



Uster, 31. Januar 2012
Nr. 126/2012
V4.04.70
Zuteilung: KPB/RPK

Seite 1/4

ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND KREDITBEWILLIGUNG VON 460 000 FRANKEN FÜR DIE NEUORDNUNG DES TROCKENPLATZES SAMT KLEINEM PARK UND 480 000 FRANKEN FÜR DIE VERLEGUNG DES BUSWENDEPLATZES BEI DER SCHIFFLÄNDE IN NIEDERUSTER

(ANTRAG NR. 126)

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Für die Neuordnung des Trockenplatzes samt kleinem Park bei der Schifflände in Niederuster wird ein Kredit von 460 000 Franken gesprochen.**
- 2. Für die Verlegung des Buswendeplatzes bei der Schifflände in Niederuster wird ein Kredit von 480 000 Franken gesprochen.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler

GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE STADT- UND VERKEHRSPLANUNG

A Strategie

Leitbild	Uster – attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität
Strategischer Schwerpunkt Nr. 3	
Strategisches Ziel	
Massnahme	bisher/neu bzw. falls neu in Massnahmenkatalog aufnehmen

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

Bestehend	Z03
Neu	

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	L05
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. Ausgangslage

An der Sitzung vom 26. September 2011 beschloss der Gemeinderat, die bestehenden Becken beim Strandbad in Niederuster zu sanieren. Auf die in einem umfangreichen Planungsverfahren schlussendlich rechtskräftig bewilligte Umgebungs- und Ufergestaltung wurde verzichtet. Somit ist die Vision Seepark, welche eine Ausdehnung der Erholungslandschaft – insbesondere im Winter – vorsah, in die ferne Zukunft vertagt. Mit dem vorstehenden Antrag will der Stadtrat neue Impulse einleiten, damit die Aufwertung dieser für die Erholungssuchenden nicht unbedeutenden Hafenanlage mit räumlichem Schwerpunkt bei der Schiffflände verwirklicht werden kann. Es handelt sich dabei um zwei voneinander unabhängig realisierbare Projekte, deren Bewilligung im Kompetenzbereich des Kantons liegen.

B. Projekt Neuordnung und Redimensionierung der Trockenplätze samt kleinem Park

Das Konzept Schiffflände des Stadtrates, welches samt Plan dem Gemeinderat im Jahr 2007 unterbreitet wurde, sah die Verlegung der Trockenplätze auf die städtische Wiese beim Seeweg südwestlich des grossen Parkplatzes vor. Dieser Vorschlag stiess bei einer Besprechung vor Ort zusammen mit dem Segelclub, dem Sportfischerverein und dem Ruderclub auf wenig Begeisterung. Die nun vorstehende Konsenslösung beinhaltet die Sanierung der heute sehr unordentlichen Anlage. Um die Zufahrt zur Slipanlage zu optimieren, muss eine Platane gefällt und die bestehende Grüncontaineranlage sowie die Parkplätze für die Rettungsfahrzeuge verlegt werden. Im Gegenzug wird die westliche Hälfte gärtnerisch aufgewertet und als kleiner Park ausgestaltet, damit die Aufenthaltsqualität verbessert wird. Die Kostenschätzung basiert auf dem Vorprojekt. Die Aufwendungen von 460 000 Franken sind in der Investitionsplanung 2012 eingestellt.

C. Projekt Verlegung Buswendeplatz

Der heute bestehende Buswendeplatz beim Kioskgebäude ist sanierungsbedürftig. Er entspricht aufgrund der immer grösser werdenden Busse nicht mehr den Anforderungen an die benötigte Fahrgeometrie. Aus diesen Überlegungen schlägt der Stadtrat die Verlegung des Buswendeplatzes an den Seeweg, auf die städtische Parzelle südwestlich des bestehenden Parkplatzes, vor. Die Ausgestaltung der Fahrbahn erfolgt aufgrund der grossen Belastung, analog den anderen neugestalteten Bushaltestellen in der Stadt Uster, in Beton. Ausgestattet wird die Bushaltestelle mit einem neuen Buswartehäuschen, dessen Kosten nicht Bestandteil der vorstehenden Vorlage sind, sondern im Rahmen der Investitionsplanung «Sanierung von Bushaltestellen» abgewickelt wird.

Die ca. 100 Meter längere Fusswegdistanz zur Schiffstation bei der Schiffflände ist zumutbar. Allfällige Anschlussprobleme an das Kursschiff könnten im Rahmen des Fahrplanverfahrens bereinigt werden. Mit der Verlegung des Buswendeplatzes erfolgt beim Kioskgebäude ein räumlicher Befreiungsschlag. Auf der Basis des vorliegenden Vorprojektes wird mit Kosten von 480 000 Franken gerechnet. Der Betrag ist in der Investitionsplanung 2012 eingestellt.

D. Weiteres Vorgehen

Sobald der Gemeinderat die entsprechenden Kredite bewilligt hat, werden die entsprechenden umfangreichen Bewilligungen bei den verschiedenen Instanzen eingeholt und das Bauprojekt ausgearbeitet, damit in der Folge die beiden Anlagen baulich realisiert werden können.

E. Seerestaurant

Im Vorprojekt ist informativ ein Baufeld für ein mögliches Seerestaurant eingezeichnet. Es beansprucht den frei werdenden Buswendeplatz. Nach dem Abbruch des bestehenden Kioskes wird Platz für ein ansprechendes Gartenrestaurant samt Seeblick frei. Sofern der Gemeinderat dem Kredit «Verlegung Buswendeschlaufe» zustimmt, wird der Stadtrat ein entsprechendes Baugesuch als Alternativstandort für das Restaurant «La Boîte» und als Ersatz für die Kioskanlage einreichen. Darin integriert ist eine öffentliche, ganzjährig zugängliche WC-Anlage. Dieser Schritt des Stadtrates erfolgt aufgrund der Erkenntnis, dass nur mit einem definitiven Baugesuch Klarheit erbracht werden

kann, ob der Standort für ein Seerestaurant beim heutigen Kiosk von allen einspracheberechtigten Gruppen und allfälligen Privatpersonen akzeptiert wird und ob die dazu nötigen Ausnahmegenehmigungen durch den Kanton erteilt werden. Der Stadtrat hofft mit diesem Vorgehen zu klärenden Erkenntnissen zu gelangen, damit in der Folge an einem runden Tisch auf der Basis des Alternativstandortes die verschiedenen Interessengruppen zusammenfinden können.

Für diesen Fall hat der Stadtrat mit dem Verein Pavillon Nouvel eine Vereinbarung unterzeichnet, in welcher sich die Stadt Uster verpflichtet, vom Verein nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung und nach durchgeführter öffentlicher Submission für die Realisierung und den Betrieb des Restaurants sämtliche Rechte am Gebäude des ehemaligen Restaurants «Nannini» zu einem Kaufpreis von 190 000 Franken zu erwerben. Dieser Preis setzt sich zusammen aus der Architekturleistung für das Bauprojekt, aus dem Preis, zu welchem der Verein die Rechte am Gebäude und die Hülle ersteigert hat sowie aus den Transportkosten. Da die Stadt Uster dieses Kaufrecht nur ausübt, wenn sie durch das Submissionsverfahren einen bauwilligen Dritten gefunden hat, welcher sämtliche Rechte am Gebäude zum Preis von 190 000 Franken erwirbt, entsteht der Stadt kein finanzielles Risiko. Indessen würde der Stadt seitens des Vereins das letzterem im Jahre 2002 gewährte und seither verzinste Darlehen über 90 000 Franken zurückerstattet. In der Vereinbarung wird auch festgehalten, welches Gastronomiekonzept dem zukünftigen Seerestaurant zugrunde liegt und welche Eckpfeiler der mit dem bauwilligen Investor abzuschliessende Baurechtsvertrag enthalten soll. Die Vereinbarung zwischen der Stadt Uster und dem Vertrag Pavillon Nouvel liegt diesem Antrag informativ bei.

F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Neuordnung des Trockenplatzes samt kleinem Park bei der Schiffflände in Niederuster wird ein Kredit von 460 000 Franken gesprochen.
2. Für die Verlegung des Buswendepplatzes bei der Schiffflände in Niederuster wird ein Kredit von 480 000 Franken gesprochen.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen

- Situationsplan 1:500, Vorprojekt Seepark Niederuster vom 7. November 2011 (Verkleinerung A4)