



Sitzung vom 7. Mai 2024

**BESCHLUSS NR. 183 / B1.07.20****Revision Ortsplanung  
Projekt «Stadtraum Uster 2035»  
Phase 2, Revision kommunale Richtplanung; Festsetzung  
Weisung an den Gemeinderat****Ausgangslage**

Im Oktober 2016 startete der Stadtrat das Projekt «Stadtraum Uster 2035» zur Revision der Ortsplanung (SRB Nr. 558/2016). Für die Revision der bald 40-jährigen Planungsinstrumente, bestehend aus der kommunalen Richtplanung (behördenverbindlich) und der kommunalen Nutzungsplanung (eigentümerverbindlich), wurde ein mehrstufiger Prozess definiert.

In einer ersten Phase wurde auf konzeptioneller Ebene die Zielrichtung erarbeitet: Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) beinhaltet die in einem partizipativen Prozess gestalteten Ergebnisse. Der Stadtrat setzte das STEK nach gut zweijähriger Bearbeitungszeit fest (SRB Nr. 314/2019). Aufgrund der geänderten überkommunalen Planungsabsichten zu Uster West musste das STEK bezüglich der Bahnquerungs-Thematik aktualisiert werden. Der Stadtrat liess dafür einen STEK-Ergänzungsbericht erarbeiten, welcher ebenfalls auf einem partizipativen Verfahren basiert. Der Ergänzungsbericht wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 499/2020, analog zum STEK, eigenverbindlich festgesetzt. Der Gemeinderat nahm sowohl vom STEK als auch dem Ergänzungsbericht Kenntnis (Weisungen 48/2019 und 78/2021). Die erste Phase von «Stadtraum Uster 2035» war damit erfolgreich abgeschlossen.

Ende 2019 starteten die Arbeiten zur Revision der kommunalen Richtpläne (Beschluss Nr. 532/2019 des Stadtrats). In enger Zusammenarbeit mit einem Raumplanungsbüro wurden die im Jahr 1986 genehmigten Inhalte der bestehenden Richtplanung überprüft und aktualisiert. Das STEK und der Ergänzungsbericht bildeten dabei wichtige Grundlagen. Die vorgesehene Bearbeitungszeit von zwei Jahren konnte aufgrund der Coronapandemie, den langen Bearbeitungszeiten für die kantonalen Vorprüfungen und die zahlreichen Einwendungen zur öffentlichen Auflage nicht eingehalten werden. Nach gut viereinhalbjähriger Bearbeitungszeit liegt nun eine konsolidierte Richtplanung vor. Diese soll dem Gemeinderat zur Festsetzung überwiesen werden. Mit der Rechtskraft der revidierten Richtplanung wird die zweite Phase von «Stadtraum Uster» abgeschlossen.

**Festsetzungsinhalte kommunale Richtplanung**

Die revidierte kommunale Richtplanung gliedert sich in folgende Bestandteile:

- 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)
- Berichte zu den Einwendungen aus öffentlicher Auflage und Anhörung nach § 7 PBG (informativ)

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

### **Erwägungen**

Die Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung stellt eine sachgerechte, zweckmässige und angemessene Planung dar. Die kommunalen Entwicklungsziele wurden mit den Vorgaben von Region und Kanton abgestimmt. Die Details können dem erläuternden Bericht entnommen werden.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die vorliegende Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung festzusetzen.

### **Kosten**

Für die Phasen 1 (STEK) und 2 (Richtplanrevision) hat der Gemeinderat am 23. Januar 2017 einen Rahmenkredit von 1,67 Mio. Franken bewilligt (Antrag 87/2016). Neben der Erarbeitung des STEK und des Richtplans wurden auch der STEK-Ergänzungsbericht und eine Studie zur Stadtteil-DNA im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision erstellt. Nach der 2. Kantonalen Vorprüfung zum Richtplangentwurf stand fest, dass für die Berücksichtigung des ISOS weitere Arbeiten notwendig sind. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 135/2023 einen entsprechenden Kredit für diese Zusatzarbeiten in der Höhe von 160 000 Franken genehmigt.

Zum Zeitpunkt der Weisung der revidierten Richtplanung an den Gemeinderat zeichnet sich ab, dass sich die Kosten für die Phasen 1 und 2 von «Stadtraum Uster 2035» im Rahmen der gesprochenen Mittel bewegen. Nicht abschätzbar sind dabei Kosten für allfällige Rekursverfahren und der Aufwand zur Anpassung des Richtplandossiers an die Änderungsanträge des Gemeinderats. Sobald der Richtplan rechtskräftig ist, kann dem Gemeinderat die Abrechnung des Rahmenkredits vorgelegt werden.

### **Ausblick**

Nach der Festsetzung durch den Gemeinderat ist die Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen. Danach sind der Festsetzungsbeschluss und der Genehmigungsentscheid zusammen zu publizieren und öffentlich aufzulegen, dies mit einer Rekursfrist von 30 Tagen. Die neue Richtplanung tritt mit Publikation der Rechtskraft in Kraft.

Sobald die Richtplanung rechtskräftig ist, wird die dritte Phase des Projektes «Stadtraum Uster 2035» gestartet. Für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenordnung), welche grundeigentümerverbindlich ist, ist mit mehreren Jahren zu rechnen. Der Zeitpunkt der Rechtskraft ist abhängig vom politischen Prozess.

Für eine zeitnahe Revision der Nutzungsplanung soll mit der Vorbereitung der dritten Phase im Sommer 2024 begonnen werden. Allfällige strategische Entscheide sollen weiterhin zunächst dem Steuerungsausschuss vorgelegt werden. Dem Stadtrat sind die Projektorganisation und Budgetplanung vorzulegen.



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Weisung «Revision Ortsplanung, Projekt «Stadtraum Uster 2035», Phase 2, Revision kommunale Richtplanung; Festsetzung» an den Gemeinderat wird genehmigt.
2. Das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur wird beauftragt, mit den Vorbereitungen zur dritten Phase, Revision der Nutzungsplanung, zu starten.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Gemeinderat Uster (durch Übermittlung der Weisung)
  - Energie Uster AG, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster
  - Sekundarschulverwaltung Uster, Winterthurerstrasse 18a, 8610 Uster
  - Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Abteilungsvorsteherin Sicherheit, Beatrice Caviezel
  - Stadtschreiber, Pascal Sidler
  - Verwaltungsleitung
  - Abteilung Bau, Stadtplanerin, Rita Newnam
  - Abteilung Bau, LG Stadtplanung

öffentlich