



Uster, 15. September 2015  
Nr. 46/2015  
V4.04.70  
Zuteilung: KPB

Seite 1/4

**ANTRAG 46/2015 DES STADTRATES:  
ÄNDERUNG DES PLANES DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN UND  
ANLAGEN, FESTSETZUNG  
GESAMTKONZEPT «SCHIFFLÄNDE/STRANDBAD»,  
NIEDERUSTER**

**Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf § 32 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie Art. 19 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird entsprechend dem Situationsplan 1:3000 im Gebiet Schiffflände/Strandbad neu festgesetzt.**
- 2. Vom Bericht gemäss § 20 PBG, dat. August 2015, wird Kenntnis genommen.**
- 3. Der Bericht zu den Einwendungen, dat. August 2015, wird genehmigt.**
- 4. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler



**GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE  
STADT- UND VERKEHRSPANUNG**

**A Strategie**

Leitbild	Uster – attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität
Strategischer Schwerpunkt Nr. 3	Die Stadt Uster gewährleistet die sorgfältige Pflege ihrer Grünräume, schafft entlang dem Aabach Erholungsräume und unterstützt Private in der Realisierung neuer, hochwertiger Wohnräume und Gewerbebezonen.
Strategisches Ziel	
Massnahme	bisher / neu bzw. falls neu in Massnahmenkatalog aufnehmen

**B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird**

Bestehend	–
Neu	–

**B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll**

Bestehend	L02
Neu	–

**B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll**

Bestehend	–
Neu	–

**B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden**

Bestehend	–
Neu	–

**B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden**

Einmalig Investitionsrechnung	Summarische Info, Details im Antrag
Einmalig Laufende Rechnung	Fr. im Globalkredit Jahr noch nicht enthalten
Folgekosten total	Fr.
- davon Kapitalfolgekosten	Fr. (kein Bestandteil Globalkredite)
- davon übrige Mehrkosten	Fr. im Globalkredit ab Jahreinzustellen (Mehrkosten = übrige Folgekosten ./ Erträge Globalkredit)

**B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird**

Veränderung Begründung bei Veränderung:	keine
---	-------

**C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc**

--



## A. Worum es geht

An der Sitzung vom 22. September 2014 befand der Gemeinderat die Motion Nr. 580/2013 betreffend «Verbindliches Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad» als erheblich und beauftragte den Stadtrat, im Sinne eines Gesamtkonzeptes dem Gemeinderat eine Revision des kommunalen Richtplanes zu unterbreiten. Ein vom Stadtrat ausgearbeiteter Änderungsentwurf war Bestandteil der Weisung. In einer ersten Vernehmlassung wurde das Vorhaben seitens des Kantons begrüsst. Der Kanton machte indes darauf aufmerksam, dass aufgrund der planungsrechtlichen Sicherung und Legitimierung eine regionale Festlegung zu erwirken sei. Diese könne auf kommunaler Ebene hinsichtlich einzelner Vorhaben wesensgerecht zusätzlich konkretisiert werden. In der Folge gelangte die Stadt Uster an die «Region Zürcher Oberland» (RZO) mit dem Gesuch, die Stadt Uster in dieser Angelegenheit stufengerecht zu unterstützen, resp. eine entsprechende Richtplanänderung auf Stufe Region vorzuziehen.

## B. Vorgeschichte

Im Jahr 2003 reichte der Verein «Pavillon Nouvel» ein Baugesuch für ein Seerestaurant auf dem Grundstück Kat.-Nr. C3226 (sogenannte «Surferwiese») ein. Der Verein beabsichtigte, den an der EXPO.02 in Murten verwendeten Pavillon des französischen Architekten Jean Nouvel am Greifensee als öffentliches Seerestaurant wieder aufzubauen ([www.laboite-uster.ch](http://www.laboite-uster.ch)). Nach Bekanntwerden des Bauvorhabens «La Boîte» regte sich in der Öffentlichkeit Widerstand, was sich in Rechtsmittelverfahren im Rahmen des diesbezüglichen Baubewilligungsverfahrens niederschlug.

Am 9. Juni 2013 verwarf das Ustermer Stimmvolk die Verlegung der Buswendeschleife in das Gebiet des heutigen Parkplatzes am Seeweg und somit auch den räumlichen Befreiungsschlag für den Bau eines Seerestaurants in der Grössenordnung von «La Boîte» am Standort des Seekiosks.

Im Sinne eines Neuanfangs unterbreitet der Stadtrat dem Gemeinderat mit dem vorliegenden Geschäft eine Revision des kommunalen Richtplanes für das Gebiet Schiffflände im Sinne eines Gesamtkonzeptes. Im Rahmen der Erheblicherklärung der Motion Nr. 580/2013 betreffend «Verbindliches Gesamtkonzept Schiffflände-Seebadi» stimmte der Gemeinderat Uster an der Sitzung vom 26. August 2014 diesem Vorgehen zu.

## C. Teilrevision regionaler Richtplan Region Zürcher Oberland

Die Delegiertenversammlung der «Region Zürcher Oberland» (RZO) hat am 18. Juni 2015 eine Änderung des Richtplanes «Siedlung und Landschaft sowie Verkehr» auf der Basis des Gesamtkonzeptes «Schiffflände/Strandbad» beschlossen. Es beinhaltet die Bezeichnung der besonderen Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung B (Park mit Restaurant) und C (Bootstroddenplatz mit Bootshaus und Strandbad mit Restaurant). Das Anliegen des öffentlichen Verkehrs wurde mit dem Eintrag im regionalen Verkehrsplan «Wichtige Haltestelle», Umsteigehaltestelle der Verbindung Uster–Niederuster–Maur (Schiffverbindung), gesichert. Schliesslich wurde im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen die Hafen-/Bootsanlage mit der Bezeichnung «Bojenfeld» ergänzt.

## D. Änderung des kommunalen Planes der öffentlichen Bauten und Anlagen

Die Änderung des kommunalen Planes der öffentlichen Bauten und Anlagen ist das Resultat des «Runden Tisches», welcher der Stadtrat mit in dieser Frage involvierten Vereinen, Gruppen und Persönlichkeiten durchführte.



Dabei haben sich die Teilnehmer des «Runden Tisches» im Sinne eines Gesamtkonzeptes auf folgende Kernpunkte für das Gebiet Schiffflände/Strandbad geeinigt:

- Den Neubau eines eingeschossigen Seerestaurants für ca. 50 gedeckte und 50 Plätze im Freien;
- Die Erstellung einer kleinen Parkanlage zwischen Seerestaurant und Trockenplatz;
- Den Bau eines Buswendeplatzes mit gedecktem Warteraum und öffentlichen WC-Anlagen<sup>1</sup> auf der östlich an den heutigen Kehrplatz anstossenden Wiese Kat.-Nr. C3256;
- Die Sanierung, Aufstockung oder den Ersatzbau des Bootshauses sowie die Sanierung des Trockenplatzes.

#### E. Öffentliche Auflage

Zusammen mit der Planungsvorlage der «Region Zürcher Oberland» (RZO) betreffend Teilrevision des Richtplanes «Siedlung und Landschaft sowie Verkehr» lagen auch die Änderungen des kommunalen Planes der öffentlichen Bauten und Anlagen ab 6. März 2015 während 60 Tagen öffentlich auf. Die zahlreich eingegangenen Einwendungen werden im separaten Bericht zu den Einwendungen behandelt und liegen diesem Antrag bei.

#### F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird entsprechend dem Situationsplan 1:3000 im Gebiet Schiffflände/Strandbad neu festgesetzt.
2. Vom Bericht gemäss § 20 PBG, dat. August 2015, wird Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zu den Einwendungen, dat. August 2015, wird genehmigt.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

STADTRAT USTER

Werner Egli  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber

<sup>1</sup> Der Bau einer öffentlichen WC-Anlage darf gemäss Vorgaben des Kantons nicht beim Buswendeplatz gebaut, sondern muss im Restaurationsgebäude untergebracht werden.