrumsentlastung
 - ▨ Stadterschliessung West (symbolische Darstellung)
 - ▨ Fussweg entlang Aabach
 - ▨ Veloweg entlang Aabach



Zentrale Inhalte

Das STEK zeigt auf, wie Uster mit dem zu erwartenden Bevölkerungswachstum von rund 20 Prozent bis 2035 umgehen will. Die Stadt setzt auf eine nachhaltige und weitsichtige Entwicklung, die viel Rücksicht nimmt auf wertvolle bestehende Strukturen in den Siedlungen und die reichhaltigen Erholungsräume in der Stadt und um sie herum.

Neue Wohn- und Arbeitsräume werden zukünftig in besiedelten, gut erschlossenen Gebieten geschaffen, wo die notwendige Infrastruktur bereits besteht. Dies sind im Besonderen bahnhofsnahe Bereiche in den Zentren von Uster und Nänikon. Um eine gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln gewährleisten zu können, wird eine ausgewogene Nutzung der verschiedenen Verkehrsmittel gefördert. Mit einem Ausbau des Fuss- und Velowegnetzes und des Busangebotes werden die Angebote für den Fuss- und Veloverkehr wie auch im öffentlichen Verkehr deutlich gestärkt.

Der Naturschutz erhält in der Stadtentwicklung einen höheren Stellenwert. Zentrumsferne Grünflächen und Wälder sollen als Lebensräume von Tieren und Pflanzen vor dem zunehmenden Erholungsdruck besser geschützt werden. Gleichzeitig sollen stadtnahe Grünräume für Freizeitznutzungen bedarfsgerecht aufgewertet werden. Dies betrifft vor allem den Aabach, die Allmend Heusser-Staub sowie die siedlungsnahen Wälder.

Das Zentrum von Uster soll attraktiver und lebendiger werden. Hierzu werden die Strassen mit gestalterischen und verkehrsberuhigenden Massnahmen aufgewertet. Die Aufenthaltsqualität und die Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo werden verbessert. Das Zentrum und der Bahnhof können weiterhin mit dem Auto erreicht werden.

Umsetzung im kommunalen Richtplan

Die Inhalte des Stadtentwicklungskonzepts Uster sollen – soweit möglich und sinnvoll – im kommunalen Richtplan verankert und somit behördenverbindlich umgesetzt werden.

1.2 Bedeutung des Richtplans

Wesen

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Der Richtplan soll der Stadt einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige Entwicklung der Stadt festlegen.

Politische Bedeutung

Die Umsetzung der Ziele und Festlegungen im Richtplan ist als Auftrag für den Stadtrat zu verstehen. Der Stadtrat, die übrigen Behörden und die Verwaltung haben bei ihren Entscheiden auf den Richtplan zu achten; die Entwicklung und Lenkung der Bereiche Siedlung, Landschaft, Mobilität sowie öffentliche Bauten und Anlagen sollen im Rahmen der Festlegungen des Richtplans erfolgen.

Verbindlichkeit und rechtliche Bedeutung

Der Richtplan ist für die Behörden Usters, des Kantons und der Gemeinden der Region verbindlich. Stadtrat und Verwaltung haben sich im Rahmen ihres Ermessensspielraums an die Festlegungen des Richtplans zu halten. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen. Einträge im Richtplan bilden jedoch die Basis für die Umsetzung im Zonenplan, den Bauvorschriften sowie gegebenenfalls die Raumsicherung und den Landerwerb.

Planungshorizont

Der Richtplan war bis anhin auf einen Entwicklungszeitraum von 20 bis 25 Jahren ausgerichtet, d.h. er zeigt die langfristige Entwicklung auf. Heute erfolgen Anpassungen in der Regel in einem Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren. Für dringliche Anliegen sind Anpassungen im Rahmen von Teilrevisionen möglich.

Festsetzung durch Gemeinderat

Die Revision der kommunalen Richtplanung erfordert einen formellen Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates und die Genehmigung durch die Baudirektion.

1.3 Umfang der Revision der kommunalen Richtplanung

Revisionsbestandteile

Die Revision der kommunalen Richtplanung besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Richtplankarten Massstab 1: 10'000 (behördenverbindlich)
 - *Teil Siedlung*
 - *Karte I: Siedlung*
 - *Karte II: Klima*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Karte I: MIV/ÖV*
 - *Karte II: Fussverkehr*
 - *Karte III: Veloverkehr*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Richtplantext zu den Richtplanteilen inkl. Themenkarten (behördenverbindlich):
 - *Teil Siedlung*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Erläuternder Bericht (informativ)

Ferner ist die Aufhebung der Gesamtplanung 1986 formell ebenfalls Bestandteil der vorliegenden Revision.

Die Festlegungen zum kommunalen Richtplan werden im Richtplantext festgehalten und, soweit möglich, in den zugehörigen Richtplankarten dargestellt.

Grundlagen

Für die Revision der Richtplanung sind folgende Grundlagen relevant:

- Übergeordnete Planungen
 - Kantonaler Richtplan mit Stand vom 28. Oktober 2019
 - Gesamtverkehrskonzept Kanton Zürich vom 9. Januar 2018
 - Regionaler Richtplan Oberland vom 19. Dezember 2018
 - Masterplan 2050 Raum Uster-Volketswil vom 11. Januar 2013
 - Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Stand 2001 – 2003 (maps.zh.ch)
- Kommunale Planungen
 - Kommunaler Gesamtplan vom 15. Januar 1986
 - Landschaftsentwicklungskonzept Uster vom 31. Januar 2006
 - Stadtentwicklungskonzept STEK Uster vom 16. September 2019
 - Stadtentwicklungskonzept STEK Uster, Ergänzungsbericht vom 10. Dezember 2020
 - Kommunale Energieplanung Uster vom 21. März 2013

- Weitere Grundlagen
 - Sozioökonomische Grundlagenstudie Stadt Uster vom 12. Juni 2017
 - Vertiefungsstudie III, Gebietsmanagement Uster-Volketswil, Freiraum-, Naherholungs- und Langsamverkehrskonzept vom 16. April 2020
 - Biodiversitätskonzept BIK vom 29. April 2021
 - Orchideeninventar vom 21. Juli 2010
 - Baumkonzept Zentrum Uster vom 19. Dezember 2019
 - Inventar Natur- und Landschaftsschutz INL vom 26. Mai 2020
 - Verordnung zum Schutze der Naturobjekte von kommunaler Bedeutung vom 1. Februar 1994
 - Masterplanung Aabach vom März 2005
 - Denkmalschutzinventar Uster vom Dezember 2005
 - Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung ISOS Aatal (Nr. 5264), Freudwil (Nr. 5398), Uster (Nr. 5745)
 - Bericht zur Testplanung Zentrum Uster vom Oktober 2011
 - Gesamtverkehrskonzept Stadt Uster vom 4. April 2019
 - Gesamtverkehrskonzept, Teil ÖV. Fachbericht zu den ÖV-Massnahmen im STEK/GVK vom 29. November 2019
 - Konzeptstudie Bereich Stadt Uster. Auswirkungen STEP 2035 vom 25. November 2019
 - Schwachstellen Busnetz Gebiet Uster der VZO vom 21. Januar 2020
 - Sicherheit Velo. Analyse des Ist-Zustandes auf Uster Strassen vom 14. Juni 2011
 - Nachführung Schwachstellenanalyse Velonetz, 2018, Oktober 2018
 - Kantonaler Velonetzplan vom 24. Februar 2021
 - Machbarkeitsstudie Mountainbike-Trail vom 28. April 2022
 - Agglomerationsprogramme Kanton Zürich AP2 und AP3, Eingabefassung AP4 vom 19. Mai 2021
 - Konzept Elektromobilität Stadt Uster vom 6. Mai 2020
 - Kulturleitbild und Kulturkonzept Stadt Uster 2020-2028 vom 7. April 2020
 - Bedarfsabschätzung und Standortansprüche Wertstoffsammelstellen vom 4. September 2019
 - Bedarfsmeldung der städtischen Abteilungen für die Revision der kommunalen Richtplanung vom 5. März 2020
 - Schulraumplanung Primarschule Uster, Gesamtentwicklungskonzept vom 26. März 2020

1.4 Kostenfolgen

Kosten mit Nachfolgevorlagen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren ist. In aller Regel können das Parlament oder die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

- Umsetzung in der Nutzungsplanung (z.B. Erschliessungsplan)
- Planungs- und Projektierungskredite
- Baukredite (z.B. Radweg, Strassenraumgestaltung)
- Landerwerb (z.B. Freihaltung)
- Entschädigungen oder Beiträge
- Bachausbauten (z.B. Hochwasserschutz)

Kosten ohne Nachfolgevorlagen

Solche Kosten betreffen in erster Linie gebundene Ausgaben oder in der Finanzkompetenz des Stadt- und Gemeinderates liegende Ausgaben gemäss Gemeindeordnung. Solche Kosten können sein:

- Infrastrukturanlagen, die mit dem Erschliessungsplan als gebundene Kosten beschlossen wurden (z.B. Trottoirbau)
- Unterhalt der Infrastrukturanlagen (z.B. Sanierungen)
- Aufträge für Konzepte, Studien und Vorprojekte
- Feinerschliessung (z.B. öffentlicher Weg in Quartierplan)

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

2.1 Bund

Biotope von nationaler Bedeutung






In Uster sind Inventarobjekte von drei verschiedenen nationalen Biotopinventaren gemäss Art. 18a NHG vorhanden. Diese sind im nachfolgenden Plan abgebildet.

Zusammenfassung Biotope von nationaler Bedeutung




Flachmoor-Inventar

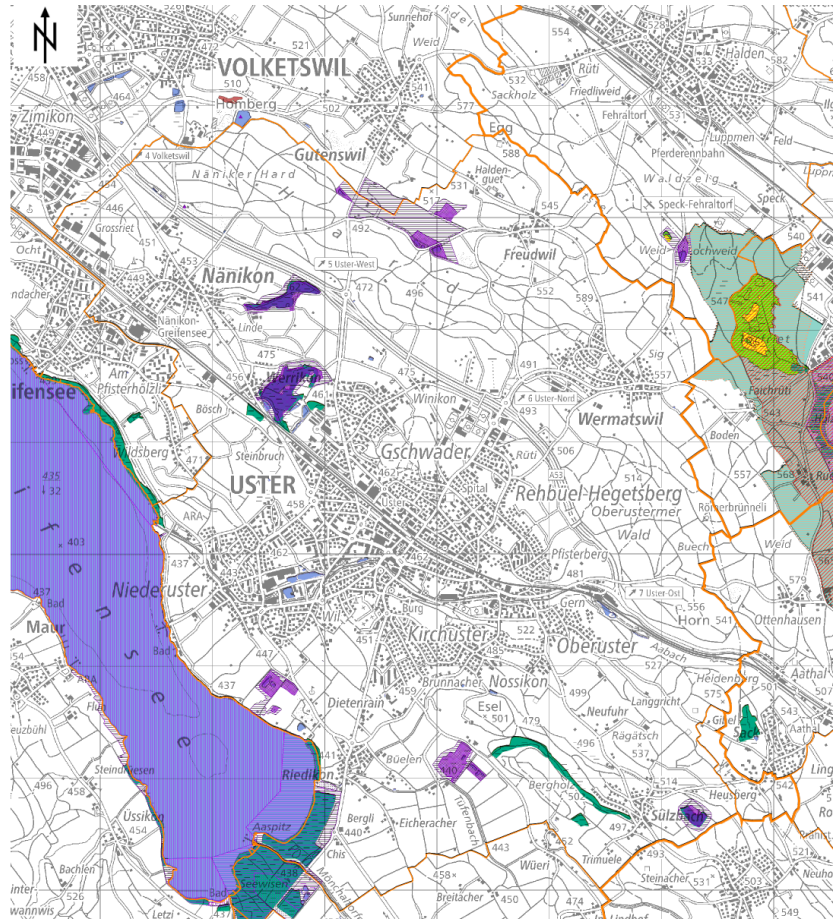
Flachmoor-Inventar

Inventar der Wasser- und Zugvogelreservate

-  Jagd- und Schifffahrt verboten
-  Jagd verboten, Schifffahrt eingeschränkt
-  Jagd verboten, Schifffahrt nicht eingeschränkt; weitere Bestimmungen nach Anhang 2 WZW
-  Spezialfälle
-  Wildschadenperimeter

Inventar der Amphibienlaichgebiete

-  Amphibienlaichgebiete Bereich A
-  Amphibienlaichgebiete Bereich B
-  Amphibien-Wanderobjekte



IVS

Historische Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Wege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss NHG. Das IVS besteht aus zwei Teilen: Dem Bundesinventar und den weiteren historischen Verkehrswegen (Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz VIVS, Art. 3). Die Objekte von nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Substanz bilden das rechtlich geschützte Bundesinventar. Objekte, die im historischen Kontext von nationaler Bedeutung sind, jedoch keine oder nur geringe bauliche Substanz aufweisen sind nicht Teil des Bundesinventars. Ebenfalls zum IVS, aber nicht zum Bundesinventar, gehören überdies zahlreiche Objekte, welche von den Kantonen als solche von regionaler oder lokaler Bedeutung bezeichnet werden.

Die Stadt Uster verfügt über keine historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung.

ISOS Bundesinventar der schützens- werten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) umfasst schützenswerte Dauersiedlungen der Schweiz, die auf der ersten Ausgabe der Siegfriedkarte mindestens zehn Hauptbauten enthalten und auf der Landeskarte mit Ortsbezeichnung versehen sind. Durch die Aufnahme eines Ortsbilds ins ISOS wird sichergestellt, dass die wertvollen Eigenheiten der Ortsbilder bewahrt bleiben. Das ISOS formuliert die Interessen des Ortsbildschutzes und dient als Grundlage für eine nachfolgende Interessenabwägung.

Rechtsverbindlichkeit

- *Für den Bund:*
Die Rechtsverbindlichkeit des ISOS besteht in erster Linie für den Bund selbst. Das ISOS ist bei der Erfüllung von Bundesaufgaben (Art. 3 NHG) *unmittelbar* anzuwenden und führt dort zu einem verstärkten Schutz im Rahmen der in allen Planungsverfahren üblichen Interessenabwägung. Eine schwerwiegende Beeinträchtigung darf nur in Erwägung gezogen werden, wenn gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.
- *Für den Kanton:*
Der Kanton ist nicht verpflichtet, das ISOS zu übernehmen. Bei der Erfüllung von kantonalen Aufgaben besteht allerdings eine Berücksichtigungspflicht. So gilt es das ISOS auch in der kantonalen Richtplanung zu berücksichtigen, dort aber im Gegensatz zu den Bundesaufgaben nur auf *mittelbare* Weise. Das bedeutet im Wesentlichen, dass im Rahmen einer Interessenabwägung die Schutzinteressen zu behandeln sind und dass Eingriffsinteressen *nicht* von nationaler Bedeutung sein müssen, um in der notwendigen Interessenabwägung zu überwiegen. Das ISOS ist *unmittelbar* zu berücksichtigen, wenn Kantone Bundesaufgaben erfüllen (vgl. beispielhafte Aufzählung in Art. 2 Natur- und Heimatschutzgesetz).
- *Für die Gemeinde:*
Eine direkte Rechtswirkung besteht für die Gemeinde nicht. Bei der Erfüllung von kommunalen Aufgaben – namentlich im Rahmen der Nutzungsplanung – besteht eine Berücksichtigungspflicht. Die ISOS Erhaltungsziele müssen durch die planenden Behörden präzisiert, konkretisiert sowie aktualisiert und mit den kantonalen bzw. kommunalen Schutzinteressen abgestimmt werden. Das ISOS ist in die Interessenabwägung einzu beziehen und so grundeigentümergebunden umzusetzen. Das ISOS ist jedoch *unmittelbar* zu berücksichtigen, wenn Gemeinden Bundesaufgaben erfüllen (vgl. beispielhafte Aufzählung in Art. 2 Natur- und Heimatschutzgesetz).
- *Für die Grundeigentümer:*
Eine direkte Rechtswirkung für Private ist aus dem ISOS nicht ableitbar, solange nach den Zonenvorschriften gebaut wird und die Gemeinde keine Schutzvorgaben erlässt. Hingegen haben die Grundeigentümer die ISOS-Anliegen zu berücksichtigen, wenn

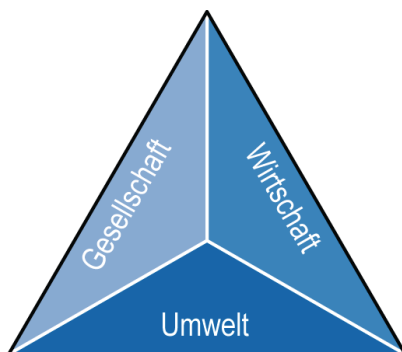
mit einem Gestaltungsplan von der Regelbauweise abgewichen wird.

Das Gemeindegebiet von Uster ist von drei ISOS Einträgen betroffen. Diese werden in Kap. 4.1 näher vorgestellt.

Übersicht ISOS
(Quelle: map.geo.admin.ch)



ROK-ZH – Kantonales Raumordnungskonzept



Dreieck der Nachhaltigkeit (Quelle: SKW)

Handlungsräume

2.2 Kanton Zürich

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK-ZH), das in den kantonalen Richtplan integriert ist, entwirft eine Gesamtschau der räumlichen Ordnung im Kanton. Es gelten folgende Leitlinien:

1. Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern.
2. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
3. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
4. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist auf allen Ebenen zu intensivieren und zu unterstützen.
5. Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume unterschieden, die den vielfältigen räumlichen Strukturen im Kanton Zürich Rechnung tragen und eine differenzierte Entwicklung ermöglichen. Uster ist als kantonales Zentrumsgebiet definiert und dem Handlungsraum «Urbane

Wohnlandschaft» zugeordnet. Für den Handlungsraum «Urbane Wohnlandschaft» ergibt sich folgender Handlungsbedarf nach dem Prinzip «massvoll entwickeln»:



- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft
- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft

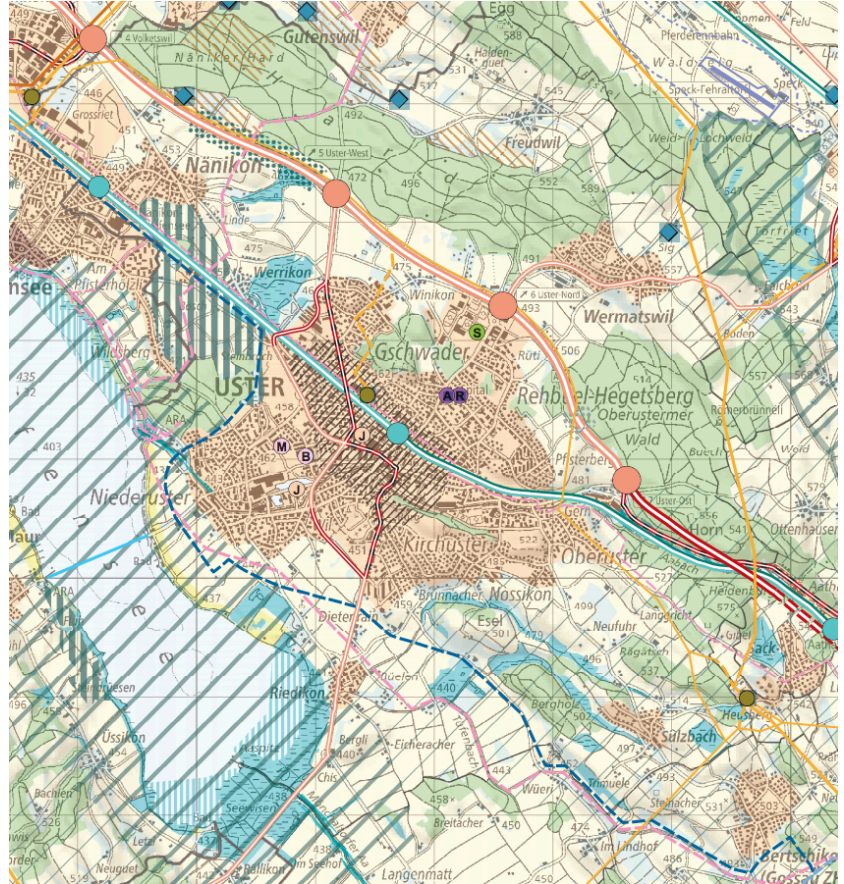
Ausschnitt ROK ZH

- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktivieren und erhöhen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- Angebot im öffentlichen Verkehr zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens verdichten
- Unerwünschte Einwirkungen durch Verkehrsinfrastrukturen auf Wohngebiete vermeiden und vermindern
- Ausgewählte öffentliche Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ansiedeln

Kantonaler Richtplan

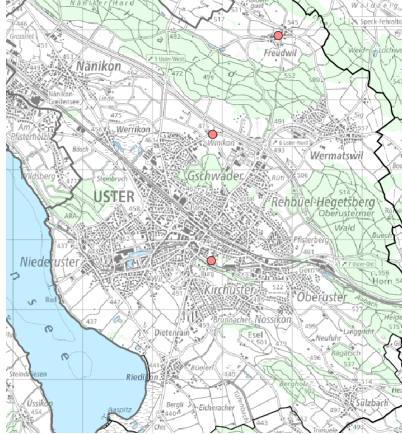
Der kantonale Richtplan wurde am 28. Oktober 2019 durch den Kantonsrat des Kantons Zürich festgesetzt. Die relevanten Inhalte werden in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert.

Ausschnitt aus der Richtplankarte Blatt Süd (Stand: 28. Oktober 2019, Beschluss des Kantonsrates)



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

Ausschnitt aus dem Kantonalen Ortsbildinventar (Quelle maps.zh.ch, 6. Mai 2022)



Ortsbilder (Stand 2001 - 2003)

- Ortsbild von kantonaler Bedeutung
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Ortsbild von kantonaler / regionaler Bedeutung

Ortsbilder (Neufestsetzung ab 2018)

- Ortsbild von kantonaler Bedeutung
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Ortsbild von kantonaler / regionaler Bedeutung

Die Ortsteile Kirchuster, Freudwil und Winikon gehören gemäss Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung zu den Ortsbildern von regionaler Bedeutung. Um die Abstimmung auf Stufe Nutzungsplanung mit dem kantonalen Ortsbildinventar sicherzustellen, wird vom Kanton bei Revisionen der Nutzungsplanung ein detaillierter Kernzonenplan gefordert (vgl. kantonalen Richtplan Kap. 2.4.3 c).

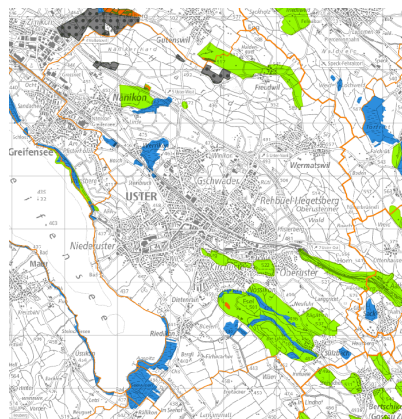
Gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons vom 3. Mai 2022 sind Abweichungen zum Perimeter des kantonalen Ortsbildinventars möglich. Abweichungen sind im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV im Rahmen einer umfassenden Interessensabwägung nach Art. 3 RPV aufzuzeigen und zu begründen.

Kantonales Inventar der Landschaftsschutzobjekte / Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte (Inventar 80)

Das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung von 1980 (Inventar 80) wurde für den Sachbereich Landschaftsschutz Anfang 2022 durch das neue Landschaftsschutzinventar ersetzt. Das kantonale Inventar der Landschaftsschutzobjekte ist das Resultat einer Überarbeitung des Inventar 80 und bezeichnet besonders schöne und charakteristische Zürcher Landschaften. Durch die Aufnahme in das neue Inventar wird diesen Landschaften ein besonderer Wert zugeschrieben. Das «Inventar 80» behält weiterhin Gültigkeit für alle Naturschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung.

Mit der Bezeichnung potenzieller Schutzobjekte in Inventaren wird sichergestellt, dass bei späteren Entwicklungsprozessen die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden können. Zusammen mit anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen sind die Inventare wichtige Arbeitsgrundlagen in Planungs- und Bauprojekten und tragen zur Transparenz und Rechtssicherheit bei. Den zuständigen Behörden dienen sie zu einer raschen Entscheidungsfindung unter Berücksichtigung aller involvieren Interessen.

Ausschnitt aus dem Natur- und Landschaftsschutzinventar 1980 (Quelle maps.zh.ch, 6. Mai 2022)



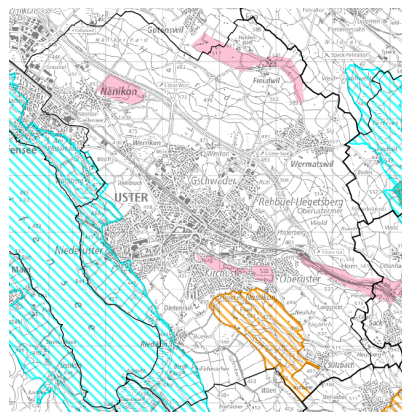
Naturschutzobjekte

- Feuchtbiotop
- Kiesbiotop
- Trockenbiotop

Naturschutzobjekte Ergänzungen 95

- Feuchtbiotop
- Kiesbiotop
- Trockenbiotop
- Feucht- und Trockenbiotop kombiniert
- Ruderalstandort
- Heckenreiche Hänge

Ausschnitt aus dem Kantonalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte (Quelle maps.zh.ch, 6. Mai 2022)



Naturlandschaften

- Geologische Zeitzeugen
- Geomorphologisch geprägte Landschaften
- Gewässerlandschaften
- Waldlandschaften

Kulturlandschaften

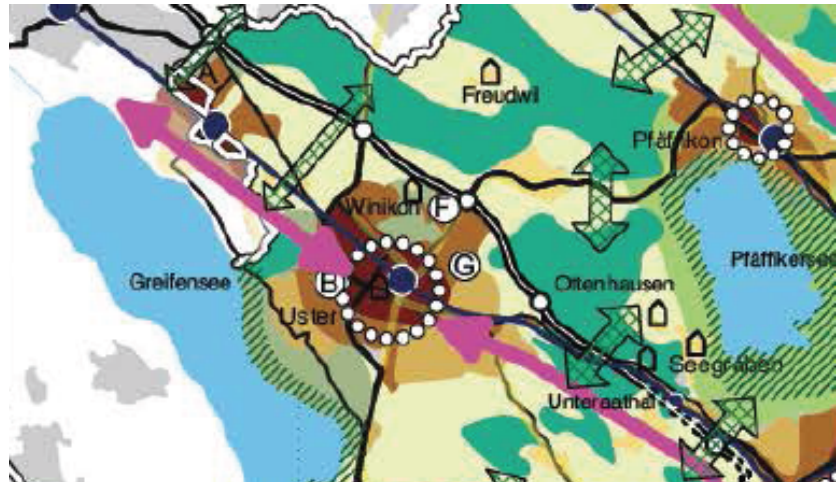
- Agrarlandschaften
- Kulturerbelandschaften
- Reblandschaften
- Heckenlandschaften
- Hochstammobstlandschaften

2.3 Region Zürcher Oberland

Zukunftsbild 2030 der Region Zürcher Oberland

Das Zukunftsbild 2030 der Region Zürcher Oberland baut auf dem kantonalen Raumordnungskonzept auf. Es präzisiert die Aussagen des ROK-ZH und konkretisiert die Ziele für die Raumentwicklung der Region Zürcher Oberland.

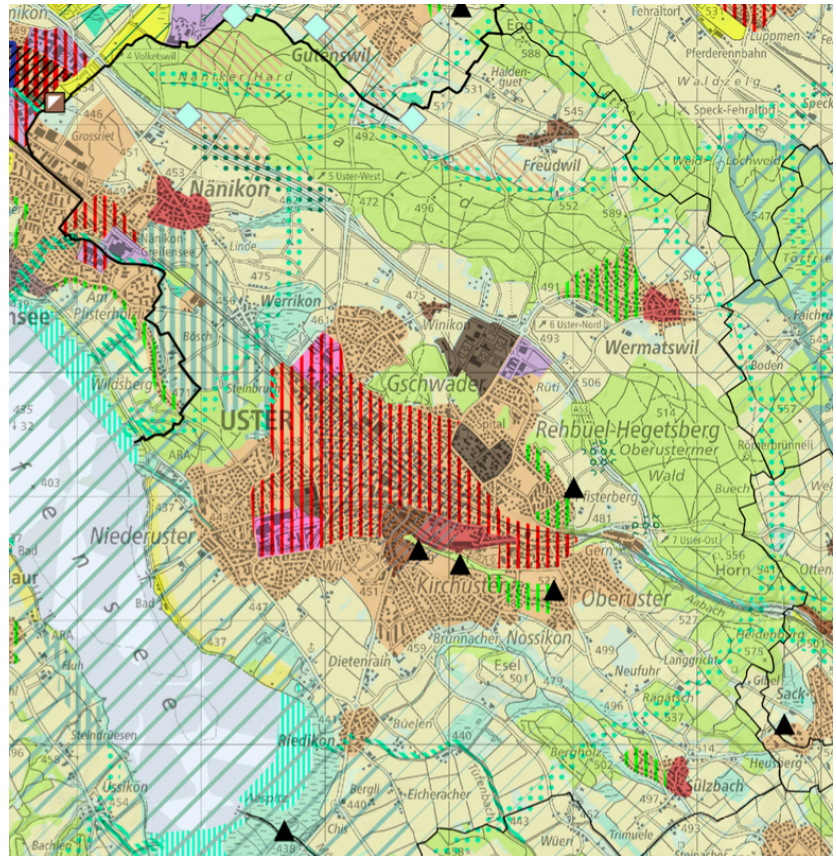
Ausschnitt Zukunftsbild 2030



Regionaler Richtplan Oberland

Das Zukunftsbild 2030 bildet Grundlage für den regionalen Richtplan. Dieser wurde am 19. Dezember 2018 durch den Regierungsrat des Kantons Zürich festgesetzt. Die für die Stadt Uster bedeutsamen Inhalte werden in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert.

Ausschnitt aus der Richtplankarte der RZO (Stand: 28. August 2020)



Kantonal bestehend	Regional bestehend	geplant	geplant

Siedlung

- Siedlungsgebiet
- Zentrumsgebiet
- Schutzwürdiges Ortsbild
- Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
- Arbeitsplatzgebiet
- Mischgebiet
- Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
- Hohe bauliche Dichte
- Niedrige bauliche Dichte
- Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung
- Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende

Landschaft

		Fruhfolgeflächen im Landwirtschaftsgebiet
		Übriges Landwirtschaftsgebiet
		Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung
		Erholungsgebiet
		Ausflugsziel
		Aussichtspunkt
		Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Gruben- und Ruderalbiotop
		Gewässerrevitalisierung
		Vernetzungskorridor
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsförderungsgebiet
		Landschaftsverbindung
		Schützenswertes Natur- oder Landschaftsobjekt
		Freihaltegebiet
		Übriges Gebiet
		Streusiedlungsgebiet
		Gebiet für gemeindeübergreifende Koordination zur Gefahrenprävention
		Hochwasserrückhaltebecken
		Aufwertung See- bzw. Flussufer
		Langlaufloipe, Ski- oder Schlittellinie

3 KOMMUNALE VORGABEN

STEK

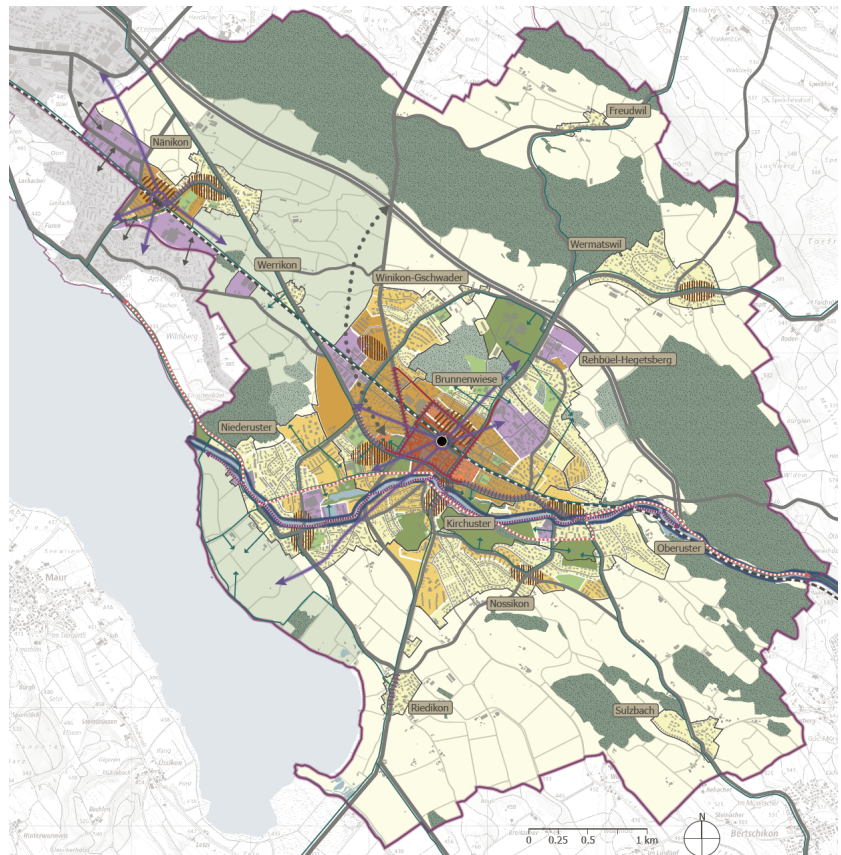
Mit dem Ziel, eine themenübergreifende Auslegeordnung auf einer konzeptionellen Ebene zu erarbeiten, wurde vor der Überarbeitung der klassischen Planungsinstrumente der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zunächst ein Stadtentwicklungskonzept (STEK) erstellt. In einem intensiven partizipativen Prozess entstand ein breit abgestütztes und themenübergreifendes Zukunftsbild für die Stadt Uster im Zeithorizont 2035. Das STEK beinhaltet die Stossrichtungen für die bauliche und räumliche Entwicklung. Zu den vier Themenbereichen Stadtidentität, Stadtentwicklung, Landschaft und Mobilität, welche jeweils ein übergeordnetes Ziel verfolgen, wurden Leitsätze und Strategien formuliert, welche das Zielbild 2035 unterstützen.

STEK Ergänzungsbericht

Seit der Festsetzung des STEK haben sich im Bereich der übergeordneten Verkehrsplanung durch den Kanton und die Schweizerische Bundesbahnen (SBB) wesentliche Veränderungen ergeben. Aus Sicht der Stadt Uster lagen damit neue Erkenntnisse vor, die es auf konzeptioneller Ebene aufzunehmen galt. Entsprechend hat der Stadtrat das STEK bezüglich dieses Themenbereichs aktualisiert und einen Ergänzungsbericht zum STEK verfasst. Dieser wurde vom Stadtrat am 8. Dezember 2020 festgesetzt und stellt somit ebenso eine wichtige Grundlage der Richtplanung dar.

STEK Zielbild 2035

- Stadtidentität:**
- Stadtteile als Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadtbilder
 - ▨ Polyzentralität durch Subzentren/Stadtteil-Treffpunkte mit Alltagsversorgung
 - Verkehrsberühmtes Stadtzentrum mit hohem Versorgungs- und Freizeitangebot
 - Magistralen mit differenzierter Gestaltung
 - ⊕ ÖV-Drehscheibe Bahnhof mit attraktiven Busverbindungen
 - ↔ Entwicklung Nänikon im Kontext seiner Nachbarn
- Landschaft und Erholung:**
- Stadtwälder: Vorrangfunktion Naherholung
 - Übriger Wald: Vorrangfunktion Ökologie/Jagd/Forstwirtschaft
 - Offene Landschaftsräume pflegen und erhalten
 - Bündelung von Freizeitnutzungen im Seefeld und im Landschaftsraum zwischen Uster und Nänikon
 - Aufwertung und Verbindung für Velo und Fussgänger (stadt)relevanter Siedlungsräume
 - Aufwertung quartierbezogener Erholungsräume
 - Erholungsachse Aabach ausbauen
- Stadtentwicklung:**
- Arbeitsplatzgebiete, gestärkt durch unterschiedliche Typen/Branchen
 - Gelenktes Wachstum (Dichte) und Entwicklung im Kontext von Stadtfeldern
 - hoch ■ mittel ■ gering ■ sehr gering
- Mobilität:**
- Ausbau Velo-Hauptnetz zur Verbindung wichtiger Ziele und der Stadtteile untereinander
 - ▨ Urbane Strassenraumgestaltung auf den Magistralen im weiteren Zentrumsgebiet: Aufwertung für Velo- und Fussverkehr, Aufenthaltsraum
 - Bahnhofszentrum mit neuem Bushof im Süden, verkehrsberühmten Zufahrten und attraktiven Anknüpfungsorten
 - Funktionales Strassennetz mit Moosackerstrasse zur Zentrumsentlastung
 - Stadterschliessung West (symbolische Darstellung)
 - ↔ Fussweg entlang Aabach
 - ↔ Veloweg entlang Aabach



Ziele und Leitsätze

STADTIDENTITÄT: BEWAHRUNG UND WEITERENTWICKLUNG DER VIELSEITIGKEIT

- Uster schreibt seine Geschichte weiter
- Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn

STADTENTWICKLUNG: ARBEITEN UND WOHNEN FINDEN STADT

- Uster bleibt Arbeitsstadt
- Uster profiliert sich als urbane Wohnstadt
- Uster investiert in ein attraktives Stadtzentrum von regionaler Kraft
- Uster plant proaktiv und geht neue Wege bei der Innenentwicklung

LANDSCHAFT UND ERHOLUNG: GRÜN- UND FREIRÄUME VOR DER HAUSTÜRE

- Uster bleibt Stadt in der Landschaft
- Uster bündelt Freizeitnutzungen und schützt so Naturräume
- Uster baut sein Angebot an stadtnahen Erholungsräumen aus

MOBILITÄT: USTER STEIGT UM!

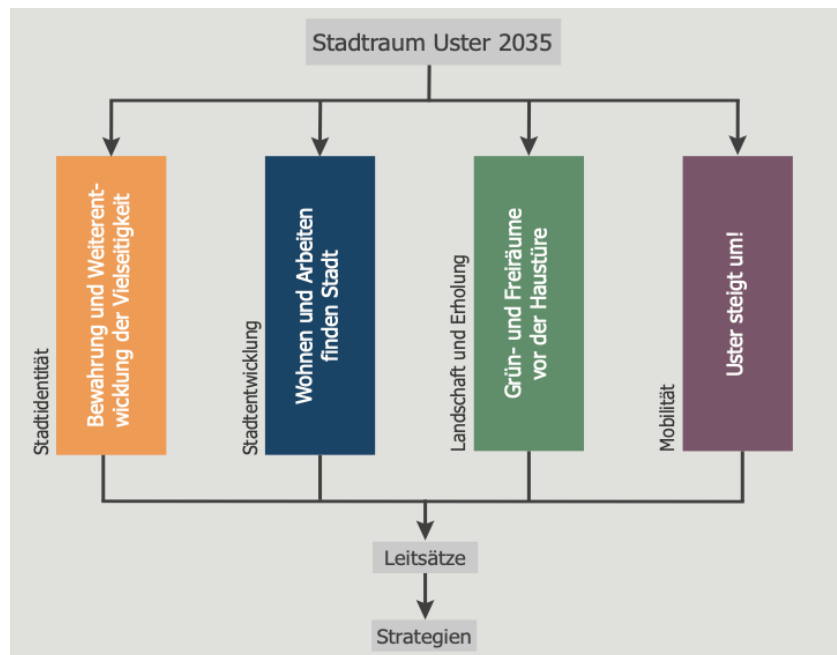
- Uster fördert den Fuss- und Veloverkehr
- Uster stärkt den öffentlichen Verkehr
- Uster verfügt über ein funktionales Hauptstrassennetz
- Uster gestaltet seine Strassenräume urban

Aufbau

Als Konzept gibt das STEK die planerischen Leitplanken für die räumliche Stadtentwicklung von Uster bis 2035 vor und nennt mögliche Massnahmen zur Umsetzung. Das STEK gliedert sich in die vier zuvor genannten Themenbereiche, welche jeweils ein übergeordnetes Ziel verfolgen.

Jedem Ziel sind Leitsätze zugeordnet, nach denen sich Uster entwickeln will. Zur Umsetzung der Leitsätze sind jeweils mehrere Strategien formuliert, welche sich ergänzen und in ihrer Umsetzung voneinander unabhängig sind.

Aufbau des STEK: Vier thematische Ziele werden in Leitsätzen und Strategien konkretisiert.



Ergebnisse Gemeindegespräch

Im Vorfeld der Erarbeitung des STEKs fand im März 2016 ein Ortsplanungsgespräch mit Vertretern der Stadt Uster und des Amts für Raumentwicklung statt. Die daraus resultierten Ziele und Vorgaben wurden in der Richtplanung, soweit zweckmässig stufengerecht umgesetzt.

4 TEIL SIEDLUNG













4.1 Bestehende Grundlagen Siedlung

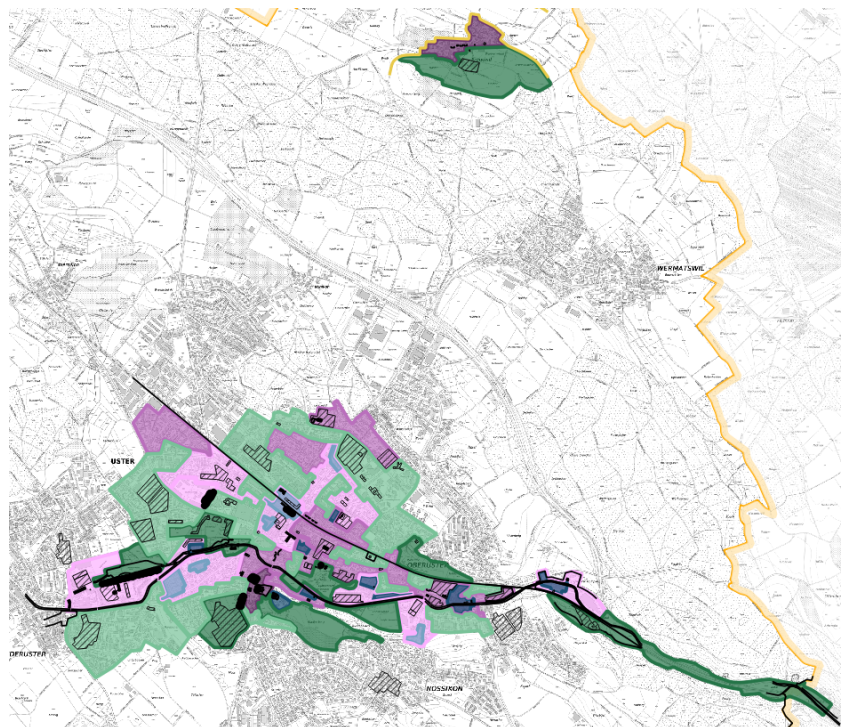
ISOS-Einträge Uster

Das Gemeindegebiet von Uster ist von drei verschiedenen ISOS-Einträgen betroffen:

- Nr. 5398 Freudwil – Weiler
- Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf
- Nr. 5264 Aatal – Spezialfall

Beispiel ISOS Stadt Uster
Quelle: map.geo.admin.ch, eigene Darstellung

	Gebiet A
	Baugruppe A
	Baugruppe B
	Baugruppe C
	Einzelement
	Hinweis
	Umgebungszone a
	Umgebungszone b
	Umgebungsrichtung
	Umgebungsrichtung b
	Gebiet B
	Gebiet C



Bedeutung der Bewertungen des ISOS
(Quelle: Erläuterungen zum ISOS, Bundesamt für Kultur (BAK), Bern 2021)

Im ISOS werden für bebaute Bereiche die Ursprünglichkeit und der Zustand der Bauten, ihrer Gärten und Umräume sowie ihres Erschliessungsnetzes beurteilt; für Grünräume die Ursprünglichkeit und der Zustand der Bauten und der Vegetation, der Grad der Verbauung und die Ablesbarkeit des Bezugs zur erhaltenswerten Bebauung. Gestützt auf ihre Bewertung teilt das ISOS den Ortsbildteilen Erhaltungsziele zu:

Erhaltungsziel A
Gebiete oder Baugruppen

Für ein Gebiet oder eine Baugruppe mit Erhaltungsziel A gilt: Erhalten der Substanz. Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.

Erhaltungsziel B
Gebiete oder Baugruppen

Für ein Gebiet oder eine Baugruppe mit Erhaltungsziel B gilt: Erhalten der Struktur. Die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume ist zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind integral zu erhalten.

Erhaltungsziel a
Umgebungszonen oder Umgebungsrichtungen

Für eine Umgebungszone oder eine Umgebungsrichtung mit Erhaltungsziel a gilt: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

Erhaltungsziel b
Umgebungszonen oder Umgebungsrichtungen

Für eine Umgebungszone oder eine Umgebungsrichtung mit Erhaltungsziel b gilt: Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind.

Umsetzung des ISOS

Die ISOS-Einträge für Uster wurden in der Richtplanung berücksichtigt. So regeln die allgemeinen Festlegungen S2e) und S3d) den Umgang mit dem ISOS grundsätzlich und stellen sicher, dass die Schutzziele des ISOS in die Nutzungsplanung überführt werden. Durch die Nennung der Abhängigkeiten mit dem ISOS in den Einträgen zur Themenkarte S2, angestrebte bauliche Dichte, wird die Bedeutung des ISOS für die Festlegung der AZ-Werte im Rahmen der BZO-Revision unterstrichen. Mit den gewählten Spannweiten in der Themenkarte S3 wird zudem der notwendige Spielraum gegeben, auf schützenswerte Strukturen reagieren zu können. Damit erhält die Stadtplanung im Richtplan den Auftrag, die Vorgaben der neuen BZO auf die Schutzinteressen des ISOS abzustimmen. Bauliche Dichte und qualitative Siedlungsstrukturen schliessen sich dabei nicht per se aus. Die konkrete Auseinandersetzung mit dem ISOS auf Stufe Nutzungsplanung wird dadurch zur unverzichtbaren Voraussetzung.

Durch die Nennung der Abhängigkeiten mit dem ISOS in spezifischen Einträgen wird die Bedeutung der ISOS-Elemente bei der Planung hoch gewichtet und die Abstimmung bei konkreten Entwicklungen sichergestellt. Der Bezug der Richtplanung zu den über 50 ISOS-Elemente in Uster ist nachfolgend dokumentiert.

Einzelobjekte wurden für die Festlegungen im Teilrichtplan Siedlung nicht berücksichtigt, da darin keine Einzelobjekte aufgeführt werden.

Schutzkategorie A

Gebiete mit ISOS-Schutzkategorie A finden sich mehrheitlich in den Einträgen zum schützenswerten Ortsbild wieder, wobei die kommunalen Einträge teils über die ISOS-Gebiete hinausgehen oder mehrere zusammenfassen. Sind die ISOS-Gebiete nicht bereits in eine kommunale Ortsbildschutzzone integriert, sind sie in den Einträgen «Erhalt von Struktur und Charakter» und/oder «Industriekultur» berücksichtigt. Diese Festlegungen erfolgen in Abstimmung mit den ISOS-Elementen. Einzelne Einträge des ISOS sind zudem durch Unterschutzstellungen von Gebäuden gesichert.

Umfänglich berücksichtigt

Nr. 5398 Freudwil – Weiler

- Gebiet 1: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Umgebung I: keine Entwicklungsabsichten auf kommunaler Stufe

Nr. 5264 Aatal – Spezialfall

- Baugruppe 1.1: innerhalb der Festlegung «Industriekultur»

- Umgebung I: keine Entwicklungsabsichten auf kommunaler Stufe

Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf

- Gebiet 1: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Baugruppe 0.1: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Baugruppe 2.1: innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 7.1: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 9.1: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 10.1: innerhalb der Festlegung «Industriekultur»
- Baugruppe 10.2: innerhalb der Festlegung «Industriekultur»
- Baugruppe 11.1: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Baugruppe 14.1: innerhalb der Festlegung «Industriekultur»
- Umgebung I: wird durch die Einträge L3.70 und L3.71 sichergestellt
- Umgebung III: wird durch die Einträge L3.72 und L3.73 sichergestellt
- Umgebung V: wird durch den Erhalt der Friedhofsanlage mit dem Eintrag B5.5 sichergestellt
- Umgebung VII: wird durch die Einträge L3.61 und L3.62 sichergestellt

Teilweise berücksichtigt

Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf

- Umgebung XIII: Das Gebiet Wihalden, welches sich in der Reservezone befindet, ist gemäss Richtplan für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die allgemeine Festlegung S4f) stellt sicher, dass eine Einzonung erst bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen kann, wodurch die Interessen der Innenentwicklung gegenüber jenen des ISOS bedeutender würden, als sie es heute sind. Der Richtplaneintrag S4.13 enthält den Handlungsauftrag, den Umfang der Einzonung den Interessen des ISOS gegenüberzustellen und mit einer geeigneten Zonierung (Bauzone, Freihalte-, Erholungszone) die Erhaltungsziele zu berücksichtigen. In dieser Planungsphase hat eine umfassende Interessensabwägung zu erfolgen.
- Umgebung XVIII: Mehrheitlich innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter». Der nordöstlichste Teil des ISOS-Gebietes wurde nicht in die Festlegungen überführt, um den kantonalen Bildungsstandorten Berufsschule und Kantonsschule Wachstumsmöglichkeiten auf ihren Parzellen zu ermöglichen. Da der Grossteil des ISOS-Elementes nicht auf den betroffenen Parzellen liegt, wurde das kantonale Interessen hier höher gewichtet. Der rechtsgültige Gestaltungsplan Hohfuren gibt den Spielraum für die Weiterentwicklung vor.

Schutzkategorie B:
Umfänglich berücksichtigt

Nr. 5398 Freudwil – Weiler

- keine Einträge

Nr. 5264 Aatal – Spezialfall

- keine Einträge

Nr. 5745 Uster – Verstädtertes Dorf

- Gebiet 2: innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 3: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Gebiet 7: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 8: Ostteil innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild», Rest innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 9: Ostteil innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild», Rest innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 11: Ostteil innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild», Rest innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 20: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 4.1 mehrheitlich innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild», das Gebiet wurde um Ersatzneubauten im Gestaltungsplan Kern Nord/Kern Süd reduziert, da die Interessensabwägung zum ISOS mit dem Gestaltungsplan bereits stattgefunden hat
- Baugruppe 4.2: mehrheitlich innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild»
- Baugruppe 12.1: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 13.1: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Baugruppe 13.2: innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»

Teilweise berücksichtigt

Nr. 5745 Uster – Verstädtertes Dorf

- Gebiet 11: Westhälfte erhalten, in Ortsbild und Industriekultur. Der Westteil um Parzelle A5172 wurde nicht aufgenommen, da ein Ersatzneubau erstellt wurde, welcher mit einer Entlassung aus dem kommunalen Inventar einher ging, was eine Interessensabwägung vorwegnahm. Die übrigen Bauten in diesem Gebiet gemäss ISOS sind im kommunalen Denkmalschutzinventar verzeichnet. In der Osthälfte wurde zugunsten der IE auf Erhalt von S und C verzichtet. Die Mehrheit der heute noch vorhandenen historischen Bauten befindet sich im kommunalen Inventar, womit die Struktur durch diese Bauten weiterhin geprägt wird,

- Gebiet 19: Mehrheitlich innerhalb der Festlegung «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter», entlang der Oberlandstrasse wurde die nicht parzellenscharfe Abgrenzung bewusst zurückgenommen, da eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Quartier in einem separaten Projekt zeigte, dass die Verdichtung entlang der Strasse städtebauliche und lärmindernde Mehrwerte bringt. Die unmittelbare Bahnhofsnähe und die Bundesziele zur Innenentwicklung stehen dort dem Bundesinteressen des ISOS gegenüber. Sowohl der regionale wie auch der kantonale Richtplan gewichten die bauliche Dichte höher als den Ortsbildschutz, was aus den fehlenden Bezeichnungen in diesen Planungsinstrumenten abgeleitet werden kann. Der Innenentwicklung wird daher in diesem Bereich mehr Gewicht beigemessen.

Keine explizite Erwähnung im Richtplan

Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf

- Baugruppe 5.1: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Die übergeordneten Richtpläne weisen dem Gebiet eine hohe bauliche Dichte zu (nur regionaler Richtplan), ohne den Ortsbildschutz festzulegen. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird aufgrund der allgemeinen Festlegungen S2f) und S3d) und der Einträge zur Themenkarte S2 mittels Interessenabwägung fundiert zu prüfen sein, wie stark die ISOS-Interessen zu gewichten sind.
- Gebiet 18: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Der regionale Richtplan schreibt in diesem Gebiet eine sehr hohe Dichte vor. Der kommunale Richtplan folgt diesen Vorgaben und konkretisiert sie. Die Wachstumsvorgaben aus der überkommunalen Richtplanung und die Interessen der Innenentwicklung werden hier höher gewichtet als das ISOS, weshalb der kommunale Richtplan keine Festlegung zu Wahrung von Struktur und Charakter enthält.
- Umgebung XIX: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Der regionale Richtplan schreibt in diesem Gebiet eine sehr hohe Dichte vor. Der kommunale Richtplan folgt diesen Vorgaben und konkretisiert sie. Die Wachstumsvorgaben aus der überkommunalen Richtplanung und die Interessen der Innenentwicklung werden hier höher gewichtet als das ISOS, weshalb der kommunale Richtplan keine Festlegung zu Wahrung von Struktur und Charakter enthält.

Schutzkategorie C
Umfänglich berücksichtigt

Nr. 5398 Freudwil – Weiler

- keine Einträge

Nr. 5264 Aatal – Spezialfall

- Gebiet 1: innerhalb der Festlegung «Industriekultur»

Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf

- Gebiet 4: innerhalb der Festlegung «Schutzwürdiges Ortsbild», das Gebiet wurde um Ersatzneubauten im Gestaltungsplan Kern Nord/Kern Süd reduziert, da die Interessensabwägung zum ISOS mit dem Gestaltungsplan bereits stattgefunden hat
- Gebiet 10: innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 12: mehrheitlich innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 14: innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»
- Gebiet 15: innerhalb der Festlegungen «Industriekultur» und «Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter»

Nicht berücksichtigt

Nr. 5745 Uster – Verstädertes Dorf

- Gebiet 5: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Die übergeordneten Richtpläne weisen dem Gebiet eine hohe bauliche Dichte zu (nur regionaler Richtplan), ohne den Ortsbildschutz festzulegen. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird aufgrund der allgemeinen Festlegungen S2f) und S3d) und der Einträge zur Themenkarte S2 mittels Interessenabwägung fundiert zu prüfen sein, wie stark die ISOS-Interessen zu gewichten sind.
- Gebiet 6: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Die übergeordneten Richtpläne weisen dem Gebiet eine hohe bauliche Dichte zu (nur regionaler Richtplan), ohne den Ortsbildschutz festzulegen. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird aufgrund der allgemeinen Festlegungen S2f) und S3d) und der Einträge zur Themenkarte S2 mittels Interessenabwägung fundiert zu prüfen sein, wie stark die ISOS-Interessen zu gewichten sind.
- Gebiet 13: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Die übergeordneten Richtpläne weisen dem Gebiet eine hohe bauliche Dichte (regionaler Richtplan) respektive die Schraffur Zentrumsgebiet (kantonaler Richtplan) zu, ohne einen Ortsbildschutz festzulegen. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird aufgrund der allgemeinen Festlegungen S2f) und S3d) und der Einträge zur Themenkarte S2 mittels Interessenabwägung fundiert zu prüfen sein, wie stark die ISOS-Interessen zu gewichten sind.

- Gebiet 16: Mit der Festlegung des öffentlichen Gestaltungsplans wurde die Interessensabwägung zum ISOS bereits vorgenommen.
- Gebiet 17: Der Richtplan enthält keine ortsspezifischen Einträge, welche auf dieses ISOS-Element referenzieren. Die ISOS-Interessen werden dadurch nicht gestützt, aber auch nicht geschmälert. Die übergeordneten Richtpläne weisen dem Gebiet eine hohe bauliche Dichte (regionaler Richtplan) respektive die Schraffur Zentrumsgebiet (kantonaler Richtplan) zu, ohne einen Ortsbildschutz festzulegen. Der kommunale Richtplan folgt diesen Vorgaben und konkretisiert sie. Die Wachstumsvorgaben aus dem kantonalen und regionalen Richtplan und die Interessen der Innenentwicklung werden hier höher gewichtet als das ISOS, weshalb der kommunale Richtplan keine Festlegung zu Wahrung von Struktur und Charakter enthält.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan definiert das Siedlungsgebiet und scheidet das Zentrumsgebiet von Uster als Regionalzentrum aus. Als Entwicklungsziel werden die Weiterentwicklung als Wohnstadt und als Versorgungs-, Kultur- und Bildungszentrum mit guter Erreichbarkeit sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums (Stadtpark) sowie des Aabachs (Erholung, Ökologie, Hochwasserschutz) aufgeführt.

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan vertieft die Aussagen des kantonalen Richtplans dahingehend, dass er das Siedlungsgebiet mit spezifischen Nutzungen sowie Dichte- und Bewahrungsvorgaben belegt.

Die Vorgaben werden im kommunalen Richtplan wo nötig räumlich präzisiert und abgebildet. Auf eine Darstellung der Planeinträge des regionalen Richtplans in den Richtplankarten wird deshalb verzichtet. Die Inhalte werden zur Information in den entsprechenden Tabellen und Themenkarten aufgeführt.

Die Handlungsanweisungen des regionalen Richtplans zielen in der Regel auf eine Umsetzung in der Nutzungsplanung ab. In diesem Sinn ist der kommunale Richtplan Teil Siedlung als Übersetzungs- und Präzisierungsinstrument des regionalen Richtplans zu verstehen. Die abschliessende Umsetzung erfolgt mit der Revision der grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente (Zonenplan sowie Bau- und Zonenordnung).

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Dem Thema Siedlung werden im STEK gleich mehrere Kapitel gewidmet. In der Richtplanung sind die Themenbereiche Stadtidentität und Stadtentwicklung primär umzusetzen. Aber auch aus dem Themenbereich Zentrumsentwicklung werden Handlungsanweisungen für den Richtplan Teil Siedlung abgeleitet.

Das Thema Stadtidentität steht unter dem Ziel «Bewahrung und Weiterentwicklung der Vielseitigkeit» und umfasst folgende Leitsätze:

- Uster schreibt seine Geschichte weiter

- Die Zukunft auf der Vergangenheit aufbauen
- Die Orientierung im Stadtraum durch die gesamtstädtische Planung der Magistralen sicherstellen
- Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn
 - Uster als Regionalzentrum stärken
 - Nänikon im Kontext von Volketswil und Greifensee entwickeln

Das Thema Stadtentwicklung steht unter dem Ziel «Arbeiten und Wohnen finden Stadt» und ist in folgende Leitsätze unterteilt:

- Uster bleibt Arbeitsstadt
 - Bestehende Arbeitsplatzgebiete erhalten
 - Unterschiedliche Typen von Arbeitsplatzgebieten stärken
- Uster profiliert sich als urbane Wohnstadt
 - Stadtteile und Aussenwachen massgeschneidert entwickeln
 - Innenentwicklung vor allem in Potenzialgebieten fördern

Die Leitsätze und deren räumliche Umsetzung im STEK werden in den kommunalen Richtplan integriert.

Massnahmenplan Klima

Um die Auswirkungen des Klimawandels auf kommunaler Stufe zu analysieren und um Anpassungsstrategien für ein angenehmes Lokalklima zu entwickeln, wurde der Massnahmenplan Klima erarbeitet und im Februar 2021 vom Stadtrat verabschiedet.

Zusätzlich zum bestehenden Bericht Massnahmenplan Klima, der allgemeine Themenfelder und Massnahmen definiert, wurde als Grundlage für die Ortsplanungsrevision im Speziellen und den Alltag der Stadtplanung im Allgemeinen eine Auslegeordnung für Uster geeigneter Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel erstellt. Der Bericht «Stadtklimaplanung, Auslegeordnung (raum)planerischer Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel» gibt einen Überblick über die raumplanerischen Handlungsfelder und Massnahmen im Bereich Klima der Stadt Uster.

Ausgehend von diesen Grundlagenwerken und der kantonalen Klimaberechnung wurde das Kapitel S6 Stadtklima entwickelt.

4.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Siedlung

Nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Gleichzeitig sollen nach Vorgaben der kantonalen Planung auf kommunaler Ebene mittels Innenentwicklung die Voraussetzungen geschaffen werden, dass bis 2035 42'000 Einwohner in Uster wohnhaft sein können und rund 21'000 Arbeitsplätze in Uster bestehen können. Der kommunale Richtplan Teil Siedlung schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen und definiert qualitative Vorgaben, die bei der Umsetzung der Entwicklungsziele zu berücksichtigen sind. So ist beispielsweise die Anpassung der Siedlung an stadtklimatische Herausforderungen ein Ziel, das auf sämtlichen Planungsebenen zu verfolgen ist.

Gliederung

Der Richtplan Teil Siedlung dient als Grundlage für die Festlegung von Nutzungsdichten und Nutzungsanordnungen im Zonenplan sowie vertieften städtebaulichen Regelungen, welche allenfalls in Ergänzungsplänen umgesetzt werden. Zudem definiert er spezifische räumliche Anforderungen an die Gestaltung des Siedlungsgebiets, um eine dem Siedlungscharakter der Stadt Uster entsprechende Entwicklung zu ermöglichen und die Siedlungsqualität zu erhöhen.

Um die einzelnen Handlungsfelder der Siedlungsentwicklung besser abgrenzen zu können, werden diese thematisch in folgende Kapitel gegliedert:

- S1 Gesamtstrategie
- S2 Siedlungscharakter
- S3 Siedlungsentwicklung
- S4 Siedlungsstrukturen
- S5 Nutzungen
- S6 Stadtklima

Darstellung Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan ist für die Festlegung von Bauzonen grundsätzlich bindend. Durch die generalisierte und nicht parzellenscharfe Darstellung des Siedlungsgebiets in der Karte des kantonalen Richtplans verbleibt jedoch auf kommunaler Ebene ein Anordnungsspielraum (siehe Ziff. 2.2.2 kantonalen Richtplan).

In den Karten des kommunalen Richtplans wird daher die kommunale Siedlungsfläche dargestellt. Diese setzt sich zusammen aus den rechtsgültig festgesetzten Bauzonen, den innenliegenden (d.h. mehrheitlich von Bauzonen umgebenen) Freihaltezonen sowie den Reservegebieten (gemäss S4 Siedlungsstrukturen), welche bereits im heute gültigen Zonenplan als Reservezonen enthalten sind und auf die Ausdehnung des kantonalen Siedlungsgebiets redimensioniert wurden. Dabei können sich Abweichungen zum Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan ergeben. Dieses ist in den Karten zur Orientierung schwarz gestrichelt eingetragen.

ARA Jungholz

Im Bereich der ARA Jungholz ragt das Siedlungsgebiet in die Landschaftsschutzzone IIIA gemäss SVO Greifenseeschutzgebiet. Dies ergibt sich primär durch die Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets mit einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für die Abwasserreinigungsanlage. Ein Eintrag im regionalen Richtplan sichert den langfristigen Bestand bedeutender Abwasserreinigungsanlagen wie die ARA Jungholz mit Karteneinträgen. Gemäss der SVO Greifenseeschutzgebiet dient die Landschaftsschutzzone IIIA der ungestörten Erhaltung der landschaftlichen Eigenart eines Gebiets. Es sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, welche mit dem Schutzziel unvereinbar sind oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten (Ziffer 4.3 der Verordnung). Nach Ziffer 5 der Verordnung ist der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gewährleistet; Veränderungen an bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Bauten können nach § 357 PBG bewilligt werden, wenn dies mit den Schutzzielen vereinbar ist. Die erforderlichen Massnahmen haben so zu erfolgen, dass den Schutzzielen bestmöglich Rechnung getragen wird. Erhalt und Weiterentwicklung der Abwasserreinigungsanlage von überkommunaler Bedeutung müssen somit nicht zwingend im Konflikt mit den Vorgaben der SVO Greifenseeschutzgebiet stehen. Der Eintrag im regionalen Richtplan bildet zudem die Grundlage für die Zonierung Oe, mit welcher der langfristige Fortbestand der Anlage umgesetzt wird. 2022/2023 wird die Anlage aufgrund neuer Gesetzgebungen (Verschärfung der Abwasserreinigungsvorschriften) und der Bevölkerungszunahme ausgebaut. Die notwendigen Bauvorhaben wurden vor kurzer Zeit bewilligt (Schlammbehandlung: 2021, mechanische Abwasserreinigung: 2018).

S2 Siedlungscharakter

Absicht

Der Fokus des Kapitels Siedlungscharakter liegt auf den bestehenden Strukturen, die das Ortsbild von Uster (zusammengewachsen aus den Zivilgemeinden Kirchuster, Niederuster, Nossikon, Oberuster und Winikon-Gschwader) und seinen Aussenwachen (Nänikon, Werrikon, Wermatswil, Freudwil, Sulzbach und Riedikon) massgebend prägen. Die Zielsetzungen des Kapitels fokussieren entsprechend auf Erhaltung und Bewahrung des Siedlungscharakters der bezeichneten Gebiete.

Schützenswerte Ortsbilder

Neben den bereits im regionalen Richtplan als schützenswert klassierten Ortsbildern Kirchuster, Winikon und Freudwil werden im Richtplan weitere schützenswerte Ortsbilder bezeichnet. In der Regel sind diese bereits heute im Zonenplan als Kernzonen ausgeschieden.

Auf eine Darstellung der übergeordneten Einträge wird aufgrund der Übersichtlichkeit verzichtet.

Erhaltung von Struktur und Charakter

Gebiete mit prägenden Strukturen sollen erkennbar bleiben. Dabei handelt es sich oft um stark durchgrünte Quartiere und solche, in welchen die industrielle Vergangenheit der Stadt immer noch spür-

bar ist. Diesbezüglich ist der Planeintrag Industriekultur speziell zu erwähnen, der Gebiete mit einer erhaltenswerten, historisch geprägten Siedlungsstruktur konkret verortet.

Die Definition der entsprechenden Gebiete stehen in Bezug zur aktuellen Rechtsgrundlage des Zonenplans, des baulichen Bestands und des ISOS.

Auf eine Darstellung der übergeordneten Einträge wird aufgrund der Übersichtlichkeit verzichtet. Diese sind bei der Ausscheidung der Gebiete berücksichtigt worden.

Landschaftlich empfindliche Lagen

Verschiedene Gebiete sind durch ihre Lage am Siedlungsrand oder an Hängen gut einsehbar. Es gilt diese Fernwirkung in der künftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen und diese Gebiete entsprechend zurückhaltend zu entwickeln.

Industriekultur

Dieser grossflächige Eintrag, welcher entlang des Aabachs verläuft, dient primär als Hinweisgeber. Ziel soll es in diesen Gebieten sein, die Struktur und den Charakter des Industriekulturerbens und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen zu wahren.

S3 Siedlungsentwicklung

Absicht

Das dritte Kapitel des Richtplans Teil Siedlung fokussiert primär auf die quantitative Entwicklung der Stadt Uster. So werden angestrebte bauliche Dichten in der gesamten Siedlungsfläche definiert. Dabei ist zu beachten, dass diese Planeinträge im Gesamtplan im Sinne der besseren Übersicht nicht dargestellt werden. Die räumliche Zuordnung ist aber im Richtplantext in der Themenkarte zum Kapitel S3 Siedlungsentwicklung nachvollziehbar dargestellt.

Angestrebte bauliche Dichte in Wohn- und Mischgebieten

Für die Festlegung der angestrebten baulichen Dichten bildeten die Vorgaben des regionalen Richtplans die Ausgangslage. Die dort vorgegebenen Klassen für die Legende enthält zwei «mittlere Dichten», weshalb im kommunalen Richtplan die «geringe Dichte» als untere der beiden Klassen neu eingeführt wurde. Die Wertebereiche für die Ausnützungsziffer wurden in Abstimmung mit dem regionalen Richtplan festgelegt. Eine Herausforderung bildete dabei der Umstand, dass der regionale Richtplan im Gegensatz zur Zonenplanung AZ-Werte für das Baugebiet festlegt, ohne Nutzungsarten zu unterscheiden.

Da für die einzelnen Gebiete die heute zulässigen Ausnützungsziffern als Absprunghöhe dienen sollen, wurden die Wertebereiche auf die vorhandenen Ausnützungsziffern der kommunalen Bau- und Zonenordnung abgestimmt. So wurden die Richtwerte des regionalen Richtplans mit der AZ 65 für den kommunalen Richtplan auf AZ 70 erhöht, da Uster lediglich eine AZ von 50 bzw. 70 kennt. Die Dichteklassen weisen eine Spannweite auf, weil dies insbesondere für Gebiete in Kern- und Dorfzonen respektive in ISOS-Gebieten den notwendigen Handlungsspielraum erlaubt. Die Dichtekategorien «hoch» und «sehr hoch» weichen stark vom regionalen Richtplan ab, da sie sich an heute möglichen AZ-Werten nach BZO orientieren. So lassen die Zentrumszonen der gültigen BZO eine AZ von 100 resp. 150 zu, was

die Anpassung der Dichtestufen begründet. Dabei wurde die Spannweite der Kategorie «hoch» bewusst mit dem Maximum von 150 versehen, um einerseits sehr dichte Gebiete abheben zu können und andererseits in Gebieten mit hoher Dichte im Rahmen der BZO-Revision mehr Spielraum beim Ausloten der verträglichen Dichte zu erreichen.

Für die Festlegung der angestrebten baulichen Dichte bildete neben dem regionalen Richtplan mit seinen Gebietsbezeichnungen der bestehende Zonenplan die Ausgangslage. Grundsätzlich soll mit der angestrebten Dichte das geltende Dichtemass nicht unterschritten werden. Die Zuordnung stützt sich sodann mehrheitlich auf die heutigen AZ-Werte. Für die Gebiete in den Weilern oder an empfindlichen Lagen bildete die heutige AZ eher den oberen Rand des gewählten Dichtebereichs. Für Gebiete mit hoher baulicher Dichte gemäss regionalem Richtplan hingegen definiert die heutige AZ eher den unteren Bereich der Dichteklasse. In wenigen Ausnahmen wurden Gebiete einer höheren Dichtekategorie zugeteilt, da aus planerischer Sicht ein Wachstum an diesen Lagen zielführend ist.

Im Gebiet südlich der Seestrasse strebt der kommunale Richtplan eine hohe bauliche Dichte mit einer AZ zwischen 70 und 150 an. Ein Grossteil des betroffenen Gebietes befindet sich heute in der W4/70, entsprechend hoch ist die potenzielle Dichte, und die Abweichung vom regionalen Richtplan, schon heute.

Das Gebiet der hohen Dichte der übergeordneten Planung wurde grösstenteils übernommen. Im Gebiet der Flora- und Freiestrasse wurde wegen der vielen ISOS-Einträge eine tiefere Dichte als im regionalen Richtplan gewählt.

Die Darstellung der angestrebten baulichen Dichte dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Die schlussendlichen AZ für die einzelnen Gebiete gilt es im Rahmen der Revision mit einer detaillierten Betrachtung festzulegen.

Auf eine Darstellung der übergeordneten Einträge wird aufgrund der Übersichtlichkeit verzichtet.

Angestrebte bauliche Dichte in Arbeitsplatzgebieten

Da der regionale Richtplan zu den baulichen Dichten in Industrie- und Gewerbegebieten explizit keine Angaben macht, wurden hier eigene Werte angelehnt an die heutige BZO festgelegt. Dabei wurden die heute vier Zonen für Arbeitsplätze in zwei Gruppen zusammengefasst, um auf Stufe Nutzungsplanung den notwendigen Anordnungsspielraum zu haben.

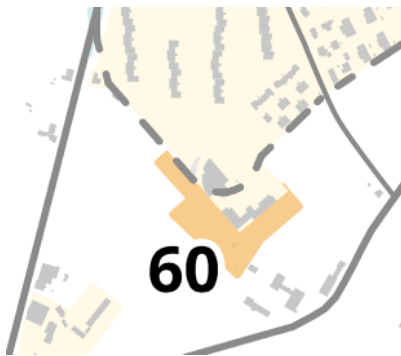
S4 Siedlungsstrukturen Absicht

Anders als beim vorangehenden Kapitel, welches primär quantitative Wachstumsziele ausweist, liegt der Fokus im Kapitel «Siedlungsstrukturen» auf dem qualitativen Wachstum der Siedlung. Im Grundsatz hat aus dem Wachstum der Siedlung immer auch ein qualitativer Gewinn für das Stadtbild zu resultieren.

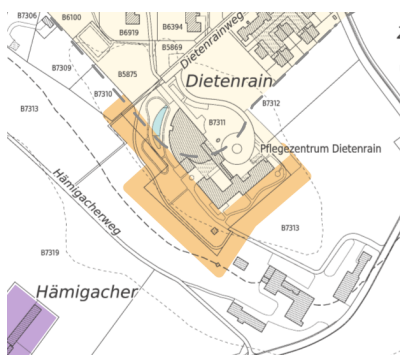
Urbane Siedlungsstrukturen	Für die künftige Entwicklung wichtige Siedlungsstrukturen werden verortet und mit entsprechenden richtungsweisenden Handlungsaufträgen versehen. Die aufgeführten Aufträge basieren in der Regel auf den Erkenntnissen des STEK oder darauf erfolgten Vertiefungsstudien.
Aktivierung von Reserven	Uster verfügt über zahlreiche Gebiete in Reservezonen. Im Richtplan wird eine Differenzierung in der Entwicklungsgeschwindigkeit vorgenommen. Eine Reservezone (Eschenbüel) soll, wenn die politischen Meinungen so bleiben wie 2005 zum Zeitpunkt der Planungseinleitung zum QP und GP Eschenbüel, bis zur nächsten Revision der Nutzungsplanung mobilisiert werden. Bei vier Gebieten (Jungholz, Fränkel, Wihalden, Müliholz/Rüti) ist die Mobilisierung vorzubereiten. Die Einzonungen sollen gestaffelt bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen. Mögliche Einzonungen sollen jeweils mit qualitätssichernden Massnahmen einhergehen. Hierzu zählt insbesondere die Berücksichtigung des ISOS, welches als Wertungshilfe für die raumplanerische Interessenabwägung heranzuziehen ist.
Langfristige Reserven	<p>Die übrigen Reservezonen werden als strategische Landreserven für die langfristige Entwicklung für künftige Generationen gesichert.</p> <p>Die Reservezone Grossriet soll aufgrund des Abstimmungsentscheids der Stadt Uster auch langfristig nicht mobilisiert werden (Abstimmung zur Volksinitiative "Kulturland-Initiative" vom 7. März 2021). Das betroffene Siedlungsgebiet ist im Rahmen der Zonenpanrevision der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</p>
Siedlungsränder	<p>Mit dem starken Fokus auf die Innenentwicklung und der Abkehr von flächenmässigem Wachstum, können die Siedlungsränder zumindest teilweise als langfristige Abschlüsse der Siedlung geplant werden. Vor allem gut einsehbaren Siedlungsrändern ist hierbei besondere Beachtung zu schenken. Wo der Siedlungsrand an eine Strasse grenzt oder sich in der Nähe von Waldstücken befindet ist keine spezielle Definition notwendig.</p> <p>Wo spezifische Siedlungsränder im Richtplan definiert werden, werden zwei unterschiedliche Gestaltungsansätze verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kernzonengebiete: Verzahnung mit der Landschaft, fließender Übergang von bäuerlichen Strukturen mit der Kulturlandschaft• städtische Kanten: Lage an gut einsehbaren Orten, topografisch exponiert, Fokus auf klare Abgrenzungen
Erweiterung Baugebiet	<p>Drei direkt an Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen angrenzende Gebiete sollen aufgrund eines ausgewiesenen öffentlichen Interesses und aufgrund der Standortgebundenheit dieser Anlagen in der anstehenden Revision des Zonenplans dem Siedlungsgebiet (Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) zugeschlagen werden. Hierfür ist eine Durchstossung des kantonalen Siedlungsgebiets erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">• S4.60 Pflegezentrum Dietenrain• S4.61 Schulanlage Hasenbühl• S4.62 Sportanlage Buchholz

Die Bezeichnung von Baugebietserweiterungen im kommunalen Richtplan schafft eine hohe raumplanerische Legitimation für nachfolgende Einzonungsbegehren. Deshalb haben bereits auf dieser Planungsstufe ein sachgerechter Nachweis der Standortgebundenheit und eine Interessensabwägung zu erfolgen. Kommt diese zum Schluss, dass ein Vorhaben standortgebunden und eine Einzonung notwendig ist, gilt das Gebot des minimalen Flächenverbrauchs. Um die Erweiterung des Baugebiets so gering wie möglich zu halten, sind auf detaillierteren Planungsstufen weitere Abklärungen notwendig. Aus den einzelnen Richtplaneinträgen zur Erweiterung des Baugebiets, welche nicht parzellenscharf sind, lässt sich daher nicht ableiten, dass die gesamten im Richtplan bezeichneten Flächen im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren eingezont werden können.

S4.60: Pflegezentrum Dietenrain
Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit



Ausschnitt Themenkarte S4



Ausschnitt Richtplankarte Siedlung

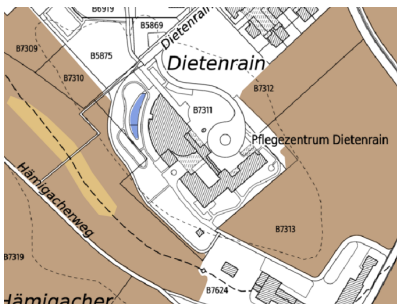
Mit den Heimen der Stadt nimmt diese ihren öffentlichen Auftrag in der Altersversorgung wahr. Die Heime Uster sind eine städtische Institution und bieten an den beiden Standorten «Dietenrain» und «Im Grund» Gebäude mit verschiedenen Wohnangeboten für ältere und betreuungs- und/oder pflegebedürftige Personen an. Damit wird das stark wachsende Angebot privater Anbieter in Uster komplettiert.

Die Liegenschaften der Heime Uster an den beiden Standorten sind teilweise in die Jahre gekommen und weisen einen Sanierungsbedarf auf. Zudem besteht Entwicklungsbedarf auf der strukturellen Ebene. Im Zusammenhang mit der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung stehen die Heime Uster auch vor Herausforderungen zur künftigen bedarfs- und bedürfnisgerechten Angebotsentwicklung. Um langfristig eine zeitgemässe Altersversorgung gewährleisten zu können, wurde eine entsprechende Planung eingeleitet. Dabei werden die bestehenden Standorte wie auch zusätzliche potenzielle Standorte für die Weiterentwicklung geprüft. Die vertiefte Standortanalyse beschränkt sich nach einer ersten Evaluation auf drei Standorte. Lediglich die Standorte der Heime Dietenrain und Im Grund wie auch das von der Stadt Zürich aufgegebenes Alterszentrum Rosengarten könnten sich eignen. Erste Abklärungen deuten darauf hin, dass sich das städtische Angebot weiterhin an den bestehenden Standorten Im Grund und Dietenrain konzentrieren wird. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Immobilienstrategie für die Heime Uster hat ein Augenschein vor Ort ergeben, dass das Gesundheitszentrum Rosengarten trotz seinem 50-jährigen Bestehen zwar in einem guten Zustand ist. Die Gebäudestruktur ist jedoch ungeeignet für zukünftige stationäre Pflegeangebote der Heime Uster.

Somit wird in den weiteren Abklärungen auf den Ausbau der bestehenden Pflegestandorte fokussiert und deren bauliche Weiterentwicklung geprüft. Das Pflegezentrum Dietenrain mit seinen Bauten und Gartenanlagen befindet sich am Siedlungsrand und nur zum Teil innerhalb der Bauzone. Neben den erwähnten Alternativstandorten wurden auch am Standort Dietenrain verschiedene Erweiterungsvarianten geprüft. Aufgrund des zukünftigen Nutzungsbedarfs und dem



Ausschnitt aus dem Zonenplan 1998,
hinterlegt mit Luftbild (Quelle: GIS Uster)



Ausschnitt Karte Fruchtfolgeflächen
(Quelle: maps.zh.ch)



Ausschnitt Karte Landwirtschaftliche Bewirtschaftung, grün: als Wiesen bewirtschaftete Flächen (Quelle: maps.zh.ch)

baulichen Zustand der einzelnen Bauten ist bereits auf hoher Flugebene klar, dass entweder eine Totalsanierung mit Erweiterungsbau oder ein Komplettneubau in Betracht gezogen werden muss. Eine Erweiterung des Baugebiets zeichnet sich dabei in beiden Varianten ab, das genaue Ausmass lässt sich auf dieser Planungsstufe aber noch nicht bestimmen, Die bestehende Zonierung ist jedoch in jedem Fall ungünstig, da die Zone Oe heute nicht deckungsgleich ist mit der Parzelle B7311, auf welcher sich das Pflegezentrum Dietenrain befindet. Mit der Erweiterung des Baugebiets sollen die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung der Altersversorgung geschaffen und das Baugebiet wo notwendig angepasst werden (siehe Festlegung B6.1).

Betroffene Interessen:

- Erhalt von Kulturland: Das von der Erweiterung betroffene Gebiet befindet sich aktuell in der kantonalen Landwirtschaftszone Lk und ist teilweise als Fruchtfolgefläche FFF bezeichnet, womit dem Sachplan FFF des Bundes nachgekommen wird. Nach Art 3 Abs. 2 RPG sind Landschaften grösstmöglich zu schonen und FFF zu erhalten.
- Haushälterische Bodennutzung: Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken (Art. 1 RPG). Die bestehende Anlage befindet sich bereits teilweise ausserhalb des Siedlungsgebietes nach kantonalem Richtplan.
- Zeitgemässes, nachhaltiges und ausreichendes Versorgungsangebot der Heime Uster: Die Interessen der Heime Uster sind im Bedarfsnachweis erläutert.

Bewertung:

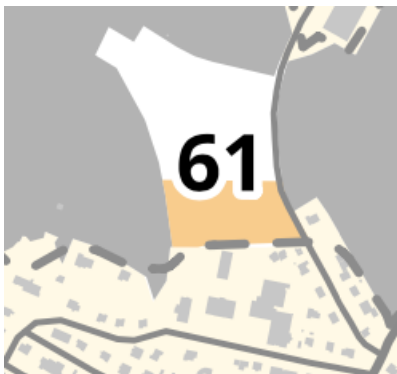
- Die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebietes zur Erfüllung kommunaler Aufgaben der Altersversorgung (kommunales Interesse) steht der Dezimierung von Fruchtfolgeflächen und Landwirtschaftsgebiet wie auch der Innenentwicklung (nationale Interessen) gegenüber.
- Aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist die Standortgebundenheit der Erweiterung auf der eigenen Parzelle unvermeidbar. Gemäss Rechtsprechung sind nationale Interessen hoch zu gewichten, sie geniessen aber keinen absoluten Schutz (Espace Suisse, Heft Interessensabwägung vom März 1/2020, S. 15).
- Eine Einzonung der Parzellenflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes bedeutet je nach Einzonungsvolumen einen Verlust an FFF und in jedem Fall den Verlust von Landwirtschaftsland in Uster. Da es sich um eine geringe Vergrösserung des bebauten Siedlungsrandes handelt, ist der Einfluss auf die Zersiedelung, welche den Interessen der Innenentwicklung entgegensteht, jedoch als gering einzustufen. Auch der Verlust von FFF wird tief geschätzt, da die Gartenanlage des bestehenden Betriebes

mehrheitlich in der Lk ohne FFF liegt. Lediglich die als Wiese bewirtschafteten Teilflächen sind als FFF klassiert. Allenfalls können diese sogar erhalten werden.

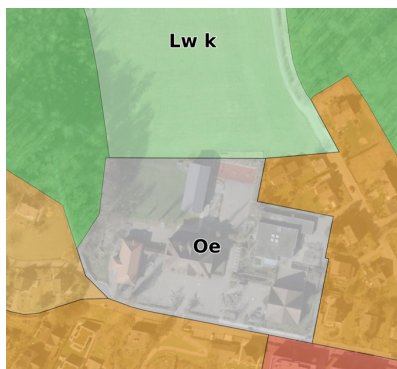
Interessensabwägung:

- Gemäss Sachplan FFF des Bundes sind FFF nicht absolut geschützt und daher einer Interessensabwägung zugänglich (Art. 30 Abs. 1 bis lit. a). Da gemäss den Kartenausschnitten auf dem Parzellenbereich in der Landwirtschaftszone der FFF-Anteil gering ist und bereits heute wenig Landwirtschaft betrieben wird, wird die Verletzung der Interessen von FFF und Landschaftsschonung als gering eingeschätzt. Dennoch gilt es im Falle einer Beanspruchung von FFF, diese grösstmöglich zu schonen und zeitnah zu kompensieren. Für die Dimensionierung der Einzoning ist deshalb eine Vorstudie für die geplante Erweiterung vorzulegen und die Zone Oe zu arrondieren bzw. auf die Parzelle B7311 zu beschränken. Dadurch kann der Verlust von Kulturland zusätzlich minimiert werden.
- Der Richtplaneintrag S4.60 enthält Anforderungen, welche bei einer Einzoning und Realisierung von Bauten auf dieser Fläche zu erfüllen sind. Die verletzten Interessen werden mit diesem Vorgehen umsichtig behandelt.

S4.61: Schulanlage Hasenbühl
Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit



Ausschnitt Themenkarte S4



Ausschnitt aus dem Zonenplan 1998,
hinterlegt mit Luftbild (Quelle: GIS Uster)

Die Stadt Uster überprüft die Entwicklung der Anzahl Schulkinder laufend, dabei wird zwischen einem kurzfristigen, gesicherten und einem langfristigen, prognostizierten Bedarf unterschieden. Heute zählt Uster rund 2'900 Primarschul- und Kindergartenkinder. Innert 5 Jahren wird von einem Anstieg von 260 Kindern, bis 2033 gar mit zusätzlichen 430 Kindern gerechnet. Um für diese Nachfrageentwicklung den notwendigen Schulraum sichern zu können hat die Primarschulpflege 2020 ein detailliertes Gesamtentwicklungskonzept zu ihren Schulanlagen erarbeitet. Dieses berücksichtigt nebst dem gesteigerten Bedarf die pädagogischen Anforderungen an die Räume und den Sanierungsbedarf der Anlagen. Für jede Schulanlage wurde geprüft, welche Raumkapazitäten heute bereits verfügbar sind, und wieviel Raum wann zusätzlich notwendig wird. Dies ermöglicht eine umfassende Entwicklungsstrategie der Schulanlagen auf dem gesamten Stadtgebiet. Das seit 2020 jährlich erfolgte Schülerzahlen-Monitoring bestätigt die im Gesamtentwicklungskonzept erkannten Entwicklungsbedürfnisse.

Mehrheitlich kann die gesteigerte Nachfrage durch Ausbauten der bestehenden Anlagen aufgefangen werden. Ausnahme bildet die neue Schulanlage Jungholz (B3.35) und der Kindergarten Eschenbühl (B3.38) welche in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Reservezone Eschenbühl stehen. Diese Anlagen können in bestehenden Reservezonen erstellt werden.

Die Schulanlage Hasenbühl muss gemäss dem Gesamtentwicklungskonzept mittelfristig flächenmässig erweitert werden. Schulhaus und

Interessensabwägung:

- Gemäss Sachplan FFF des Bundes sind FFF nicht absolut geschützt und daher einer Interessensabwägung zugänglich (Art. 30 Abs. 1 bis lit. a). Bei der Abschätzung des Schulraumbedarfs für die Primarschulstufe spielen Faktoren wie Schulweglänge, Mindestgrösse der Anlage und Verteilung der städtischen Liegenschaften eine zentrale Rolle. Im Falle des Schulraumbangebots im Gebiet Hasenbühl steht keine städtische Liegenschaft für eine sinnvolle Kapazitätserweiterung zu Verfügung. Die Standortgebundenheit ist damit gegeben.
- Wie ausgeführt ist eine Erweiterung im Bestand unmöglich. Um die kommunalen Bildungsaufgaben erfüllen zu können, ist eine Erweiterung des Schulhauses Hasenbühl unabdingbar. Der Umfang der Schulhauserweiterung ist Gegenstand laufender Abklärungen durch die Primarschule und noch nicht bekannt.
- Mit dem vorliegenden Richtplaneintrag zur Bauzonenerweiterung sollen der Handlungsspielraum für die Primarschule Uster sichergestellt und zeitnahes Handeln ermöglicht werden.
- Beim voraussichtlichen Verbrauch von FFF sind diese grösstmöglich zu schonen und durch Bodenaufwertungen auf Gemeindegebiet zu ersetzen. Aufgrund der laufenden Abklärungen ist der Einfluss auf die Zersiedelung, welche den Interessen der Innenentwicklung entgegensteht, noch unklar. Jedoch muss auch die Zersiedelung minimiert werden. Beide Interessen gilt es bei der Vorbereitung einer Einzonung (Dimensionierung) mit einer Vorstudie zu berücksichtigen. Der Richtplaneintrag S4.61 enthält Anforderungen, welche bei einer Einzonung und Realisierung von Bauten auf dieser Fläche zu erfüllen sind.

S4.62: Sportanlage Buchholz
Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit



Ausschnitt Themenkarte S4

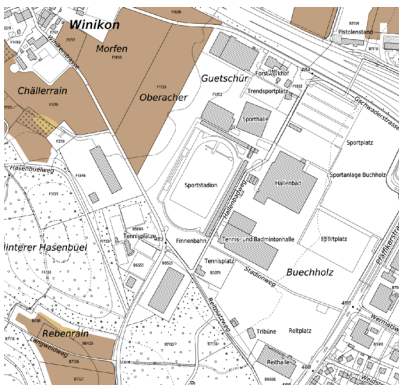
Uster wird im kantonalen Richtplan als Zentrum von regionaler Bedeutung aufgeführt, wobei die Stadt auch ein Sportangebot für die überkommunale Versorgung anzubieten hat. Auch eigenmotiviert muss die Stadt ihr Angebot an Sportanlagen analog zur Bevölkerungsentwicklung ausbauen, die entsprechende Nachfrage wurde mit einer Bedarfsanalyse nachgewiesen.

Das heutige Sportangebot konzentriert sich mehrheitlich auf die öffentlichen Anlagen der Sportanlage Buchholz, der Heusser-Staubwiese (Fussballplätze) die drei Bäder Hallenbad (Buchholz), Dorfbad und Seebad sowie die Schulanlagen. Der Hallensport vieler Vereine findet in den Turnhallen der Schulanlagen statt, ein Ausbau dieses Angebots ist nicht notwendig. Die Erstellung zusätzlicher Fussballplätze bei anhaltendem Wachstum ist jedoch unumgänglich. Bis auf die Sportanlage Buchholz besitzt die Stadt keine geeigneten Flächen, welche sich für die Erstellung zusätzlicher Fussballfelder eignen.

Gleichzeitig wird eine Konzentration der Sportangebote, insbesondere der Fussballplätze, auf der Sportanlage Buchholz angestrebt (B7.1 bis B7.5). Dies bringt mehrere Vorteile: Einerseits resultieren Sy-



Ausschnitt aus dem Zonenplan 1998,
hinterlegt mit Luftbild (Quelle: GIS Uster)



Ausschnitt Karte Fruchtfolgeflächen
(Quelle: maps.zh.ch)

nergien in Unterhalt und Betrieb wie auch unter den Sportangeboten. Andererseits kann die heutige Fussballanlage Heusser-Staub gemäss der Widmung im Schenkungsvertrag vom 6. Mai 1931 in eine polysportiv nutzbare Allmend, verbunden mit einer Revitalisierung des angrenzenden Aabachabschnittes, umgenutzt werden (B7.6). Die Aufwertung des Gewässerraums ist nur unter dieser Voraussetzung möglich.

Um Angebot und Nachfrage der zahlreichen Sportarten und ihre Raumannsprüche zu koordinieren, wurde 2018 die oben erwähnte Studie zum Potenzial der Sportanlage Buchholz erarbeitet. Diese basiert unter anderem auf einer Bedarfsanalyse der ansässigen Sportvereine, insbesondere die Fussballvereine benötigen bei anhaltendem Einwohnerwachstum mehr Fläche.

Die Studie schlägt einen etappenweisen Ausbau der Sportanlage Buchholz vor. Sie weist nach, dass kurz- bis mittelfristig der Flächenbedarf auf der bestehenden Anlage gedeckt werden kann. Zur Sicherung des langfristigen Bedarfs, welcher mit dem erwarteten Bevölkerungswachstum einhergeht, besteht zusätzlicher Flächenbedarf. Insbesondere für den Fussball bedarf es auf dem westlich angrenzenden Areal zusätzlicher Flächen. Das betroffene Grundstück befindet sich heute in Privatbesitz.

Betroffene Interessen:

- Erhalt von Kulturland: Das von der Erweiterung betroffene Gebiet befindet sich aktuell in der kantonalen Landwirtschaftszone Lk und ist als Fruchtfolgefläche FFF bezeichnet, womit dem Sachplan FFF des Bundes nachgekommen wird. Nach Art 3 Abs. 2 RPG sind Landschaften grösstmöglich zu schonen und FFF zu erhalten.
- Haushälterische Bodennutzung: Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken (Art. 1 RPG). Die bestehende Anlage befindet sich teilweise bereits ausserhalb des Siedlungsgebiets nach kantonalem Richtplan.
- Ausreichendes Sportangebot für die kommunale und regionale Nachfrage: Die Interessen der Stadt sind im Bedarfsnachweis erläutert.

Bewertung:

- Die Erweiterung der Sportanlage zur Erfüllung kommunaler und regionaler Aufgaben steht im Konflikt mit den nationalen Interessen von Landschaftsschutz und Kulturlanderhalt wie auch der Innenentwicklung.

Interessensabwägung:

- Gemäss Sachplan FFF des Bundes sind FFF nicht absolut geschützt und daher einer Interessensabwägung zugänglich (Art. 30 Abs. 1 bis lit. a). Mit der Konzentration des städtischen Sport-

angebots im Buchholz können einerseits Synergien im Raumbedarf und der Energieversorgung genutzt werden, andererseits kann durch die gute verkehrliche Erschliessung eine Vermeidung von Freizeitverkehr in Uster und eine Verbesserung des Modalsplits (Busanbindung, Veloverbindungen) erreicht werden. Die Auslagerung einzelner Sportarten ist somit weder flächeneffizient noch nachhaltig, die Standortgebundenheit ist gegeben. Allerdings bestehen heute noch Reserven im bestehenden Areal der Sportanlage, weshalb eine Einzonung erst bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen soll. Zudem ist der Verbrauch von FFF minimal zu halten und durch Bodenaufwertungen auf Gemeindegebiet zu ersetzen. Dies gilt es bei der Vorbereitung einer Einzonung (Dimensionierung) mit einer Vorstudie zu berücksichtigen. Der Richtplaneintrag S4.62 enthält Anforderungen, welche bei einer Einzonung und Realisierung von Bauten auf dieser Fläche zu erfüllen sind.



Entwicklung Sportanlage Buchholz (Quelle: Gesamtplanung Sportanlage Buchholz Uster, Machbarkeitsstudie vom 17.12.2018)

S5 Nutzungen
Absicht

Neben dem Erhalt sowie dem quantitativen und qualitativen Wachstum macht der Richtplan auch Aussagen zur Nutzungsverteilung in der kommunalen Siedlungsfläche der Stadt Uster. Neben der Defini-

tion von Zentrumsgebieten werden Ziele für die Arbeits- und Wohnnutzung definiert. Die übergeordneten Richtplaneinträge werden im kommunalen Richtplan weiter differenziert.

Arbeitspark

Mehrere Gebiete werden als Arbeitsparks ausgeschieden. Der Fokus liegt hier u.a. auf der Verträglichkeit von Wohnen und Arbeiten.

Industrie- und Gewerbepark

Die Industrie- und Gewerbeparks werden in verschiedene Vorranggebiete (z.B. bezüglich lärmintensiver und industrieller Nutzungen) unterteilt. Der Fokus wird jeweils auch auf die Einbettung in das umliegende Siedlungsgefüge gelegt.

Zentren

Die Handlungsanweisungen zu den zwei Zentren in Uster und Nänikon definieren die gewünschten Nutzungen an diesen Standorten, wobei das Ustermer Zentrum als Regionalzentrum zu entwickeln ist.

Subzentren

Die Subzentren werden als Stadtteil-Treffpunkte ausgebildet. Sie übernehmen wichtige Funktionen für die Quartiersversorgung.

Mischgebiete

Die Mischgebiete finden sich primär in den Zentren Uster und Nänikon, korrespondieren also mit den definierten Zentren. Für jedes Mischgebiet wird die gewünschte Nutzung definiert.

S6 Stadtklima

Absicht

Für das in der Raumplanung relativ junge Thema wurde mit der Stadtklimaplanung eine spezifische Auslegeordnung erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden die Richtplaneinträge abgeleitet. Zudem erfolgt eine Abstimmung mit dem Massnahmenplan Klima der Stadt Uster und dem revidierten kantonalen Richtplan.

Abgrenzung

Die Festlegungen im kommunalen Richtplan werden auf ein Minimum beschränkt. Das Ziel ist es, die Bedeutung des Stadtklimas für die kommende Entwicklung darzulegen und die Grundlagen für die anschliessende Nutzungsplanung zu schaffen. Da aktuell eine Revision des PBG zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung ansteht, werden noch keine expliziten Massnahmen aufgeführt.

Schnittstelle zum Naturschutz

Viele Klimaaspekte unterstützen auch die ökologische Infrastruktur. Die Themen Naturschutz und Klima überschneiden sich daher in grossen Teilen. Im Richtplan wird versucht, Mehrfachnennungen soweit möglich zu vermeiden.

Priorisierung der Massnahmen

Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind seit längerem bekannt. Eine Schwierigkeit ist es, die Massnahmen zu priorisieren. Die aufgeführte Prioritätenordnung gilt als genereller Grundsatz. In erster Priorität ist eine Begrünung anzustreben. Somit ist der natürliche Wasserhaushalt gesichert und die aktive Kühlung durch die Begrünung gegeben. In zweiter Priorität eine ausreichende Beschattung, womit immerhin die kühlende Wirkung der Begrünung erreicht wird. In dritter Priorität ist eine helle Ausgestaltung der Oberflächen zu wählen. Diese Beschattung kühlt nicht aktiv, jedoch wird die Erwärmung reduziert.

5 TEIL LANDSCHAFT

5.1 Bestehende Grundlagen Landschaft

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan legt im Teil Landschaft folgende Strategie fest: Die Landschaft soll insgesamt als Produktions-, Landschafts- und Naturraum erhalten und aufgewertet werden.

Ein wichtiger Ansatz ist dabei, die Nutzungen gezielt zu bündeln und landschaftsverträglich auszugestalten; dies trifft sowohl auf Erholungseinrichtungen als auch auf Bauten ausserhalb der Bauzonen zu.

Der Richtplan Teil Landschaft der Stadt Uster führt diese Strategie fort, indem die Entwicklungen gezielt geleitet werden und bewusst Naturräume von Erholungsnutzungen entlastet werden.

Gleichzeitig wird mit dem kommunalen Richtplan Teil Landschaft der Druck auf die Fruchtfolgefläche (FFF) möglichst gering gehalten.

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan baut auf der kantonalen Strategie auf. Spezifiziert werden die Festlegung von Nutzungsprioritäten, die Vernetzung der Natur- und Landschaftsräume sowie die Aufwertung von Gewässern.

Auch diese Ziele führt der kommunale Richtplan Landschaft weiter. Die Nutzungsprioritäten werden über die Differenzierung der Landschaft in Erholungslandschaften und allgemeine Landschaften im kommunalen Richtplan aufgenommen. Den Gewässerrevitalisierungen wird ein eigenes Kapitel gewidmet.

STEK

Das STEK beschreibt die Entwicklungsabsicht für Uster. Als Teil davon wurden auch für die Erholungs- und Landschaftsräume wichtige Entwicklungsabsichten und auch Räume beschrieben, die von der Entwicklung auszuklammern sind.

So werden die verschiedenen Landschaftskammern charakterisiert und für diese Entwicklungsabsichten formuliert. In den Gebieten Seefeld und Nänikon-Uster soll die Erholungsnutzung durch neue Flächen, aufgewertete Wegverbindungen und ein Gestaltungskonzept konzentriert werden. Die weiteren Landschaftsräume werden im Gegenzug bewusst als Natur- und Landschaftsräume bewahrt. In diesen Gebieten soll keine zusätzliche Erholungsnutzung stattfinden und durch gezielte Lenkung sensible Bereiche weniger genutzt werden.

Für die Freiräume im weiteren Siedlungsgebiet wurden im STEK keine präzisen Aussagen gemacht und es wurde auf bestehende Planwerke wie den Masterplan Aabach verwiesen.

Diese Stossrichtung wird im kommunalen Richtplan über die Zielsetzung zur allgemeinen Landschaft sowie zu den Erholungslandschaften aufgenommen. Im weiteren Siedlungsgebiet wurden die Aussagen basierend auf den Absichten des STEK präzisiert.

**Vertiefungsstudie III Freiraum-,
Naherholungs- und Langsamver-
kehrskonzept**

Die Vertiefungsstudie umfasst den funktionalen Raum Uster-Volketswil und wurde im April 2020 durch die Gemeinden Uster, Volketswil, Schwerzenbach und Greifensee diskutiert.

Die Studie betrachtet die Freiraum-, Naherholungs- und Langsamverkehrsthemen konzeptionell.

Aus der Studie wurden unter anderem Aussagen zu den Erholungsgebieten im Teilbereich Nänikon-Uster abgeleitet. Zudem hatte die Studie Einfluss auf die Langsamverkehrsverbindungen im Richtplan Teil Mobilität.

Masterplan Aabach

Der Aabach ist die prägende Freiraumstruktur in Uster und hat zudem kulturhistorisch eine sehr hohe Bedeutung. Um Entwicklungsabsichten zu formulieren und koordinieren, wurde 2005 der Masterplan Aabach erarbeitet.

Der Masterplan bildete eine Grundlage für das STEK und im Richtplan wurden die Erholungsräume mit dem Masterplan abgeglichen.

**Landschaftsentwicklungskonzept
(LEK)**

Das Konzept wurde 2006 verabschiedet und hatte das Ziel, den ökologischen Ausgleich der Bereiche Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fliessgewässer, Natur und Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebiets zu koordinieren.

Aus dem Konzept wurden die Inhalte, welche aktuell sind und in keinem anderen Planwerk aufgeführt sowie die Vernetzungskorridore übernommen.

**Kommunales Inventar der Natur-
und Landschaftsschutzobjekte
(INL)**

Parallel zum LEK wurde das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte (INL) erarbeitet und 2006 verabschiedet. Es wurde im Jahr 2020 grundlegend überarbeitet. In der zum INL gehörenden Schutzverordnung zum Schutze der Naturobjekte von kommunaler Bedeutung (SVO), festgesetzt 1994, sind einzelne Objekte unter Naturschutz gestellt. Die SVO umfasst gut 50 Objekte, welche in den Karten der kommunalen Richtplanung aus graphischen Gründen nicht dargestellt werden.

**Massnahmenplan Naturgefahren
Uster (MANEGE)**

Der Massnahmenplan Naturgefahren Uster wurde 2006 erarbeitet, um die Gefährdung durch Naturgefahren abzuschätzen. Dabei wurde bei den kommunalen Gewässern Handlungsbedarf entdeckt, der mit einer entsprechenden Priorisierung versehen wird.

Der kommunale Richtplan nimmt diese Priorisierung für die Revitalisierungsplanung auf und gleicht diese mit der kantonalen Revitalisierungsplanung ab.

Biodiversitätskonzept Uster (BIK)

Das Biodiversitätskonzept löst das LEK ab und aktualisiert die kommunale Strategie im Themenfeld Biodiversität. Das Konzept wurde durch den Stadtrat im April 2021 genehmigt und im Mai 2021 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Entsprechende Budgetanpassungen sollen ab 2022 folgen.

Die Zielsetzungen des Konzeptes wurden bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans umfassend berücksichtigt.

Gestaltungspläne der Stadt Uster

Auf dem Stadtgebiet von Uster finden sich zahlreiche Gestaltungspläne. Diverse Gestaltungspläne machen Aussagen zu Freiräumen.

Im Richtplan werden diejenigen Freiräume abgebildet, die eine hohe Relevanz für das städtische Freiraumgefüge aufweisen.

5.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Landschaft

Der Richtplan Teil Landschaft enthält bestehende und geplante Elemente der Handlungsfelder Landschaftsräume, Naturschutz, Erholungsgebiete, Gewässer und weitere themenverwandte Festlegungen. Dabei werden Objekte abgebildet, die eine raumplanerische Bedeutung haben oder für die Koordination dieser Themen relevant sind.

Der Richtplan Teil Landschaft bildet dabei in jedem Handlungsfeld übergeordnete und kommunale Einträge ab.

Gliederung

Der Richtplan Teil Landschaft enthält die im öffentlichen Interesse für die Raumplanung wichtigen Erholungs-, Natur- und Landschaftsräume von kommunaler Bedeutung. Die Massnahmen sind vielschichtig und sowohl thematisch als auch räumlich eng miteinander verwoben. Der Richtplan Teil Landschaft ist in folgende Kapitel gegliedert, wobei die Reihenfolge keine Priorisierung darstellt:

- L1 Gesamtstrategie
- L2 Landschaft
- L3 Erholung
- L4 Naturschutz und Biodiversität
- L5 Gewässer
- L6 Weitere Festlegungen

L1 Gesamtstrategie Absicht

Das Kapitel zeigt die beabsichtigte Stossrichtung auf. Im STEK wurde als Ziel formuliert, die Erholungsentwicklung in zwei Landschaftskammern zu bündeln und somit die anderen Landschaftsräume zu entlasten. Dieses Ziel wird ergänzt mit der Absicht, die bestehenden Freiräume mit einem attraktiven Wegnetz zu einem Freiraumsystem zu verweben.

Als übergeordnetes Ziel wird zudem festgelegt, dass alle Freiräume einen Beitrag für eine intakte Siedlungsnatur und ein angenehmes

Lokalklima leisten sollen. Dies hat sowohl auf private Aussenräume wie auch auf für Strassen und Plätze eine grosse Auswirkung.

L2 Landschaft

Absicht

Das zweite Kapitel definiert die Ziele für unterschiedlichen Landschaftskammern. Bei den Karteneinträgen zum kommunalen Landschaftsraum handelt es sich um Gebiete, welche aus ihrer Identität heraus abgestimmt weiterentwickelt werden sollen. Die Zielsetzungen zu den Landschaftsräumen basieren auf dem STEK und wurden mit dem Biodiversitätskonzept und dem Landschaftsentwicklungs-konzept abgeglichen. Die Handlungsaufträge richten sich an den Landschaftsraum, welcher auch Naturschutz- oder Erholungsflächen haben kann, als Ganzes. Damit wird der Erhalt und die Weiterentwicklung von sieben Landschaftsräumen entsprechend ihren Eigenarten sichergestellt. Die Handlungsaufträge ergänzen die Ziele aus überkommunalen Landschaftsschutzinventaren und Richtpläneinträgen.

Zusätzlich zum STEK wird die Landschaftskammer Grossriet definiert, dies als Resultat der Volksabstimmung von 7. März 2021 zur Aufhebung der dortigen Reservezone.

L3 Erholung

Absicht

Im dritten Kapitel werden die Zielsetzungen der Erholungsräume definiert. Die Erholungsräume umfassen neben den Entwicklungsabsichten des STEK auch alle bestehenden Freiräume mit einer Relevanz für das städtische Freiraumgefüge. Die abgebildeten Erholungsräume sollen anschliessend in der Nutzungsplanung gesichert werden.

Räumlich differenzierte Entwicklungsabsichten

Die Zielsetzungen unterscheiden sich für Erholungsräume in der Landschaft und für solche mit Bezug zum Siedlungsgebiet. In der Landschaft werden die Erholungsräume sehr zurückhaltend und in Koordination mit den Zielsetzungen des Naturschutzes entwickelt. Im Siedlungsgebiet und den Landschaftsräumen Seefeld und Nänikon-Uster hat die Erholung einen höheren Stellenwert, jedoch sind auch in diesen Freiräumen ökologische und lokalklimatische Aspekte wichtig.

Für die Zuweisung von Erholungszonen im Rahmen der Nutzungsplanrevision wurden die Erholungsgebiete wo sinnvoll konkretisiert. Unterschieden werden die Kategorien:

- allgemeines Erholungsgebiet
- besonderes Erholungsgebiet, Sportanlage (z.B. Tennis, Reiten)
- besonderes Erholungsgebiet, Parkanlage
- besonderes Erholungsgebiet Cevihütte/Pfadiheim
- besonderes Erholungsgebiet, Familiengärten
- Freihaltegebiet (Gebiete zur Trennung oder Gliederung von Bauzonen mit Erholungsfunktion für die Bevölkerung, teilweise mit Schutzziele überlagert (z.B. Aussichtsschutz, Naturschutz)

Die Kategorien sind angelehnt an den regionalen Richtplan. Keine Konkretisierung wurde vorgenommen bei Erholungsgebieten in Landwirtschaftszonen oder überkommunalen Zonen (Fk, Lk, Wald)

und in Handlungsaufträgen an Reservezonen. Ebenfalls auf eine Konkretisierung verzichtet wurde bei Einträgen zu bestehenden oder geplanten Plätzen oder Anlagen, welche in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) liegen.

Schnittstelle Waldentwicklungsplan

Das STEK hat die stadtnahen Wälder in das Freiraumsystem miteingebunden. Aufgrund von Art. 18 Abs. 3 RPG kann der kommunale Richtplan jedoch keine behördenverbindlichen Aufträge in Waldgebieten geben. Der kommunale Richtplan hat dennoch den Anspruch, waldrelevante Themen wie Erholung oder Naturschutz aus einer Gesamtsicht heraus abzubilden. Folglich wurden die Inhalte aus dem STEK auch in den Waldgebieten richtplankonform überführt, allerdings mit dem Handlungsauftrag der Koordination. Ziel der Einträge ist, den Koordinationsbedarf mit dem Waldentwicklungsplan (WEP) und die Bedeutung für die stadtnahe Erholungsnutzung aufzuzeigen. Die Einträge enthalten somit keine konkreten Handlungsaufträge zur Umsetzung im Wald. Im Rahmen der Waldentwicklungsplanung können die städtischen Interessen so eingebracht werden. Eine Prüfung der Umsetzbarkeit und eine Interessensabwägung können erst dann erfolgen, wenn die Waldentwicklungsplanung konkretisiert wird. Aus den Koordinationsaufträgen lässt sich kein Anspruch auf die Umsetzung herleiten, da die abschliessende Beurteilung im entsprechenden nachfolgenden Instrument erfolgt. Für die finale Umsetzung von speziellen Einrichtungen ist schlussendlich eine forstrechtliche Bewilligung beim Kanton einzuholen.

L4 Naturschutz und Biodiversität
Absicht

Im Gegensatz zum STEK wird der Naturschutz im Richtplan umfassender behandelt.

Im Bereich Naturschutz verfügt die Stadt Uster bereits über zahlreiche behördenverbindliche Instrumente mit räumlichem Bezug. Diese unterscheiden sich teilweise stark in ihrer Aktualität und bedürfen eigener Festsetzungsprozesse. Der kommunale Richtplan enthält deshalb Ziele und Festlegungen, welche noch nicht durch andere kommunale Instrumente zum Naturschutz gesichert sind, oder er bildet Ziele ab, welche bei der Revision vorhandener Naturschutzinstrumente zu verfolgen sind. Damit werden Doppelspurigkeiten und widersprüchliche Handlungsaufträge für die Behörden vermieden.

Für die Richtplaneinträge bildeten insbesondere das parallel zur Richtplanung erarbeitete und 2021 festgesetzte Biodiversitätskonzept (BIK) und das kommunale Inventar zum Natur- und Landschaftsschutz (INL), wie auch die kommunale Schutzverordnung SVO die wesentlichen Grundlagen.

Der Fokus liegt auf der Vernetzung und dem Erhalt der Biodiversität im Siedlungsraum. Das Vermeiden von Doppelspurigkeiten hat zur Konsequenz, dass der Richtplan nicht alle Naturschutzthemen behandelt. Beispielsweise werden für Objekte des kommunalen Naturschutzinventars (INL) keine Handlungsaufträge formuliert. Dort, wo das STEK kommunale Interessen zum Thema Naturschutz enthält,

auch zu übergeordneten Schutzobjekten, sind im kommunalen Richtplan koordinierende Handlungsaufträge formuliert. Damit wird die gesamtheitlich erfolgte Planung abgebildet und die unbestrittene Koordination der verschiedenen Instrumente zum Naturschutz sichergestellt. Die Einträge enthalten folglich keine konkreten Handlungsaufträge zur Umsetzung in überkommunalen Schutzgebieten oder im Wald. Aus den Koordinationsaufträgen lässt sich kein Anspruch auf die Umsetzung herleiten, da die abschliessende Beurteilung im entsprechenden nachfolgenden Instrument erfolgt.

L5 Gewässer

Absicht

Gewässer haben eine grosse Bedeutung als ökologische Vernetzungsachsen, Biotope, Landschaftselemente und Erholungsräume. In Zukunft werden Gewässer weiter an Bedeutung gewinnen, da sie lokalklimatisch wichtig und für die Bewältigung von Starkregenereignissen und Trockenperioden zentral sind.

Bei anstehenden Revitalisierungsprojekten werden neben dem Hochwasserschutz und der Biodiversität die Themen Erholung und Lokalklima zunehmend an Gewicht gewinnen. Speziell bei der Revitalisierung des Aabachs ist auch der Kontext der industrie-historischen Kleinwasserkraftwerke (KWKW) bestehend aus KWKW Trümpler, KWKW BUAG, KWKW Zellweger, KWKW Lenzlinger Mühle, KWKW Schliiffi, KWKW Turicum zu berücksichtigen.

Priorisierung

Die aufgeführten Revitalisierungsprojekte basieren auf der kantonalen Revitalisierungsplanung und der kommunalen Massnahmenplanung für den Umgang mit Naturgefahren, welche 2006 erarbeitet wurde. Die erfassten Projekte werden entsprechend dem MANEGE-Bericht priorisiert.

Koordinationsbedarf

Die entsprechenden Wasserbauprojekte sollen auch bezüglich Ökologie, Erholung und Stadtklima optimiert werden.

Kantonale Gewässer

Der Aabach ist das bedeutendste Fließgewässer in Uster und wird als kantonales Gewässer durch den Kanton beplant. Der Abschnitt des Baches im Siedlungsgebiet wird aktuell vom Kanton nicht als prioritär betrachtet. Da dieser Abschnitt aber für die städtebauliche Qualität Uster von grosser Bedeutung ist, wird hier ein "kommunales Anliegen an übergeordnete Festlegungen" formuliert. Ziel dieses Eintrages ist, die Revitalisierung des Aabach in den übergeordneten Planungen festzusetzen.

L6 Weitere Festlegungen

Absicht

Die weiteren Festlegungen umfassen Aussichtspunkte, Kulturobjekte und weitere schützenswerte Objekte. Diese Themen werden aufgenommen, da die übergeordneten Richtplanungen für Uster entsprechende Aussagen treffen und diese als Koordinationsinhalt abgebildet werden. Zudem werden Aussichtspunkte und Kulturobjekte aus den bestehenden kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen fortgeführt.

6 TEIL MOBILITÄT

6.1 Vorbemerkungen

Absichtserklärung Kanton Zürich – Stadt Uster

Bereits 2015 haben sich die kantonalen Ämter Amt für Verkehr und Amt für Raumentwicklung gemeinsam mit der Stadt Uster Gedanken zur zukünftigen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung Usters gemacht. Das anhaltende Wachstum, der dannzumal festgestellte hohe Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modalsplit und das zusätzliche Potenzial an Siedlungsflächen an peripheren Stadtlagen waren die Treiber der Überlegungen. Ein gemeinsamer Planungsprozess in den Jahren 2015 und 2016 mündete in einer gemeinsam formulierten Absichtserklärung, welche als Grundlage für die weiteren Planungen der Stadt Uster und des Kantons dienen.

Folgende Stossrichtungen wurden vereinbart und durch die Regierungsräte der Volkswirtschaftsdirektion und der Baudirektion als auch vom Stadtrat Uster im November, respektive Dezember 2016 unterzeichnet:

Uster stärkt seine Zentrumsfunktion in der Region

Uster soll in Zukunft seine Zentrumsfunktion in der Region Oberland verstärkt wahrnehmen. Die räumliche Konkretisierung des eigentlichen Zentrumsgebiets und der inneren Verdichtung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes.

Der Modalsplit wird zugunsten des Fuss-, Velo- und öffentlichen Ver- kehrs verändert

Der Binnenverkehr innerhalb der Stadt Uster soll künftig zu einem grossen Teil über den Fuss- und Veloverkehr abgewickelt werden.

Der Ziel-/Quellverkehr soll zu einem grossen Teil über den öffentlichen Verkehr abgewickelt werden. Auf kurzen und mittleren Distanzen soll das Velo eine attraktive Alternative darstellen.

Der Neuverkehr aus der Siedlungsentwicklung soll (gemäss kantonalem Richtplan vom 18. September 2015 und Gesamtverkehrskonzept 2006) zu einem überwiegenden Teil über den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr abgewickelt werden.

Die Kapazitäten für den MIV werden nicht erhöht

Die Kapazitäten für den MIV in Uster (Fahrzeuge pro Stunde) sollen auch zukünftig dem heutigen Stand entsprechen: Neue Kapazitäten durch Netzergänzungen und/oder Ausbauten erfordern Kapazitätsreduktionen auf dem bestehenden Strassennetz.

Der West-Ost Durchgangsverkehr soll auf der Autobahn und der Nord-Süd-Durchgangsverkehr auf einer Achse gebündelt werden.

Bestehende, beschlossene (Uster West) und allenfalls neue Kantonsstrassen sollen einen Beitrag zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Stadtzentrums leisten sowie zur angestrebten Veränderung des Modalsplits beitragen.

Basierend auf dieser Vereinbarung hat die Stadt Uster ihr Stadtentwicklungskonzept STEK mit integriertem Gesamtverkehrskonzept GVK unter Begleitung der kantonalen Amtsstellen erarbeitet und das Verkehrssystem unabhängig der Eigentums- und Zuständigkeitsver-

hältnisse entwickelt. Entsprechend weichen das GVK und die resultierenden Anforderungen an die funktionalen Verbindungen und die Funktion der Strassenräume von den derzeit festgesetzten, übergeordneten Planungen teilweise ab. Der kommunale Richtplan der Stadt Uster folgt somit dem beschlossenen bottom-up-Ansatz, welcher in der Absichtserklärung explizit vereinbart wurde: *«Der Kanton berücksichtigt bei den weiteren Planungen die Ergebnisse der revidierten Ortsplanung. Im Anschluss an die Festsetzung der kommunalen Richtplanung überprüft der Kanton zeitnah den Anpassungsbedarf des kantonalen Richtplanes, insbesondere bezüglich des kantonalen Verkehrsnetzes. Darauf basierend leitet er die nächsten Planungsschritte zur Anpassung seiner Infrastrukturen ein.»* Um die Planungshoheit der einzelnen Planungsstufen nicht vorwegzunehmen, werden Begehren der Stadt zur Anpassung übergeordneter Planungsinstrumente in einer eigenen Kategorie dargestellt.

6.2 Bestehende Grundlagen Mobilität

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan legt im Bereich Verkehr auf Ustermer Stadtgebiet die Bahnlinien sowie die Autobahnen und Kantonsstrassen fest. Für die kommunale Richtplanung relevant sind der Neubau der Autobahn zwischen Oberuster und Hinwil (Oberlandautobahn), welche Anpassungen des kantonalen Strassennetzes im Osten von Uster erfordert und die Erschliessung in Richtung Osten aufwertet.

Im kantonalen Richtplan ebenfalls festgelegt sind die beiden Projekte «Moosackerstrasse» und «Uster-West», welche für eine Entlastung des Zentrums vom Durchgangsverkehr sorgen sollen. Das Projekt Uster West wird durch den Kanton gemäss Regierungsratsbeschluss vom Juli 2020 nicht mehr weiterverfolgt, weshalb die damit zusammenhängenden Festlegungen im kantonalen Richtplan hinfällig werden (siehe auch die Erläuterungen zu den Festlegungen des Kapitels V2). Die Stadt Uster hat als Folge dem Kanton die Streichung des Eintrags zum Projekt «Uster-West» aus dem kantonalen Richtplan beantragt.

Das Projekt «Moosackerstrasse» ist durch den Beschluss des Kantons zu «Uster West» nicht betroffen und soll weiterverfolgt werden. Es ist dementsprechend in den kommunalen Richtplan übernommen worden.

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan präzisiert den kantonalen Richtplan und legt unter anderem die kantonalen Verbindungsstrassen, Strassenraumumgestaltungen, Parkieranlagen, Radwege, Fuss-/Wanderwege und Aufwertungen des Bustrassees fest.

Die Festlegungen des regionalen Richtplans wurden bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans grundsätzlich berücksichtigt und in diesen integriert. Weichen die Absichten der Stadt Uster von der regionalen Richtplanung ab, werden diese als Begehren dargestellt.

Eine detaillierte Erläuterung dazu findet sich in Kapitel 6.3. Die neue Greifenseestrasse wird als Folge der Volksabstimmung (Annahme des stadträtlichen Gegenvorschlags am 7. März 2021) zur Streichung aus dem regionalen Richtplan beantragt.

Gesamtverkehrskonzept

Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeitet. Das GVK liefert einerseits die Grundlagen für das STEK, zeigt andererseits aber auch auf, welche verkehrlichen Massnahmen notwendig sind, um die mit dem STEK angestrebte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Das GVK und das STEK wurden parallel erarbeitet und eng aufeinander abgestimmt.

Das Gesamtverkehrskonzept legt das Zielbild «Verkehr und Mobilität für den Stadtraum Uster im Jahr 2035» und die Stossrichtungen zur Erreichung des formulierten Zielbilds fest.

Folgende fünf Stossrichtungen sind gemäss dem Zielbild Mobilität 2035 («Uster steigt um!») zu verfolgen:

- Aufwertung Hauptstrassennetz
- Verkehrsberuhigtes Zentrum
- Optimierung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Fuss- und Veloverkehrsanbindung
- Stärkung des öffentlichen Verkehrs

Das Zielbild und die zu verfolgenden Stossrichtungen wurden in den kommunalen Richtplan integriert.

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) beinhaltet die strategischen Stossrichtungen der räumlichen Stadtentwicklung von Uster bis 2035. Es gliedert sich in vier Themenbereiche, welche jeweils ein übergeordnetes Ziel verfolgen. Einer der Themenbereiche ist das Thema Mobilität. Dieses steht unter dem Ziel «Uster steigt um!» und ist in folgende Leitsätze unterteilt:

- Uster fördert den Fuss- und Veloverkehr
 - Die Velostadt verbessern
 - Das Fusswegnetz ausbauen
 - Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität optimieren
- Uster stärkt den öffentlichen Verkehr
 - Den Bushof am heutigen Standort ausbauen
 - Die Fahrplanstabilität mit Durchmesserlinien und Anpassungen in der Verkehrsführung verbessern
 - Das Liniennetz anpassen und erweitern
- Uster verfügt über ein funktionales Hauptstrassennetz
 - Erreichbarkeit sicherstellen
 - Angebotsorientierte Planung
- Uster gestaltet seine Strassenräume urban
 - Das Hauptstrassennetz aufwerten
 - Weitere Aufwertung des Hauptstrassennetzes mit neuen Verkehrsinfrastrukturen

Die Leitsätze und deren räumlicher Umsetzung im STEK wurden in den kommunalen Richtplan integriert.

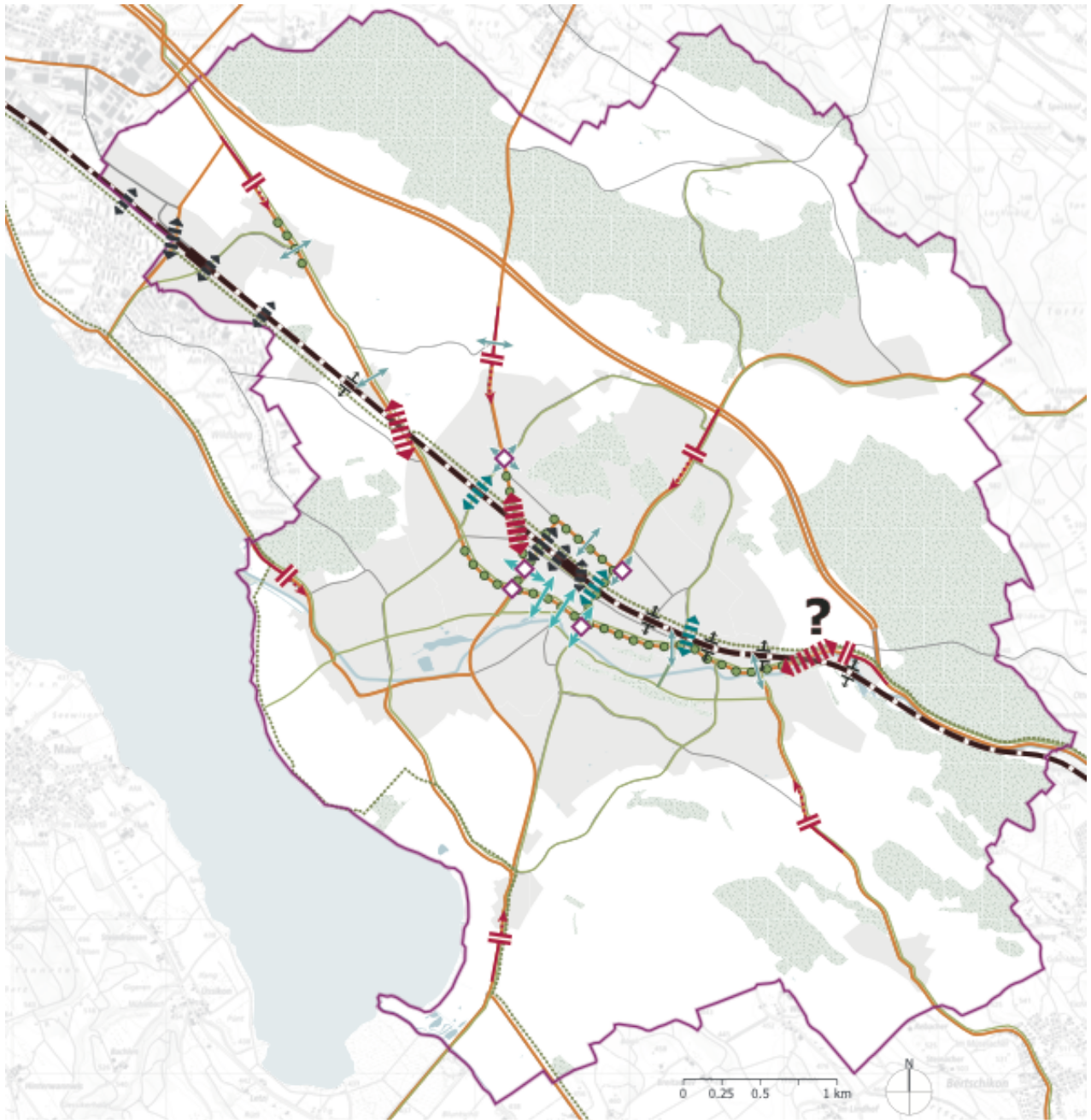
STEK-Ergänzungsbericht

Der STEK-Ergänzungsbericht wurde aufgrund des Abbruchs des Projektes «Uster-West» erarbeitet und ist als zusätzliches Kapitel des Stadtentwicklungskonzeptes zu verstehen. Der Bericht behandelt die städtische Haltung zum Umgang mit dem Ausbau der S-Bahn (STEP AS 2035) und den damit verbundenen Auswirkungen auf diebahnquerenden Strassen nach dem Projektabbruch von «Uster-West». Es aktualisiert diesbezüglich das STEK.

Der Ausbau der S-Bahn und die daraus resultierenden längeren Barrierenschliesszeiten haben wesentliche Auswirkungen auf das gesamte Verkehrsnetz der Stadt Uster mit all seinen Verkehrsträgern. Im STEK-Ergänzungsbericht wurde daher ein Bahnquerungskonzept erarbeitet, welches auf Unter- bzw. Überführungen auf den kantonalen Hauptverkehrsachsen Winterthurerstrasse und Zürichstrasse für den MIV, den Fuss- und den Veloverkehr setzt. Eine weitere Unterführung ist an der Aathalstrasse vorgesehen. Deren Auswirkungen auf die regionalen Verkehrsströme sind jedoch noch nicht vollständig geklärt. Ergänzend sind kommunale Unter-/ Überführungen für den Fuss- und Veloverkehr auf der Brunnenstrasse / Bahnhofstrasse, Wermatswilerstrasse und Gschwaderstrasse vorgesehen.

Aufnahme und Darstellung von Unter-/ Überführungen im Richtplan

Die Bahnquerungen sind stufengerecht im kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplan abgebildet, abhängig von Strasseneigentümer und Funktion. Die Richtpläne machen jedoch keine Aussage dazu, ob die Bahnquerungen à Niveau, als Über- oder Unterführung gebaut oder geplant sind. So werden Unter- und Überführungen weder im kantonalen noch im regionalen Richtplan dargestellt und als Massnahme aufgenommen. Entsprechend ist die Aufnahme von Unter- oder Überführungen auch im Kommunalen Richtplan nicht möglich. Da die Entflechtungsprojekte der Bahnquerungen grossen Einfluss auf die Funktion des Strassennetzes haben, werden sie im Erläuterungsbericht beschrieben. Damit kann auch die Nachvollziehbarkeit von richtplanrelevanten Massnahmen aufgrund der geplanten Bahn Unter- und Überführungen gewährleistet werden.



Themenkarte Bahnquerungen

Flankierende Massnahmen

- +— Verkehrsdisziplinierung
- Urbaner Strassenraum
- +— Querungen Fuss- und Veloverkehr optimieren
- +— Trennwirkung minimieren
- ◇ Knotenkapazität überprüfen

Konzept Bahnquerungen

- +— Unterführung LV neu
- +— Unterführung alle Verkehrsmittel neu
- +— Unterführung LV bestehend
- +— Unterführung alle Verkehrsmittel bestehend
- ? Abhängig von Auswirkung auf regionale Verkehrsströme

- Velo-Hauptverbindung
- Veloschnellroute, SchweizMobil-Route
- Kantonsstrasse
- +— Bahnübergang bestehend

Quelle: STEK Ergänzungsbericht

Unterführung Winterthurerstrasse

Die Winterthurerstrasse ist eine Hauptverbindungsstrasse mit geplanter Velonebenverbindung. An der Winterthurerstrasse ist eine Unterführung für den MIV, den Fuss- und den Veloverkehr geplant. Die Unterführung Winterthurerstrasse ist Voraussetzung für einen funktionierenden strassengebundenen öffentlichen Verkehr bei der Unterführung Dammstrasse. Analysen zeigen, dass diese zwingend ist, um einen pünktlichen Busverkehr durch die bestehende Unterführung Dammstrasse von und zum Bahnhof zu ermöglichen. Die Unterführung Winterthurerstrasse liegt an der Haupteinfallssache und bringt damit auch dem motorisierten Verkehr den grössten Nutzen. Ausserdem macht sie eine Kapazitätsreduktion für den motorisierten Verkehr auf der Brunnenstrasse und somit die dort vorgesehene Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr möglich. Mit der Unterführung Winterthurerstrasse ist dem Fussgängerübergang an der Berchtoldstrasse zwischen Zentrum und Zeughausareal allergrösste Beachtung zu schenken. Er ist mit grosser Sorgfalt zu planen und mit den flankierenden Massnahmen umzusetzen.

Unterführung Zürichstrasse

Die Zürichstrasse ist eine regionale Verbindungsstrasse mit Velohauptverbindung und querender Veloschnellroute. An der Zürichstrasse ist eine Unter- oder Überführung für den MIV, den Fuss- und den Veloverkehr geplant. Die Zürichstrasse ist die wichtigste innerstädtische Verbindung zwischen den Ortsteilen Nänikon, Werrikon und Uster, welche daher nicht während drei Viertel der Zeit unterbrochen sein kann. Zudem kreuzen hier die geplante Veloschnellroute und eine Velohauptverbindung die Bahnlinie.

Unterführung Aathalstrasse

Die Aathalstrasse ist eine regionale Verbindungsstrasse mit einer Velonebenverbindung. An der Aathalstrasse ist langfristig eine Entflechtung notwendig. Die kommunale Haltung kann auf Basis der heutigen Grundlagen nicht abschliessend bestimmt werden. Für den Kanton steht die Planung in Zusammenhang mit dem Lückenschluss der Oberlandautobahn. Es ist durch den Kanton Zürich aufzuzeigen, was die Auswirkungen der regionalen Verkehrsströme sind und wie sich diese im Strassennetz von Uster und insbesondere in Oberuster niederschlagen.

Fuss- und Velounterführung
Brunnenstrasse

Die Brunnenstrasse ist eine kommunale Sammelstrasse mit geplanter Velohauptverbindung und übergeordnetem Fuss- und Wanderweg. An der Brunnenstrasse / Bahnhofstrasse ist eine Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr geplant, welche zudem als Zugang zur geplanten unterirdischen Velostation dient. Für den Veloverkehr stellt die Brunnenstrasse auf der Nord-Süd-Achse die wichtigste Verknüpfung von innerstädtischen Zielen dar. Dazu zählen die einfache und direkte Erreichbarkeit der Sportanlagen, des Spitals, des Bahnhofs, des Zentrums und die Verbindung weiter Richtung See.

Fuss- und Velounterführung
Wermatswilerstrasse

Die Wermatswilerstrasse ist eine kommunale Sammelstrasse mit kommunalem Veloweg und Fussweg. An der Wermatswilerstrasse ist eine Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr geplant. Die Wermatswilerstrasse ist die geeignetste Fuss- und Velounterführung öst-

Fuss- und Velounterführung
Gschwaderstrasse

lich des Zentrums, Sie liegt gut im Velonetz mit einer gewissen Distanz zur Unterführung Brunnenstrasse und verbindet die vom Kanton geplante Veloschnellroute mit der städtischen Velokomfortroute.

Die Gschwaderstrasse ist eine kommunale Sammelstrasse mit Velohauptverbindung. An der Gschwaderstrasse ist eine Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr geplant. Die Gschwaderstrasse ist eine wichtige regionale Verbindung zwischen See und Sportanlagen. Das übergeordnete Velonetz im Perimeter Gschwaderstrasse/Winterthurerstrasse sollte bezüglich Velo-Haupt- und Nebenverbindung unter dem Blickwinkel der neuen Unterführung und der Veloschnellroute überprüft werden.

Weitere Grundlagen

Folgende weitere Grundlagen wurden zur Erarbeitung des kommunalen Richtplans Teil Mobilität beigezogen:

- GIS-Analyse Fussverkehrspotenzial (Quelle: Amt für Mobilität Kanton Zürich)
- Kantonales Velonetz Alltagsverkehr und Freizeitverbindungen
- Bestehende Langsamverkehrszonen Stadt Uster (Quelle: Stadt Uster)
- Gebietsmanagement Uster-Volketswil, Vertiefungsstudie III, Freiraum-, Naherholungs- und Langsamverkehrskonzept

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Mobilität

6.3 Erläuterungen zu den Festlegungen

Der Richtplan Teil Mobilität enthält bestehende und geplante Verkehrsinfrastrukturen, die mit der Erfüllung kommunaler und übergeordneter öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Richtplan Teil Mobilität ist somit ein Koordinationsinstrument, einerseits zwischen den verschiedenen Eigentümern der Verkehrsinfrastrukturen in Uster, andererseits zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln. Zudem koordiniert er die Raumansprüche der Mobilität mit allen anderen raumrelevanten Interessen von Siedlung und Landschaft, namentlich mit den Inhalten der Richtpläne Teile Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen.

Koordination der Richtpläne der verschiedenen Planungsebenen

Beim Richtplan Teil Mobilität bedarf es wie in Kapitel 6.1 dargelegt einer Koordination der Richtpläne der verschiedenen Planungsebenen Stadt – Region – Kanton. Beim Richtplan Teil Mobilität der Stadt Uster wurde dabei wie erwähnt der bottom-up-Ansatz verfolgt, um ein ganzheitliches Verkehrskonzept zu erreichen. Entsprechend enthält der Richtplan Teil Mobilität zahlreiche Anpassungsbegehren auf kommunaler Stufe für die übergeordneten Richtpläne.

Die entsprechenden Einträge im kommunalen Richtplan sind mit einer separaten Legendenkategorie «kommunale Anliegen an überge-

ordnete Festlegungen (Begehren Gemeinderat)» bezeichnet. Sie erfordern eine Anpassung der übergeordneten Richtpläne, um ihre Wirkung zu entfalten. Nur mit diesen Anpassungen können, die im Dezember 2016 zwischen Kanton und Stadt gemeinsam definierten Ziele erreicht werden.

Gliederung

Der Richtplan Teil Mobilität enthält die im öffentlichen Interesse für die Raumplanung wichtigen Verkehrsinfrastrukturen von kommunaler Bedeutung und ist in folgende Handlungsfelder gegliedert, wobei die Reihenfolge keine Priorisierung der Verkehrsarten darstellt:

- V1 Gesamtstrategie
- V2 Strassennetz, Strassenraum und Parkierung
- V3 Fussverkehr
- V4 Veloverkehr
- V5 Öffentlicher Verkehr

V1 Gesamtstrategie

Absicht

Das Kapitel Gesamtstrategie zeigt die grundsätzliche Stossrichtung im Bereich Mobilität auf. Die Gesamtstrategie, welche sich aus dem Kapitel 7.1.9 des STEK Uster sowie dem Massnahmenplan Klima der Stadt herleitet, kann unter dem Motto «Uster steigt um!» zusammengefasst werden. Ziel ist es, das Strassennetz durch das Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr, den Velo- und den Fussverkehr zu entlasten. Dabei ist die Verkehrsinfrastruktur auf die Siedlungsentwicklung sowie auf die städtischen und übergeordneten Ziele im Bereich Umwelt und Klima abzustimmen und neue Formen und Möglichkeiten der Mobilität sind zu fördern.

V2 Strassennetz, Strassenraum und Parkierung

Absicht

Das zweite Kapitel im Richtplan Teil Mobilität konzentriert sich auf die Strassenräume sowie den motorisierten Verkehr. Es wird festgelegt, in welche Richtung sich das Strassennetz und die Parkierungsanlagen Usters entwickeln. Darüber hinaus wird definiert, wie die Strassen gestaltet sein sollen und welche Verkehrs- sowie Temporegimes für welche Strassen gelten sollen.

Umgang mit übergeordneten Festlegungen

Die übergeordneten Einträge wurden grundsätzlich übernommen.

Als «kommunale Anliegen an übergeordnete Festlegungen» werden die Begehren zur Streichung aufgenommen, welche im Zusammenhang mit den Projekten «Neue Greifenseestrasse» und «Uster West» stehen.

Die Ustermer Stimmbevölkerung hat sich im März 2021 gegen den Bau der neuen Greifenseestrasse ausgesprochen (Annahme Gegenvorschlag des Stadtrates). Dementsprechend bestehen Differenzen zwischen den Absichten der Stadt Uster und den übergeordneten Richtplaneinträgen betreffend die Festlegungen der neuen Greifenseestrasse.

Das Projekt «Uster West» wird durch den Kanton nicht weiterverfolgt. Aus diesem Grund stellt Uster das Begehren, alle damit zusammenhängenden Richtplaneinträge zu streichen. Dies ist einerseits die Linienführung selbst, aber auch die Abklassierung der Bertoldstrasse und der Winterthurerstrasse, Die Berchtold- und die Winterthurerstrasse, welche im Rahmen der Erstellung von Uster-West gemäss kantonalem Richtplan abklassiert werden sollten, werden im kommunalen Richtplan als bestehende übergeordnete Hauptverkehrsstrassen klassiert.

Die Moosackerstrasse ist im Gegensatz zu «Uster-West» durch keinen Regierungsratsbeschluss in Frage gestellt. Das Projekt «Moosackerstrasse» ist durch den Beschluss des Kantons zu «Uster West» nicht betroffen. Die Festlegung der Moosackerstrasse und die Abklassierung der Riediker-, Talacker-, Zentral- und Zürichstrasse wurden deshalb in den kommunalen Richtplan übernommen.

Aus den STEK-Inhalten zur Funktion der Strassenräume und als Ergebnis der Bahnquerungsprojekte ergeben sich auf dem übergeordneten Strassennetz abschnittsweise erhöhte Gestaltungsanforderungen, welche von den Richtplaneinträgen abweichen. Diese sind ebenfalls als Begehren dargestellt. Sie betreffen Strassenabschnitte auf der Zürichstrasse beim Zeughausareal, auf der Flora-/ Aathalstrasse, der Oberlandstrasse, an der Dammstrasse, und der Zürichstrasse in Nänikon.

Kommunales Strassennetz

Die kommunalen Sammelstrassen sollen innerorts siedlungsorientiert gestaltet werden. Dies bedeutet, dass die Emissionen durch den Strassenverkehr möglichst geringgehalten und die Strassen primär auf die Erschliessung und den Aufenthalt in den Quartieren ausgerichtet werden sollen. Zudem ist auf eine hohe Verkehrssicherheit zu achten. Die Massnahme leitet sich aus dem STEK, Kapitel 7.2.3 ab. Da Uster viele Sammelstrassen aufweist, werden diese in einer gesamthaften Festlegung (V2.1) zusammengefasst.

Strassenraum mit erhöhten Anforderungen

Diese Festlegungen bezeichnen Strassenräume, welche aufgrund ihrer Bedeutung erhöhte gestalterische Anforderungen aufweisen. Es sind bauliche und/oder betriebliche Massnahmen erforderlich, um die Strassenzüge diesen Anforderungen anzupassen. Die Festlegungen leiten sich primär aus den Kapiteln 7.2.3, 7.4.2 und 7.5.1 des STEK ab und bauen auf den Festlegungen des regionalen Richtplans auf.

Koexistenzzone

Mit Koexistenzzonen sind Strassen und Gebiete gemeint, in welchen sich die verschiedenen Verkehrsmittel statt getrennt im Mischverkehr und in gegenseitiger Rücksichtnahme fortbewegen. Die Bedürfnisse der verschiedenen Verkehrsmittel werden gleichermaßen berücksichtigt. Dafür sind tiefe Geschwindigkeiten und eine auf den Mischverkehr ausgerichtete Gestaltung notwendig. Zur Umsetzung der Koexistenzzone ist einerseits die Einführung von Begegnungszonen möglich. Andere betriebliche Massnahmen wie Fussgängerzo-

nen sowie rein bauliche Massnahmen sind jedoch explizit nicht ausgeschlossen und situativ zu Beurteilen. Die Massnahme leitet sich aus dem STEK, Kapitel 7.2.3 ab.

Tempo-30-Zone

Zurzeit werden Tempo-30-Zonen nur auf Initiative der jeweiligen Quartierbevölkerung eingeführt. Die Stadt möchte jedoch die Wohnquartiere flächendeckend in Tempo-30-Zonen umgestalten, da diese einen erwiesenen Mehrwert für die Verkehrsteilnehmenden aufweisen und sich für Begegnungsräume bewähren.

Die bestehenden Tempo-30-Zonen sollen erhalten und bei Bedarf weiterentwickelt werden.

Die Festlegungen leiten sich aus dem STEK, Kapitel 7.2.3 ab.

Parkierung

Die heute rechtsgültige Parkplatzverordnung der Stadt Uster (PPV) stammt aus dem Jahr 1992. Seit 1992 hat sich nicht nur im Verkehrsverhalten und -angebot, sondern auch an den politischen und planerischen Zielsetzungen auf kantonaler und kommunaler Stufe einiges geändert. Der Stadtrat von Uster plante deshalb, die Anpassung der PPV im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision durchzuführen. Aufgrund einer Motion aus dem Gemeinderat wurde jedoch die Abstellplatzverordnung vorgezogen erarbeitet, um den geänderten Mobilitäts- und Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen.

Im Jahr 2019 wurde die neue Abstellplatzverordnung (APV) vom Ustermer Stimmvolk abgelehnt. An der Notwendigkeit, die nicht mehr zeitgemässe PPV zu überarbeiten, hat sich jedoch nichts geändert. Da die PPV ein Bestandteil der kommunalen Nutzungsplanung ist, soll diese im der ausstehenden Gesamtüberarbeitung der Nutzungsplanung revidiert werden. In der Zieldefinition zur Überarbeitung der PPV wird die Abstimmung zur Gesamtmobilität, zur Siedlungsentwicklung und zum Klima erfolgen.

Im kommunalen Richtplan Teil Mobilität werden diejenigen öffentlichen Parkieranlagen abgebildet, welche eine gewisse Grösse und eine strategische Bedeutung aufweisen. Zudem werden in erster Linie Parkieranlagen aufgenommen, deren Zweck nicht unmittelbar an eine Einrichtung geknüpft ist.

An den Bahnhöfen werden Taxi-Standplätze (nur generelle Festlegung) und Kiss&Ride-Standorte festgelegt. Diese sind insbesondere für unterbruchsfreie Wegketten an den multimodalen Umsteigepunkten relevant und wurden aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche an den Bahnhöfen in den Richtplan aufgenommen.

V3 Fussverkehr Absicht

Um die Verkehrsteilnehmenden in Uster zu motivieren, sich mehr zu Fuss fortzubewegen, sind ein sicheres, engmaschiges und ansprechendes Fusswegnetz sowie attraktive Aufenthaltsbereiche notwendig.

Im Richtplan werden Alltagswege und Freizeitwege unterschieden, welche unterschiedliche Ansprüche an die Gestaltung aufweisen. Die

allgemeinen Festlegungen enthalten deshalb Standards für diese beiden Wegtypen. Die Standards bauen auf den kantonalen Vorgaben an Fusswege sowie auf den gängigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) auf.

Das festgelegte Alltags- und Freizeitwegnetz wurde hinsichtlich der festgelegten Standards geprüft. Grosse Teile des Netzes wurden abgelaufen und vor Ort beurteilt. Den Standards nicht genügende Wegabschnitte, welche raumrelevante Aufwertungsmassnahmen erfordern, werden als geplant im Richtplan festgelegt.

Umgang mit übergeordneten Festlegungen

Die übergeordneten Einträge werden im Grundsatz übernommen. Beim Fussverkehr bestehen keine Anliegen zur Anpassung an übergeordnete Festlegungen.

Freizeitfussweg

Das Freizeitfusswegnetz ergänzt die im regionalen Richtplan festgelegten Wanderwege und dient primär der Naherholung. Es sind deshalb vor allem Wege ausserhalb des Siedlungsgebiets festgelegt. Grundlage für die Festlegungen sind neben dem regionalen Richtplan das Fusswegnetz des bisherigen kommunalen Richtplans, die bestehenden Themenwege (Industrielehrpfad und Rollstuhlwege), das STEK sowie das Freiraum-, Naherholungs- und Langsamverkehrskonzept der Vertiefungsstudie III des Gebietsmanagements Uster-Volketswil.

Alltagsfussweg

Das Alltagsfusswegnetz ermöglicht eine einfache, sichere und schnelle Fortbewegung zu Fuss. Der Fokus liegt dabei auf einer guten Erreichbarkeit des ÖV sowie der Zentren. Grundlage für die Festlegungen sind neben dem regionalen Richtplan das Fusswegnetz des bisherigen kommunalen Richtplans und das STEK.

Themenweg Fussverkehr

Die Themenwege stellen speziell ausgestattete und signalisierte Freizeitfusswege dar. Sie überlagern die Freizeitfusswege.

V4 Veloverkehr

Absicht

Um die Verkehrsteilnehmenden in Uster zu motivieren, sich mehr per Velo fortzubewegen, ist ein sicheres, attraktives und direktes sowie komfortables Velowegnetz erforderlich.

Es wird unterschieden in Alltags- und Freizeitrouten, welche unterschiedliche Ansprüche an die Gestaltung und Verkehrsführung aufweisen. Die allgemeinen Festlegungen enthalten deshalb Standards für diese beiden Wegtypen. Die Standards bauen auf den kantonalen Vorgaben an Velowege sowie auf den gängigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) auf.

Das festgelegte Alltags- und Freizeitwegnetz wurde hinsichtlich der festgelegten Standards geprüft. Grosse Teile des Netzes wurden abgefahren und vor Ort beurteilt. Den Standards nicht genügende Wegabschnitte, welche raumrelevante Aufwertungsmassnahmen bedürfen, werden als geplant im Richtplan festgelegt.

Umgang mit übergeordneten Festlegungen

Die übergeordneten Einträge werden im Grundsatz übernommen. Als «kommunale Anliegen an übergeordnete Festlegungen» werden die Einträge aufgenommen, welche im Zusammenhang mit dem Projekt «Neue Greifenseestrasse» im Gebiet Grossriet stehen. Die Ustermer Stimmbevölkerung hat sich im März 2021 gegen den Bau der Strasse ausgesprochen (Annahme Gegenvorschlag des Stadtrates). Dementsprechend bestehen Differenzen zwischen den Absichten der Stadt Uster und den übergeordneten Richtplaneinträgen betreffend die Festlegungen des Velowegs entlang der neuen Greifenseestrasse sowie die Festlegung der Aufhebung des Velowegs entlang der Grossrietstrasse

Alltagsroute

Das kommunale Alltagsvelowegnetz ermöglicht eine direkte, sichere und attraktive Fortbewegung mit dem Velo und ergänzt das kantonale Velonetz. Grundlage für die Festlegungen sind neben dem kantonalen Velonetzplan der regionale Richtplan, das Velowegnetz des bisherigen kommunalen Richtplans und das STEK.

Freizeitroute

Das kommunale Freizeitvelowegnetz ergänzt die im regionalen Richtplan und im kantonalen Velonetzplan festgelegten kantonalen Freizeitrouten und dient primär der Naherholung. Es sind deshalb vor allem Wege ausserhalb des Siedlungsgebiets festgelegt. Grundlage für die Festlegungen sind neben dem regionalen Richtplan und dem kantonalen Velonetzplan das Velowegnetz des bisherigen kommunalen Richtplans, das STEK sowie das Freiraum-, Naherholungs- und Fuss- und Veloverkehrskonzept der Vertiefungsstudie III des Gebietsmanagements Uster-Volketswil.

Themenweg Veloverkehr

Die Themenwege stellen speziell ausgestattete und signalisierte Velowege insbesondere für Freizeit Zwecke dar. Die Themenwege setzen sich zusammen aus bestehenden und geplanten Netzelementen. Ein Themenweg wird als bestehend bezeichnet, wenn er bereits ausgeschildert und als solcher erkennbar ist. Ist dies noch nicht der Fall, wird der Themenweg als geplant eingestuft, auch wenn mehrere Teilabschnitte bereits bestehend sind. Neben klassischen Freizeitverbindungen sollen auch Mountainbike-Trails erstellt werden. Das Mountainbike erfreut sich immer grösserer Beliebtheit und die Zahl der illegalen Trails im Ustermer Wald nimmt zu. Offizielle und legale Trails der Stadt Uster können dieses Problem lösen. Die Machbarkeitsstudie zeigt die Kriterien für die Standortsuche. Aufgrund von Art. 18 Abs. 3 RPG kann der kommunale Richtplan jedoch keine behördenverbindlichen Aufträge in Waldgebieten geben. Damit das Thema der Mountainbike-Trails in die kommunale Gesamtsicht eingeordnet werden kann, werden die Inhalte mit dem Handlungsauftrag zur Koordination im Waldentwicklungsplan (WEP) im kommunalen Richtplan abgebildet. Aus den Koordinationsaufträgen lässt sich kein Anspruch auf die Umsetzung herleiten.

Abstellanlage Velo

Im kommunalen Richtplan werden alle Veloabstellanlagen erfasst, welche eine strategische Bedeutung aufweisen.

Im Vordergrund steht dabei die Veloparkierung an den Bahnhöfen Uster und Nänikon, welche den Anschluss an den öffentlichen Verkehr sicherstellen. Hier präzisiert und ergänzt der kommunale Richtplan den regionalen Richtplan, da letzterer veraltete, deutlich zu niedrige Zahlen aufweist.

Weitere strategisch bedeutende Veloabstellanlagen finden sich an Orten der Freiraum- und Naherholung inkl. Pärke, sowie als Sammelabstellplätze für verschiedene Nutzungen an zentralen Orten (Zentrum, Zeughaus, Buchholz).

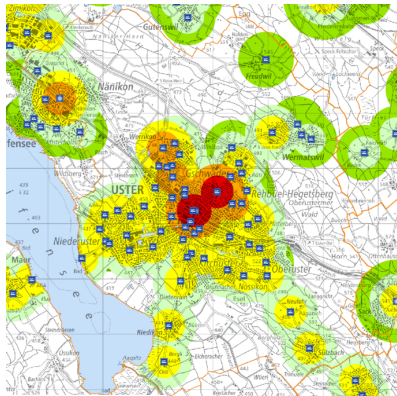
V5 Öffentlicher Verkehr Absicht

Ein qualitativ hochwertiges Netz des öffentlichen Verkehrs (Bahn und Bus) ist für den Umstieg der Bevölkerung auf nachhaltige Verkehrsmittel (Uster steigt um!) besonders relevant. Auf die Ausgestaltung der Bahn- und Buslinien und deren Taktfrequenz hat die Stadt als Standortgemeinde jedoch nur eingeschränkten Einfluss, da der ZVW das Angebot bestellt und die VZO das Busangebot betreiben. Jedoch kann die Stadt als Strassenbesitzerin bei den kommunalen Strassen die Rahmenbedingungen für den öffentlichen Verkehr beeinflussen. Der Fokus der kommunalen Richtplanung im Bereich ÖV richtet sich deshalb primär auf Verbesserungen dieser Rahmenbedingungen. Grundlagen für die Festlegungen sind der regionale Richtplan, das bestehende Busangebot, das STEK und eine Konzeptstudie der SBB zu den Auswirkungen des Ausbauprogramms STEP 2035.

Umgang mit übergeordneten Festlegungen

Die übergeordneten Einträge werden im Grundsatz übernommen. Für einen zuverlässigen Betrieb der regionalen und städtischen Buslinien sind einige zusätzliche Busbevorzugungen nötig, wie das STEK gezeigt hat. Wenn sie Raum auf dem übergeordneten Strassennetz beanspruchen, werden die Busbevorzugungen als Begehren in den kommunalen Richtplan aufgenommen. Dies betrifft den Knoten Winterthurerstrasse – Haberweidstrasse, den Knoten Winterthurerstrasse – Loren-Allee, die Oberlandstrasse, die Brunnenstrasse, der Knoten Sulzbacherstrasse – Aathalstrasse, die Berchtoldstrasse und die Zürichstrasse.

Ausbau ÖV-Haltestellen



ÖV-Güteklassen

Red	A	Light Green	D
Orange	B	Medium Green	E
Yellow	C	Dark Green	F

ÖV-Güteklassen im Stadtgebiet

(Quelle: AFM)

Achse mit Massnahmen zugunsten ÖV

Das Verkehrswachstum soll in Uster neben dem Fuss- und Veloverkehr insbesondere durch den öffentlichen Verkehr aufgefangen werden. Die bestehenden Kapazitäten am Bahn-/Bushof Uster reichen dafür nicht aus. Deshalb soll der Bushof Süd auf höhere Buskapazitäten ausgebaut werden. Zudem werden nördlich der Bahnlinie weitere Räume für spätere Ausbauten gesichert.

Eine weitere Verbesserung der ÖV-Erschliessung ist in den Ortsteilen Werrikon, Nänikon, Eschenbüel und Niederuster vorgesehen, welche im Hinblick auf die weitere Siedlungsentwicklung eine den Zielen der Stadt ungenügende ÖV-Erschliessungsgüte aufweisen (siehe Festlegung V5a; in Uster und Nänikon wird eine Erschliessungsgüte von mind. C, in den Aussenwachen eine Erschliessungsgüte von mind. D angestrebt, was derzeit nicht flächendeckend erreicht wird).

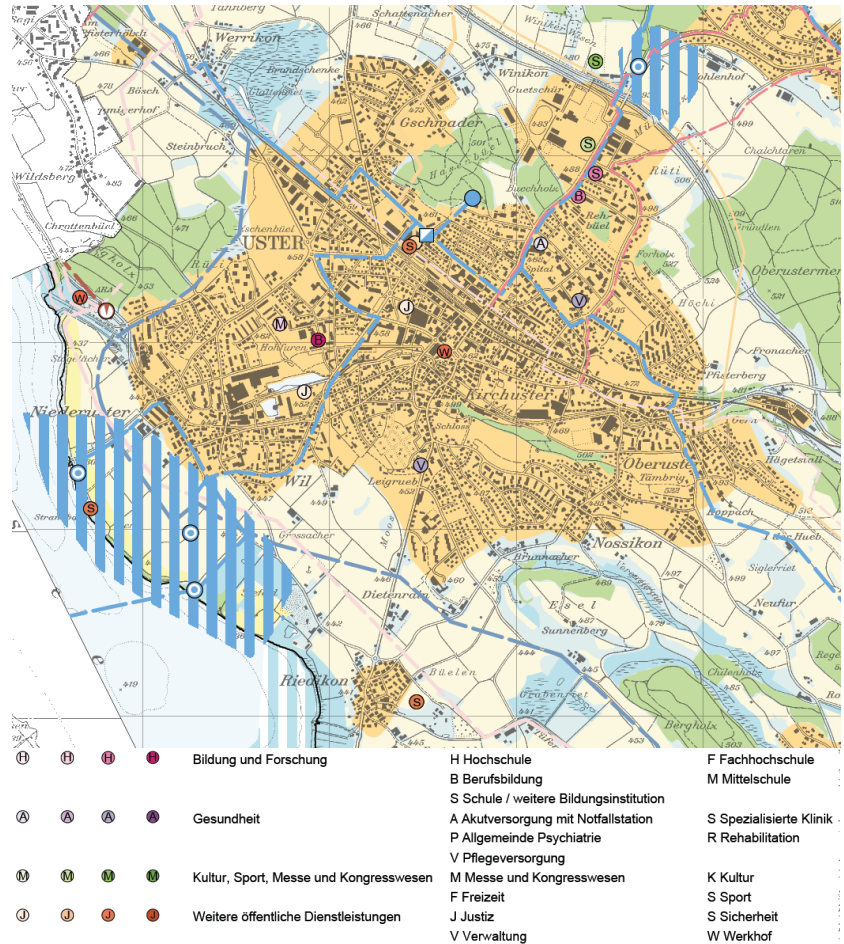
Kapazitätsengpässe auf den Strassen führen oft dazu, dass die Fahrplanstabilität der Busse nicht mehr gegeben ist, was zu Verspätungen führt. Zur Verbesserung der Fahrplanstabilität sieht der kommunale Richtplan verschiedene betriebliche und bauliche Massnahmen zur Aufwertung der Busachsen vor. Einerseits werden klassische Busbevorzugungsmassnahmen wie Busspuren oder Bevorzugungen an Knoten vorgesehen. Andererseits können durch allgemeine Strassenbauprojekte Kapazitäten für den ÖV freigemacht werden. So werden durch das kantonale Strassenprojekt Moosackerstrasse Kapazitäten auf der Zentralstrasse frei, welche zum Teil dem ÖV zugeschlagen werden können. Mit einer Unterführung Winterthurerstrasse werden auf der Oberland- und der Dammstrasse weitere Kapazitäten frei, welche dem ÖV zukommen sollen. Massnahmen, welche übergeordnete Strassen betreffen, sollen dabei im regionalen Richtplanung festgelegt werden. Im kommunalen Richtplan werden entsprechende Anpassungen begehrt.

7 TEIL ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

7.1 Bestehende Grundlagen ÖBA

Regionaler Richtplan RZO

Teilbereich öffentliche Bauten und Anlagen (Stand 23.11.2017)



Die Handlungsanweisungen des regionalen Richtplans sind vielschichtig und nur teilweise in der kommunalen Richtplanung umsetzbar. Die Umsetzung der Richtplaneinträge zum Thema öffentliche Bauten und Anlagen erfolgt entweder im kommunalen Richtplan, Teil öffentliche Bauten und Anlagen, oder in fachspezifischen Planungen bzw. Projekten.

Die Festlegungen des regionalen Richtplans, Teil öffentliche Bauten und Anlagen, werden in den kommunalen Richtplan integriert und mit den kommunalen Festlegungen koordiniert.

Stadtentwicklungskonzept STEK

Das STEK enthält nur sehr punktuelle Bezüge zu öffentlichen Bauten und Anlagen:

Kapitel 4.3.1: Uster als Regionalzentrum stärken. Uster soll seine Verantwortung gegenüber der Region wahrnehmen und sein Angebot im Gesundheits- sowie im Kultur- Sport- und Bildungsangebot weiter ausbauen. Zudem soll die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze der kantonalen Verwaltung und Bildung gefördert werden.

Kapitel 5.2.2 Unterschiedliche Typen von Arbeitsplatzgebieten fördern. Die «Gesundheitsmeile» soll zu einem Arbeitsschwerpunkt von regionaler Bedeutung werden. Dazu sind die Grossinfrastrukturen Usters im Gesundheitsbereich weiterzuentwickeln und Synergien zu nutzen, welche durch die Ansiedlung weiterer Gesundheitsinstitutionen entstehen.

Kapitel 6.3.1 Nutzungsdruck Greifensee durch Entflechtung Nutzungen im Seefeld entschärfen. Teil Nutzungsschwerpunkte am Wasser. Die Naherholungsinfrastrukturen sollen optimiert und wo notwendig ausgebaut werden. Zusätzlich soll das Strandbad im Winter für die Erholungsnutzung geöffnet werden.

Kapitel 6.4.2 Das vielseitige Angebot an Siedlungsfreiräumen ausbauen. Die Sportanlage Buchholz soll langfristig ausgebaut und das Angebot erweitert werden. Unter anderem sollen als Ersatz der aufzuhebenden Fussballfelder Heusser-Staub neue Grossfelder im Buchholz geschaffen werden.

Kapitel 8.2.1: Die Ansiedlung geeigneter Nutzungen fördern. Unter anderem ist die Konzentration der (sozio-)kulturellen Angebote im kulturellen Zentrum auf dem Zeughausareal vorgesehen.

Verwaltungsinterne Bedarfsmeldungen

Die Stadt Uster hat im Vorfeld der Richtplanrevision eine Bedarfsmeldung von den städtischen Verwaltungsabteilungen eingeholt. Die Meldungen bildeten neben den übergeordneten Rahmenbedingungen und dem STEK eine wichtige Grundlage für die Richtplanrevision.

Weitere Grundlagen

Folgende weiteren Grundlagen wurden in die Bearbeitung des Richtplans Teil öffentliche Bauten und Anlagen einbezogen:

- Kulturleitbild und Kulturkonzept
- Energieplanung Uster
- Testplanung Zentrum

Druckregulierungs-Messstationen

Die Gasversorgung ist über den Konzessionierungsvertrag mit verbundener Strategieplanung und die Energieplanung genügend gesichert. Nicht gesichert sind die Druckregulierungs-Messstationen für das Gasnetz. Diese werden deshalb im kommunalen Richtplan verankert.

7.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Öffentliche Bauten und Anlagen

Der Nutzungsdruck auf dem Gemeindegebiet der Stadt Uster und insbesondere innerhalb des Siedlungsgebiets nimmt aufgrund des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums zu. Um die zunehmenden Bedürfnisse im öffentlichen Dienstleistungsangebot in hoher Qualität befriedigen zu können, müssen die heute vorhandenen und künftig notwendigen Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen planerisch gesichert werden.

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen enthält jene Bauten und Anlagen, die mit der Erfüllung kommunaler öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen ist somit ein Koordinationsinstrument zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Bauten und Anlagen in Uster. Darunter fallen neben der politischen Gemeinde Uster und dem Kanton Zürich auch die Sekundarschulgemeinde oder die Landeskirchen sowie weitere Organisationen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen, wie beispielsweise das Spital Uster oder die Energie Uster AG.

Gliederung

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen enthält die für die Raumplanung wichtigen Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse von kommunaler Bedeutung und ist in folgende Handlungsfelder gegliedert:

- B1 Gesamtstrategie
- B2 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
- B3 Bildung
- B4 Kultur und Begegnung
- B5 Kultuspflge und Bestattungswesen
- B6 Gesundheit und Alter
- B7 Sport
- B8 Werke

B1 Gesamtstrategie

Absicht

Die Gesamtstrategie der öffentlichen Bauten und Anlagen legt die grundsätzliche Stossrichtung der Stadt Uster im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen fest.

B2 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Absicht

Ziel der Stadt Uster ist es, die öffentlichen Einrichtungen grundsätzlich an den Standorten «Stadthaus» und «Stadthaus West» zu konzentrieren. Ausgenommen sind standortgebundene Bauten und Anlagen. Diese Konzentration entspricht der bisherigen Strategie des Stadtrates.

Weiter möchte sich die Stadt für die Auslagerung von Arbeitsplätzen der kantonalen Verwaltung nach Uster stark machen.

B3 Erziehung und Bildung

Absicht

Im Kapitel «Erziehung und Bildung» werden die Bildungseinrichtungen mit öffentlichem Auftrag räumlich gesichert. Dies betrifft die Räumlichkeiten der Kindergärten und Primarschulen der Stadt Uster, der Sekundarschulen der Sekundarschule Uster und der Oberstufenschule Nänikon-Greifensee sowie das kantonale Bildungszentrum mit Kantonsschule, Berufsfachschule und der höheren Berufsausbildung. Ebenfalls erfasst wurde die Musikschule Uster-Greifensee, da diese durch öffentliche Mittel mitfinanziert wird.

Die Schulanlagen sind mit ihren öffentlichen Aussenräumen ein Teil des Naherholungsangebot im jeweiligen Quartier. Der Fokus liegt dabei insbesondere auf den Aussenräumen der grossen Schulanlagen wie der Primarschulanlagen Singvogel (B3.3), Türmli (B3.4), Gschwader (B3.6), Wermatswil (B3.8), Hasenbühl (B3.12), Oberuster (B3.16), Talacker (B3.21), Niederuster (B3.32), Jungholz (B3.35), Krämacker (B3.36), Fränkel (B3.41) und der Sekundarschulanlagen Weidli (B3.10), Freiestrasse (B3.25), Pünt (B3.28), Krämacker (B3.37) und Wüeri (B3.42).

Bildungszentrum im Parkschulcampus

Der Kanton Zürich möchte das Bildungszentrum im Parkschulcampus weiterentwickeln und ausbauen, um die Schülerzunahmen im Oberland abdecken zu können (RRB 372/2020). Dieses Vorhaben wird im kommunalen Richtplan als übergeordnete Festlegung berücksichtigt.

Erweiterungen und Neubauten Primarschule Uster

Im Vorfeld der Richtplanung hat die Primarschule Uster ein Gesamtentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses zeigt auf, welche Standorte aufgrund der Siedlungsentwicklung zu erweitern und wo zusätzliche Schulanlagen zu erstellen sind.

Mittelfristig kann der Schulraumbedarf für Kindergarten- und Primarschulklassen mit dem Ausbau der bereits bestehenden Schulanlagen und gewissen Erweiterungen und Neubauten gedeckt werden. Die Schulanlagen Niederuster (B3.32) und Hasenbühl (B3.12) sollen erweitert und das hierfür benötigte Land mit einer Umzonung gesichert werden (siehe Kapitel 4.2). Zudem werden im Schulkreis Krämeracker (B3.34) ab 2025 2–3 neue Kindergartenklassen und im Schulkreis Pünt (B3.22) 1–2 neue Kindergartenklassen benötigt, deren Standort zu suchen ist. Im Bereich Jungholz (B3.35) ist weiter eine zusätzliche Primarschulanlage notwendig. Die Erweiterungen der Schulanlagen werden als Festsetzung in den Richtplan aufgenommen, da die Anliegen räumlich abgestimmt sind. Die neuen Kindergärten werden, da die Standorte noch nicht abschliessend bestimmt wurden, als Zwischenergebnis festgelegt.

Kindergarten Eschenbühl (B3.38)

Im Rahmen der Gebietsentwicklung Eschenbühl muss nicht zuletzt der Standort eines neuen Kindergartens gesichert werden. Dieser wird – wie die Gebietsentwicklung im Richtplan Siedlung auch – als Zwischenergebnis festgelegt.

Primarschulanlage Fränkel (B3.41)

In Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung in Oberuster wird ein zusätzlicher Schulstandort benötigt. Hierfür soll eine Landsicherung im Gebiet «Fränkel» vorgenommen werden. Alternativ ist auch

Schulsportanlagen	ein Ausbau der Schulanlage Weidli» zu prüfen. Die Erweiterung wird in den kommunalen Richtplan als Vororientierung aufgenommen. Die Sportanlagen der Schulen werden im Kapitel «B7 Sport» abgehandelt.
Erweiterungen und Neubauten der Sekundarstufe Uster	Die Sekundarstufe Uster hat die Raumbedürfnisse in einer Studie abklären lassen. Die Schulbauten müssen mittelfristig nicht erweitert werden. Für langfristige Entwicklungen besteht an den heutigen Standorten Ausbaupotenzial.
B4 Kultur, gemeinschaftliche Begegnung Absicht	Der Stadtrat hat im April 2020 das Kulturleitbild und das Kulturkonzept verabschiedet. Die darin enthaltene Vision hält fest, dass Uster sich als regionales Zentrum für Kultur etabliert. Kristallisationspunkt und Treiber dieser kulturellen Entwicklung soll das Zeughausareal sein. Die Kultur soll sich aber nicht allein auf das Zeughausareal konzentrieren, sondern auch in den Quartieren gelebt werden. Im kommunalen Richtplan werden auf Grundlage des Kulturkonzepts insbesondere die Entwicklung des Zeughausareals (B4.1) und das benachbarte Freizeit- und Jugendzentrum FRJZ (B4.2) gesichert. Im Rahmen einer Vertiefungsstudie wurde die Idee entwickelt, den Stadtpark zu erweitern und so das Stadtbild zu klären. Dafür müssen einerseits die Nutzungen der beiden Mehrzweckhallen Stadthofsaal und Landihalle in das Zeughausareal verlagert werden (siehe Festlegungen im Kapitel B4). Die freiwerdenden Areale der beiden Mehrzweckhallen sollen einerseits einer Stadtparkerweiterung dienen, andererseits auch Flächen für Wohn- und Arbeitsnutzungen schaffen. Die Massnahmen werden im kommunalen Richtplan als Zwischenergebnis gesichert.
B5 Kultuspflge und Bestattungswesen Absicht	Im Bereich der Kultuspflge und des Bestattungswesens bestehen keine zusätzlichen Raumbedürfnisse, weshalb die Kirchen und Kirchengemeindehäuser der Landeskirchen sowie der Friedhof als Bestand im kommunalen Richtplan festgesetzt werden.
B6 Gesundheit und Alter Absicht	Die meisten Gesundheits- und Sozialeinrichtungen in Uster befinden sich im Umfeld des Spitals in der "Gesundheitsmeile Wagerenstrasse". Die durch die räumliche Nähe entstehenden Synergien sollen genutzt und Uster als regionales Zentrum für Gesundheitsversorgung positioniert werden. Die Grossinfrastrukturen sollen weiterentwickelt und so das Angebot Usters im Gesundheitsbereich ausgebaut werden. Im Richtplan werden deshalb Erweiterungen bei allen öffentlichen Bauten und Anlagen in der Gesundheitsmeile rund um das Spital vorgesehen. Die baulichen Entwicklungen beim Wagerenhof (übergeordnete Festlegung) sind bereits in Realisation und werden deshalb bereits als Bestand in den Richtplan aufgenommen.

Wie in der Altersstrategie 2030 ausgeführt, wird aufgrund des demografischen Wandels künftig im ambulanten, intermediären und stationären Bereich ein grösseres Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sowie Raum für Aktivitäten und Begegnungsmöglichkeiten für ältere Menschen benötigt. Aus diesem Grund ist im kommunalen Richtplan der Ausbau der Anlagen der Pflegezentren und Wohnheime (B6.1 bis B6.4) und der Spitex (B6.5) vorgesehen. Bei der Planung des Gemeinschaftszentrums soll die Einrichtung eines Begegnungszentrums für ältere Menschen geprüft werden (B4.5).

B7 Erholung und Sport

Absicht

Um die Positionierung Usters als Sportstadt zu stärken, sollen die Sportangebote ausgebaut werden. Die Nachfrage wurde erhoben und ist aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums ausgewiesen. Dabei sollen die Sportnutzungen, abgesehen von den Freibädern, den Schulsportanlagen und den weiteren standortgebundenen Anlagen, in der Polysportanlage Buchholz (B7.1 bis B7.5) gebündelt werden.

Die durch die Konzentration der Sportnutzungen im Buchholz freiwerdende Fläche auf der Heusser-Staub-Wiese soll in eine polysportiv nutzbare Allmend umgestaltet werden (B7.6).

B8 Werke

Absicht

Die Werkbetriebe stellen die Ver- und Entsorgung sowie den Strassenunterhalt und den Forstdienst der Stadt Uster sicher. Auch werden die nicht in überkommunalen Planungsinstrumenten eingetragenen Infrastrukturen der Energie-, Wasser- und Wärmeversorgung (Wärmeverbunde) räumlich gesichert.

Zur Sicherstellung dieser wichtigen Aufgaben werden diverse zusätzliche Flächen benötigt, welche über den kommunalen Richtplan gesichert werden. So soll beispielsweise die Hauptsammelstelle in das Gebiet Loren verschoben werden, damit der bestehende Standort der Sammelstelle direkt am Bahnhof für Wohn- und Arbeitsnutzungen umgenutzt werden kann (B8.1 und B8.4). Weiter sind Flächen für zusätzliche Lagerflächen für den Unterhaltsdienst (B8.5) sowie für ein Abfall-Zwischenlager im Seefeld (B8.7) notwendig.

















Ebenfalls im Kapitel Werke werden die Druckreduzier- und Messstation (DRM) auf Ustermer Stadtgebiet gesichert (B8.9 bis B8.20). Da die Anlagen für die Notfallversorgung bei einem Stromausfall in überkommunalen Planungsinstrumenten fehlen, enthält das Kapitel auch die unterirdischen Kabelleitungen (16 kV) für die Noteinspeisung vom UW Aathal und UW EKZ Volketswil.

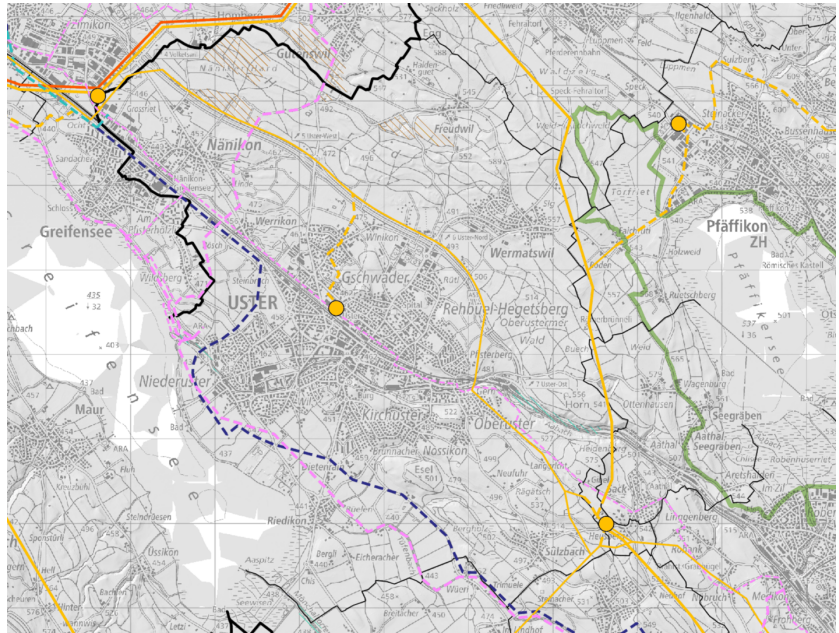
8 AUFHEBUNG TEIL VERSORGUNG

8.1 Bestehende Grundlagen Versorgung

Kantonaler Richtplan

Teilbereich Versorgung/Entsorgung
(Stand 22.10.2018)

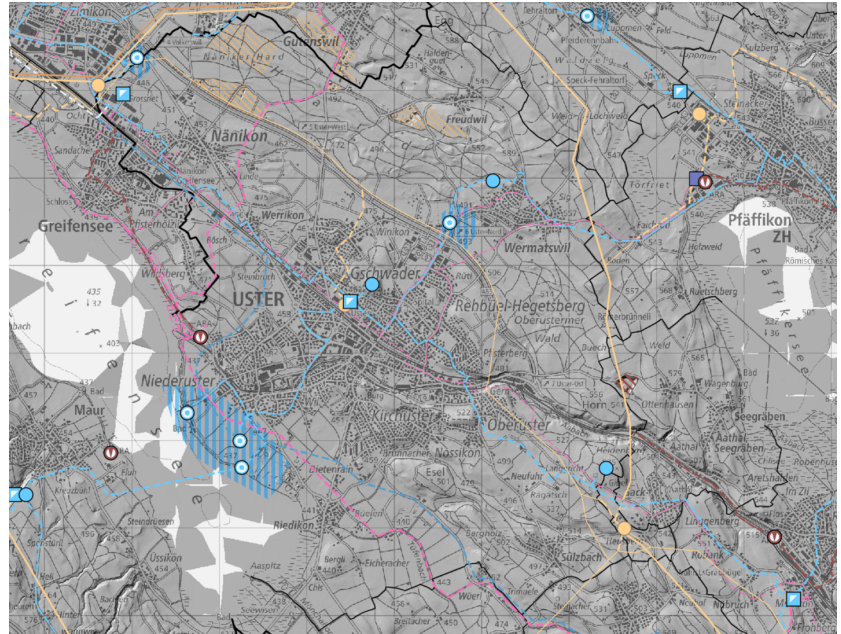
bestehend	geplant	
		Wassertransportleitung
		Materialgewinnungsgebiet
		Unterwerk
		Hochspannungleitung
		Höchstspannungleitung
		Kabelleitung
		Erdgastransportleitung <= 5 bar
		Erdgastransportleitung > 5 bar



Im kantonalen Richtplan, Teilbereich Versorgung/Entsorgung, sind folgende Festlegungen in der Stadt Uster eingetragen:

- Geplante Wassertransportleitung Greifensee-Hinwil; geplant
- Erdgastransportleitungen; bestehend
- Hoch- und Höchstspannungsleitungen; bestehend
- Unterwerk an der Dammstrasse; bestehend
- Materialabbaugebiete Näniker Hard, Haufländer Berg/Grossenacher; bestehend

Regionaler Richtplan RZO
Teilbereich Versorgung/Entsorgung
(Stand 23.11.2017)



Kanton		Region		
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Grundwasserschutzgebiet
				Grundwasserfassung
				Reservoir
				Stufenpumpwerk
				Wassertransportleitung
				Materialgewinnungsgebiet
				Hochspannungsleitung
				Höchstspannungsleitung
				Kabelleitung
				Erdgastransportleitung <= 5 Bar
				Erdgastransportleitung > 5 Bar
				Abwasserreinigungsanlage
				Schmutz- oder Mischwasserleitung

Im regionalen Richtplan Oberland sind in der Stadt Uster – neben den bereits im kantonalen Richtplan eingetragenen Festlegungen – folgende Einträge zu Versorgung/Entsorgung eingetragen:

- Grundwasserschutzgebiete Seefeld und Mühleholz; bestehend
- Grundwasserfassungen Seefeld und Mühleholz; bestehend
- Stufenpumpwerk Dammstrasse; bestehend
- Wassertransportleitungen; bestehend
- Erdgastransportleitung <=5 Bar; bestehend
- Abwasserreinigungsanlage; bestehend
- Schmutz- oder Mischwasserleitung; bestehend

Kommunale Grundlagen

Die Stadt Uster verfügt neben dem kommunalen Gesamtplan von 1986, der Aussagen zur kommunalen Versorgung macht, auch über ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und einen generellen Entwässerungsplan (GEP) nach WWG, Stand 2009 und eine Energieplanung nach Energiegesetz, Stand 2013.

8.2 Aufhebung kommunaler Versorgungsplan

Ersatzlose Aufhebung

Im kommunalen Gesamtplan von 1986 werden im Teilrichtplan Versorgung die Themen Wasserversorgung, Elektrizität, Gas, Abwasserbeseitigung und Gewässer und Abfallbeseitigung behandelt. Diese Themen sind jedoch in aktuelleren Planungen verbindlich und inhaltlich präziser geregelt (GWP, GEP, Energieplan). Ausnahmen werden in anderen Richtplanteilen geregelt (Hauptsammelstelle Loren, Druckreduziermessstationen, Leitungen kommunale Notfallversorgung Strom, kommunale Wasserversorgungsanlagen).

Eine Aktualisierung des Versorgungsplans würde zu einer doppelten Buchführung führen und lediglich eine Momentaufnahme abdecken. Aus diesem Grund wird der Versorgungsplan ersatzlos aufgehoben.

9 AUSWIRKUNGEN

9.1 Siedlung

Allgemeines

Der Richtplan Teil Siedlung zeigt die Verteilung der Nutzungsdichten auf und konkretisiert die regionalen Vorgaben. Bei der Festlegung und Abgrenzung der Dichtestufen werden die bestehenden Strukturen berücksichtigt.

Neben der Dichteverteilung wird aufgezeigt, in welchen Gebieten der Erhalt des Siedlungscharakters im Fokus steht und wo sich die Siedlungsstruktur unter qualitativen und quantitativen Vorgaben freier weiterentwickeln kann.

Mit spezifischen Nutzungsvorgaben werden die Weichen für eine ausgewogene Nutzungsstruktur der Stadt Uster geschaffen. Neben Arbeitsschwerpunkten werden Zentren und Subzentren definiert, die eine wichtige Rolle im Stadtgefüge einnehmen und die bestehende Polyzentralität langfristig stärken sollen.

Langfristig werden bewusst gewisse Reservegebiete erhalten, um künftigen Generationen eine Entwicklung zu ermöglichen.

Mit einem eigenen Richtplankapitel wird dem Stadtklima ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Stadtklimatische Anforderungen finden sich auf allen Ebenen der Stadtplanung und sind entsprechend universell zu berücksichtigen. Mit dem Kapitel Stadtklima werden die Voraussetzungen geschaffen, damit Uster auch mit den Folgen des Klimawandels eine lebenswerte Stadt bleibt.

Öffentliche Bauten und Anlagen

Mit dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen werden einerseits die Raumbedürfnisse für die absehbare Zukunft gesichert und andererseits der erforderliche Entwicklungsspielraum gegeben.

9.2 Landschaft – Gewässer – Wald

Allgemeines

Mit dem Landschaftsplan werden die Flächen für die Freihaltung und für die Erholungsnutzungen gesichert und die überkommunalen Vorgaben übernommen.

Eine Übernahme der überkommunalen Vorgaben erfolgt auch bei den Naturschutzgebieten, der Gewässerrevitalisierung, den Vernetzungskorridoren und den Aussichtspunkten.

Ergänzt werden diese übergeordneten Vorgaben durch die kommunale Festlegung von Landschaftsgebieten, Erholungsgebieten, Naturschutzgebieten, Vernetzungskorridoren, Aussichtspunkten und Kulturobjekten.

Bodenschutz/Fruchtfolgeflächen

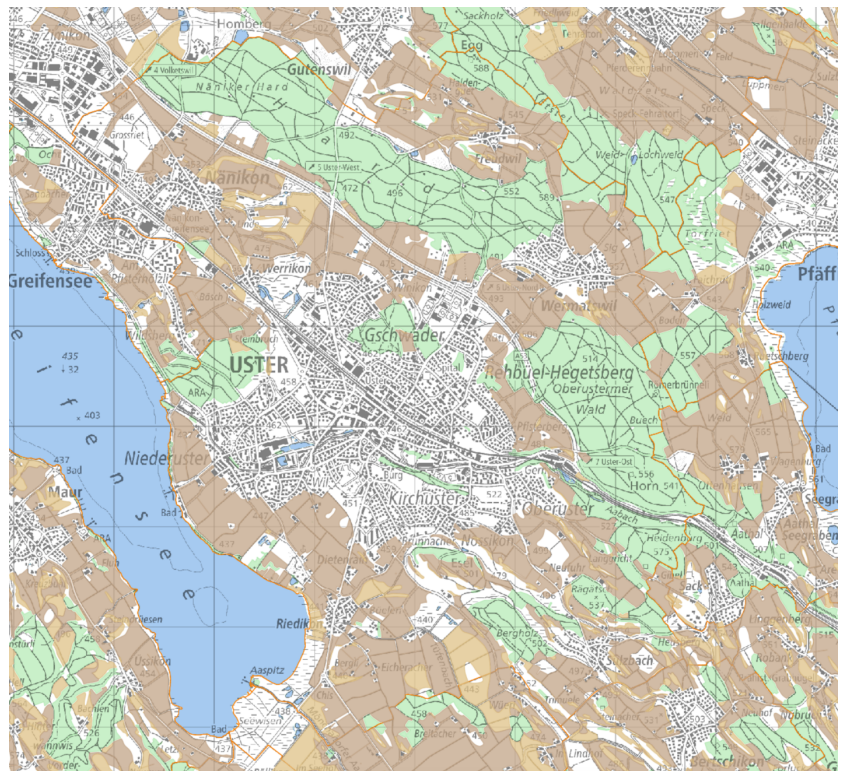
Der überwiegende Teil des Landschaftsraums bzw. des Landwirtschaftsgebiets Usters ist als Fruchtfolgeflächen klassiert.

Grundsätzlich bewirkt die Richtplanung keinen Verlust an Fruchtfolgeflächen, da die Überbaubarkeit erst in der Nutzungsplanung geschaffen wird. Um die in der Folge gegebenenfalls möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fruchtfolgeflächen darzustellen, werden im Folgenden die möglichen Auswirkungen der Anpassungen des Richtplans Teil Siedlung im Hinblick auf die Fruchtfolgeflächen betrachtet:

Der Richtplan Teil Siedlung umfasst mehrheitlich das kantonale Siedlungsgebiet, in welchem keine Fruchtfolgeflächen ausgeschieden sind. Die Änderungen am Siedlungsplan innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets haben damit keine Auswirkungen auf die Fruchtfolgeflächen. Durch die Festlegungen soll die Grundlage geschaffen werden, damit in der nachfolgenden Nutzungsplanung hochwertige Grünflächen entstehen und weniger Bodenversiegelung stattfindet. Somit ergibt sich mit dem vorliegenden Richtplan die Basis für eine Verbesserung des Bodens im Siedlungsgebiet.

Übersicht Fruchtfolgeflächen in Uster

- FFF (Nutzungsseignungsklassen 1-5)
- Bedingt FFF (Nutzungsseignungsklasse 6)



Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen durch Erweiterungen Baugebiet

Mit dem vorliegenden kommunalen Richtplan sind bis auf Erweiterungen des Baugebiets für öffentliche Zwecke (S4.60 bis S4.62) grundsätzlich keine Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets zur Einzonung vorgesehen.

Die drei Erweiterungen des Baugebiets beanspruchen Fruchtfolgeflächen. Gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes ist der

Verlust an Fruchtfolgefleichen durch Infrastrukturbauten

Verbrauch im Falle einer Beanspruchung zu minimieren und die verwendete Fläche zu kompensieren. Die erwähnten Einträge enthalten entsprechende Anmerkungen.

Durch den Bau der beabsichtigten Infrastrukturbauten kommt es zu einem Verlust an Fruchtfolgefleichen. Dies ist jedoch eine Folge der überkommunalen und nicht der kommunalen Planung.

Gewässer

Die Gewässer sind bestehend und durch die übergeordnete Gesetzgebung gesichert. Durch die Aufnahme der Gewässerrevitalisierungen auf kommunaler Stufe wird ein Beitrag zur Aufwertung der Fließgewässer geleistet.

Die Festlegung der Gewässerräume ist in Uster noch nicht erfolgt. Dies muss im Rahmen eines separaten Projektes unabhängig von der kommunalen Richtplanung angegangen werden.

Grundwasser

Durch geringere Bodenversiegelungen im Sinne der Thematik «Siedlungsökologie und Ortsklima» wird auch eine Verbesserung bezüglich Grundwasser angestrebt, wobei insbesondere bei Parkierungsflächen die Verschmutzungsproblematik zu beachten ist. Durch die Festlegungen im kommunalen Richtplan werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

Wald

Der Wald ist gesichert und durch entsprechende Koordinationshinweise kann die Gemeinde die Waldentwicklungsplanung unterstützen. Durch die Richtplanung werden Erholungsnutzungen gebündelt, sodass auch gewisse Waldgebiete entlastet werden können.

9.3 Verkehr

Allgemeines

Mit dem Richtplan Teil Mobilität werden die Groberschliessung des Siedlungsgebiets und Verbindungen für den Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr) gesichert. Zudem wird festgelegt, wo Strassenräume aufzuwerten und wo Tempo-30- und Koexistenzzonen bestehen oder geplant sind.

Der Fokus des Richtplans Teil Mobilität liegt auf der Förderung von qualitätsverbessernden Massnahmen für den öffentlichen Verkehr (Bushof, Haltestellen und Zugänglichkeit) und für den Langsamverkehr (Netz und Abstellanlagen).

Bezüglich MIV wird auf eine angebotsorientierte, siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung geachtet. Mit einer der Situation angemessenen Gestaltung der Strassenräume sollen die Fahrgeschwindigkeiten gesenkt und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

In der Gesamtstrategie zur Siedlung im kantonalen Richtplan ist in Bezug auf die Abstimmung von Siedlung und Verkehr Folgendes festgehalten:

«Der Bedarf an Geschossflächen für Wohnungen und Arbeitsplätze ist vorrangig durch bauliche Erneuerung und Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets an mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr gut erschlossenen Lagen zu decken.»

An gut erschlossenen Lagen bestehen heute vielerorts bereits hohe Verkehrs- und Umweltbelastungen, welche sich durch das verdichtete Bauen ohne weitere Gegenmassnahmen noch verstärken. Deswegen ist die Abstimmung der Themen Siedlung und Verkehr von grosser Bedeutung.

Dem wird in den Richtplänen Teil Siedlung und Teil Mobilität Rechnung getragen. In den Kapiteln 4 und 6 des vorliegenden Berichts werden die diesbezüglichen Massnahmen und Absichten erläutert.

Verdichtung an gut mit ÖV erschlossenen Lagen

Insgesamt lässt sich festhalten, dass mit der gezielten Verdichtungsstrategie für die gut erschlossenen Lagen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit der durch die künftige Entwicklung entstehende Mehrverkehr vor allem über den öffentlichen Verkehr abgewickelt werden kann.

Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr

Durch die zusätzlich vorgesehenen Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr (Verbesserung Veloabstellplätze, Verbesserung Fuss- und Velowegnetz bezüglich Netzdichte und Qualität) bestehen gezielte Bestrebungen, um die Verlagerung auf den Fuss- und Veloverkehr zu fördern.

Die Ziele der übergeordneten Planungen werden stufengerecht umgesetzt

9.4 Übergeordnete Vorgaben

Einzelne Inhalte bedingen Anpassungen der regionalen Richtplanung (zum Beispiel Neue Greifenseestrasse) oder des kantonalen Richtplans (zum Beispiel Uster-West). In diesen Fällen wird dies im Bericht und Text entsprechend vermerkt.

Der kommunale Richtplan entspricht damit den Festlegungen des regionalen und kantonalen Richtplans. Die Ziele der übergeordneten Planungen werden stufengerecht umgesetzt.

10 MITWIRKUNG

Vorprüfung Kanton

Die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung, Stand September 2021 wird dem Kanton am 17. September 2021 zur Vorprüfung eingereicht.

Der Kanton Zürich nimmt mit dem Vorprüfungsbericht zur Revision der kommunalen Richtplanung am 3. Mai 2022 Stellung.

Öffentliche Auflage

Die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung wird während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Sämtliche Einwendungen werden eingehend geprüft. Soweit sich der Gemeinderat der Meinung der Einwender anschliessen kann, wird dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit einem Bericht zu den Einwendungen Stellung genommen.

Anhörung

Während der öffentlichen Auflage findet die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger, namentlich der Nachbargemeinden und der Region, statt.

Die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung vom xx.xx.2022 wird von den Nachbargemeinden und der Planungsregion Zürcher Oberland (PZO) zur Kenntnis genommen.

2. Vorprüfung Kanton

Die Revisionsvorlage der überarbeiteten Richtplanung, xx.xx.2022 wird dem Kanton am xx.xx.2022 zur zweiten Vorprüfung eingereicht.

Der Kanton Zürich nimmt mit dem Vorprüfungsbericht zum überarbeiteten Entwurf der kommunalen Richtplanung Stellung.

Festsetzung durch den Gemeinderat

Die Festsetzung der Revision der kommunalen Richtplanung erfolgt auf Antrag des Stadtrates durch den Gemeinderat.

Kantonale Genehmigung

Die Revision der kommunalen Richtplanung wird mit der kantonalen Genehmigung für die Behörden verbindlich. Sie entfaltet noch keine Rechtswirkung für die Grundeigentümer.