



Sitzung vom 19. März 2024

BESCHLUSS NR. 116 / V2.07.01

Attraktives Stadtzentrum Festlegung weiteres Vorgehen Phase Bauprojekt Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Der Wunsch nach einem belebten Zentrum als Begegnungsort, der Zufussgehenden eine höhere Priorität einräumt, wird seit vielen Jahren geäussert. Der Stadtrat hat mit Festsetzung des Stadtentwicklungskonzepts die Abteilung Bau mit dem Schlüsselprojekt eines verkehrsberuhigten Zentrums beauftragt (SRB Nr. 314 vom 20. August 2019). Mit der Ablehnung der Parkplatzinitiative vom 21. Juni 2022 bestätigte die Bevölkerung, dass den Parkplätzen keine höhere Priorität gegenüber anderen Nutzungsformen einzuräumen ist. An der Sitzung vom 30. Mai 2023 genehmigte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 184 das Vorprojekt «Attraktives Stadtzentrum» und beauftragte die Abteilung Bau, die Mitwirkung der Bevölkerung durch öffentliche Planaufgabe nach § 13 des kantonalen Strassengesetzes durchzuführen.

Mittlerweile liegt der Bericht zu den Einwendungen vor und das Projekt kann in die nächste Projektierungsphase überführt werden.

Kurzbeschreibung Projekt

Die geplante Fussgängerzone erstreckt sich über die Webernstrasse und Gerichtsstrasse im Abschnitt Amtsstrasse bis Poststrasse. Der bestehende Strassenraum in der Fussgängerzone wird grosszügig mit versickerungsfähigen und begehbaren Vegetationsflächen entsiegelt. Herzstück des neuen Zentrums ist ein Stadtgarten mit einer gedeckten Bühne als offener Pavillon an der Kreuzung Webernstrasse – Gerichtsstrasse. Der Stadtgarten bietet mit Bäumen und Stauden einen beschatteten Aufenthaltsort. Die nordöstliche Ecke des Stadtgartens kann für die Aussenbestuhlung der ansässigen Bäckerei genutzt werden und funktioniert so als Strassencafé.



Die entsiegelten Flächen entlang der Gerichtsstrasse und nördlichen Webernstrasse werden mit Baumpflanzungen ergänzt und tragen zur Hitzeminderung im Zentrum bei. Die Flächen sind frei beispielbar und können nach Bedarf die EG-Nutzung in den Strassenraum erweitern, Sitz- und Spielgelegenheiten unterbringen oder Raum für Veloabstellplätze und Marktstände bieten. Das Vieleck auf der Kreuzung Webernstrasse – Gerichtsstrasse wird mit seiner ursprünglichen Gestaltungsidee neu in Szene gesetzt.

Die Durchfahrtsbreite von mindestens 3,5 Meter für Blaulichtfahrzeuge ist überall in der Fussgängerzone gewährleistet. Die Anlieferung und die begrenzte Zufahrt für Anwohnende werden über Ausnahmeregelungen sichergestellt. Velos im Schrittempo werden in der Fussgängerzone zugelassen. Für das Projekt müssen elf öffentliche und zwölf private Parkplätze im Strassenraum der Webern- und Gerichtsstrasse aufgehoben werden. Für sechs private Parkplätze kann eine Verschiebung geprüft werden. Für den Jelmoli-Parkplatz bestehen private Entwicklungsabsichten (vgl. Schnittstellen zu Drittprojekten / private Projekte). Alle Zufahrten zu Tiefgaragen im Zentrum sind weiterhin zugänglich. Das Parkhaus «Galerie» wird nur noch von der Poststrasse her erschlossen sein. Das Verkehrskonzept der Fussgängerzone ist Teil des Gesamtkonzepts «attraktives Stadtzentrum» und «Bahnhofzentrum».

Bericht zu den Einwendungen

Ab dem 7. Juni 2023 lag das Projektdossier während 30 Tagen bei der Abteilung Bau öffentlich auf. Innerhalb dieser Auflagefrist gingen sieben Einwendungen aus der Bevölkerung und eine Bemerkung der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) ein.

Das kantonale Strassengesetz verlangt, dass Einwendungen, welche nicht berücksichtigt werden, in einem Bericht zusammenzufassen sind und dieser während 60 Tagen öffentlich zur Einsicht aufgelegt wird. Der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen liegt nun vor. In diesem Bericht sind auch die berücksichtigten Einwendungen festgehalten, damit ein gesamthafter Überblick geschaffen wird.

Insgesamt werden zwei der Einwendungen nicht berücksichtigt, fünf Einwendungen werden teilweise berücksichtigt. Folgende wesentliche Forderungen werden nicht berücksichtigt:



- Grundsätzlicher Verzicht auf das Projekt: Bei der Vorstellung des Projekts im Juli 2021 ist das Vorhaben auf viel positive Resonanz gestossen. Zudem ist ein verkehrsberuhigtes Zentrum eine Schlüsselmassnahme des Stadtentwicklungskonzepts STEK.
- Mehr Spiel- und Wasserelemente: Der öffentliche Platz ist einem vielfältigen und hohen Nutzungsdruck ausgesetzt. Die Ausgestaltung des Aussenraumes soll für eine möglichst flexible Nutzung und aufwärtskompatibel ausgestaltet werden. Für eine hohe Anzahl an Spielelementen ist im Zentrum kein Raum vorhanden. Ein zurückhaltendes Angebot ist im Projekt enthalten. Dieses kann mit temporären Pop-Up Elementen, zum Beispiel in den Sommermonaten, ergänzt werden.
- Ausdehnung der Fussgängerzone in die Poststrasse und Verlegung der Buslinie: Eine Umlegung der Buslinie 813 kann nur in die Bahnhofstrasse erfolgen. Der Verkehrsfluss in der Bahnhofstrasse kommt jedoch insbesondere während der Barrierschliesszeiten der Bahn komplett zum Erliegen. Für durchgehend separate Busspuren besteht der notwendige Platz in der Bahnhofstrasse zudem nicht. Mittelfristig bleibt die Buslinie 813 in der Poststrasse.

Die weiteren Forderungen (besserer Einbezug des Gewerbes, mehr und überdachte Veloabstellplätze, Parkleitsystem im Zentrum) werden in der nächsten Projektphase berücksichtigt.



Vorgehen

Mit der Erarbeitung des Bauprojekts werden die oben genannten berücksichtigten Einwendungen bestmöglich in das Projekt einbezogen. Das Team aus Bauingenieuren und Landschaftsarchitekten sorgt dafür, dass die Fussgängerzone und der Stadtgarten sowohl technisch funktionieren als auch den gestalterischen Anforderungen entsprechen.

Mit den Grundeigentümern hat in der letzten Projektphase bereits eine Kontaktaufnahme stattgefunden. Mit dem Bauprojekt werden diese Gespräche vertieft. Aufgrund der Einwendungen soll die nächste Phase dazu genutzt werden, die verschiedenen Anspruchsgruppen von Gewerbe, Anwohnern und Eigentümern noch besser in den Prozess einzubinden. Hierzu wird ein Kommunikations- und Mitwirkungskonzept erstellt. Der Prozess wird von den Kommunikationsexperten der Firma Weissgrund designt und begleitet. Die Anliegen aus der Mitwirkung nach § 13 Strassengesetz sowie die Ansprüche der Betroffenen an das Stadtzentrum sollen am Projekt gespiegelt und wenn möglich aufgenommen werden.

Bericht zu den Einwendungen, öffentliche Auflage	60 Tage ab SRB
Erarbeitung Bauprojekt Einbezug Gewerbe, Anwohnende, Eigentümer	Bis Ende 2024
Öffentliche Auflage nach § 16/17 Strassengesetz	Januar 2025
Projektfestsetzung nach § 15 Strassengesetz	Frühling 2025
Weisung zuhanden Gemeinderat über Baukredit	Frühling 2025
Beschlussfassung Gemeinderat	Sommer / Herbst 2025
Ausführungsprojekt / Submission Baumeister	Herbst / Winter 2025/2026
Baubeginn	2026

Schnittstellen zu Drittprojekten

Verschiedene Strassen- und Hochbauprojekte im Zentrum haben Synergien und Schnittstellen zur Fussgängerzone, welche es zu beachten gilt.

1. Städtische Projekte

Mit dem Beschluss Nr. 313 vom 12. Juli 2022 hat der Stadtrat ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Tannenzaunstrasse und Gerichtsstrasse West ausgelöst. Dies einerseits zur Überprüfung und Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Tannenzaunstrasse als künftig einzige Zentrumszufahrt und Sackgasse. Andererseits zur möglichen Weiterentwicklung des westlichen Teils der Gerichtsstrasse in Richtung Zeughaus und zur kurzfristigen Optimierung der Kreuzung Gerichtsstrasse – Amtsstrasse. Das Betriebs- und Gestaltungskonzept für die beiden Strassenabschnitte ist abgeschlossen, das Vorprojekt ist in Erarbeitung.

Für die Poststrasse wurde aufgrund des privaten Bauvorhabens «Maison Hulot» ein Betriebs- und Gestaltungskonzept gestartet. Diverse gestalterische Interventionen des Bauvorhabens (u. a. direkter Aussenraumbezug auf der gesamten Ostfassade unter Berücksichtigung der Topografie, Ersatz-Baumpflanzungen, Gastronutzung auf der öffentlichen Parzelle) im Erdgeschoss haben einen direkten Bezug zur Organisation der Poststrasse. Der Schnittstellenbereich zwischen der



Überbauung und der Poststrasse muss harmonisiert werden. Ein stimmiges Gesamtlayout bezüglich Gestaltung und Funktion soll bis zur Bankstrasse entwickelt werden.

Das Projekt Bahnhofzentrum schliesst nördlich direkt an den Perimeter des attraktiven Stadtzentrums an. Der Bahnhof mit allen seinen Funktionen als Bahnhalt, Bushof, Veloständer, Begegnungsort, Versorgungszentrum, Aufenthaltsort und zentraler Zugang in die Stadt, steht im Brennpunkt verschiedener Aktivitäten. Die Veloparkierung stösst an ihre Grenzen und muss erweitert werden, die Standorte sind zu optimieren. Gesetzliche Vorgaben erfordern Anpassungen des Bushofs, dessen Kapazität zudem erweitert werden muss. Die SBB streben einen Ausbau ihrer Liegenschaften an. Aus all diesen Gründen hat der Stadtrat direkt nach Abschluss des STEK das Projekt Bahnhofzentrum lanciert (SRB Nr. 195 vom 28. Mai 2019). Aus verschiedenen Gründen hat die Bearbeitung eine lange Planungszeit beansprucht. Die Verkehrskonzepte der beiden Projekte «attraktives Stadtzentrum» und «Bahnhofzentrum» wurden gemeinsam entwickelt, funktionieren jedoch auch unabhängig. Das Projekt wird voraussichtlich im Sommer 2024 zur Beschlussfassung an den Gemeinderat überwiesen.

2. Private Projekte

Die privaten Bauvorhaben Gerichtsplatzareal und Bankstrasse 11 befinden sich im Bau. Das Projekt «attraktives Stadtzentrum» ist darauf abgestimmt. Für das Bauvorhaben «Maison Hulot» an der Poststrasse hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 12 vom 16. Januar 2024 die Baubewilligung erteilt. Für die Gerichtsstrasse 1a (heutiger Jelmoli-Parkplatz) wurde ein Baugesuch eingereicht. Die beiden Hochbau-Projekte an der Gerichtsstrasse und der Poststrasse sind aufeinander abgestimmt. Beide Projekte haben zudem viele Schnittstellen zum attraktiven Stadtzentrum. An der Kreuzung Poststrasse – Gerichtsstrasse entsteht der Postplatz mit einem Restaurant und einem Brunnen, die Webernstrasse soll als Wegverbindung zur Zürichstrasse verlängert werden und für die Poststrasse entstehen aufgrund des Neubaus verschiedene Gestaltungsfragen (vgl. auch Schnittstellen zu Drittprojekten > Strassenprojekte). Die Abteilung Bau ist im Austausch mit den Bauherren und dem Planungsteam.

Kredit und Arbeitsvergabe

3. Kosten

Die Kosten für das attraktive Zentrum «Phase Bauprojekt» belaufen sich auf 280 000 Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeiten	gebunden Fr.	ungebunden Fr.	Total Fr.
Bauprojekt Fussgängerzone (Ingenieur)	0.00	120 000.00	120 000.00
Gestalterische Begleitung Fussgängerzone	0.00	45 000.00	45 000.00
Kommunikation und Einbezug Betroffene	0.00	50 000.00	50 000.00
Beleuchtung	0.00	20 000.00	20 000.00
Pavillon	0.00	35 000.00	20 000.00
Einbezug Fachspezialisten (Klima, Verkehr)	0.00	10 000.00	25 000.00
Total	0.00	280 000.00	280 000.00



4. Kreditbewilligung

Vorhaben	Fussgängerfreundliches Zentrum 2020–2024
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	31560008
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 280 000.00
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. 0.00
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00

Die Aufwendungen werden der Investitionsrechnung Position «Fussgängerfreundliches Zentrum 2020–2024» belastet. Hierfür sind im Jahr 2024 300 000 Franken im Budget enthalten.

5. Arbeitsvergaben

Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und des Submissionsreglements der Stadt Uster vom 4. Februar 2020 wird das Bauprojekt der Fussgängerzone im freihändigen Verfahren der «Marti + Dietschweiler AG», Uster vergeben.

Vorhaben	Bauprojekt Fussgängerzone
Arbeitsgattung	Dienstleistung
Verfahrensart	Freihändige Vergabe
Schwellenwert	Fr. 150 000.00
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	Kompetenz und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen
Vergabesumme ⁵	Fr. 116 045.00
Firma und Ort	Marti + Dietschweiler AG, Uster
Datum Offerte	24. Januar 2024

Die übrigen Arbeitsvergaben sind in der Finanzkompetenz des Abteilungsvorstehers Bau.

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer



Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Bericht über die Einwendungen zum «Attraktiven Stadtzentrum» wird zugestimmt.
2. Die Abteilung Bau wird beauftragt, den Bericht zu den Einwendungen öffentlich aufzulegen.
3. Für das Projekt «Attraktives Stadtzentrum» Phase Bauprojekt wird ein einmaliger Kredit von 280 000 Franken bewilligt.
4. Die Ingenieurleistungen zum Bauprojekt Fussgängerzone werden im freihändigen Verfahren für 116 045.00 Franken an die «Marti + Dietschweiler AG», Uster, vergeben.
5. Die Abteilung Bau wird mit der Erarbeitung eines Kommunikationskonzepts und dem Einbezug der betroffenen Anspruchsgruppen beauftragt.
6. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, Geschäftsfeld Infrastrukturbau und Unterhalt
 - Abteilung Bau, Geschäftsfeld Stadtraum und Natur
 - Abteilung Bau, Leistungsgruppe Verkehrsplanung
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Sicherheit
 - Die berücksichtigte Firma durch die Abteilung Bau

öffentlich