



Uster, 19. März 2013  
Nr. 165/2013  
V4.04.70

Zuteilung: KPB

Seite 1/5

**ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND KENNTNISNAHME  
VOM RESULTAT DES STÄDTEBAULICHEN STUDIENAUFTRA-  
GES «ZEUGHAUSAREAL USTER»**

**(ANTRAG NR. 165)**

**Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Ziffer 3 lit. f der Ge-  
meindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Vom Resultat des im Auftrag des Gemeinderates durchgeführten städtebaulichen Studienauftrages «Zeughausareal Uster» wird Kenntnis genommen.**
- 2. 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.	Dem Stadtzentrum zu überschaubaren Lebensräumen mit durchmischten Nutzungen und eigener Identität verhelfen.
Strategisches Ziel	Die Stadt Uster optimiert das Kulturangebot
Massnahme	Ziel 4: Uster setzt den Schwerpunkt auf die Entwicklung von Gebieten mit durchmischter Nutzung und schafft durch raumplanerische Instrumente günstige Rahmenbedingungen für Private und Unternehmen zur Realisierung von hochwertigem Wohnraum und zur Schaffung von Gewerbezone. Ziel 8: Die Nachfrage nach kulturellen Räumlichkeiten wird evaluiert.

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

Bestehend	Interdisziplinär und fachlich fundierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Sichtweisen.
Neu	-

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

Bestehend	Sondernutzungspläne/Gebietsentwicklungen/Projektmanagement
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 Jahrezustellen  
(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

Mit Beschluss vom 16. April 2012 beauftragte der Gemeinderat den Stadtrat, den Wettbewerb der Phase 3 des «Fünf-Phasen-Planes» auf der Basis der nachfolgenden Kriterien/Nutzungen durchzuführen:

- Die angestrebte Ausnützungsziffer über das gesamte Areal soll ca. 150 Prozent betragen.
- Die Struktur der vier bestehenden Zeughausbauten soll auch in Zukunft ablesbar bleiben.
- Auf dem Landanteil der Stadt Uster gilt das in der Testplanung vorgelegte Nutzungsprogramm für ein Kultur- und allenfalls Tagungszentrum, wobei die Anzahl der Sitzplätze bei ca. 1000 liegen soll. Für die Kleinkunsthöhne (Qbus) ist eine eigenständige Lösung auf dem Areal zu suchen.
- Auf dem Areal der armasuisse Immobilien soll eine gemischte Nutzung angestrebt werden.

Auftragsgemäss hat der Stadtrat nun den städtebaulichen Studienauftrag mit den geforderten Kriterien/Nutzungen durchgeführt. Zusammen mit den «armasuisse Immobilien» wurde der Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben und einstufig im selektiven Verfahren durchgeführt. Aus den 26 Bewerbungen wurden fünf interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgelobt. Die Zwischenbesprechung fand am 26. Oktober 2012 und die Schlussbeurteilung am 25. Januar 2013 statt. Nach einer umfassenden Auseinandersetzung mit den Arbeiten und deren Gegenüberstellung gelangte das Beurteilungsgremium einstimmig zur Auffassung, dass das Projekt des Teams «Morger + Dettli Architekten AG», Basel, und «Manoa Landschaftsarchitekten GmbH», Meilen, die besten Voraussetzungen zur Zielerreichung aufweist. Es empfahl dem Stadtrat, auf der Basis dieses Projektes und unter Beachtung von Empfehlungen, einen Gestaltungsplan auszuarbeiten.

## B. Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat setzte sich an der Sitzung vom 12. März 2013 eingehend mit den verschiedenen Studienbeiträgen auseinander, nahm vom Resultat zustimmend Kenntnis und beauftragte das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur, den von der Bevölkerung geforderten Gestaltungsplan (Phase 4) auszuarbeiten, damit dieser dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet werden kann.

## C. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Vom Resultat des im Auftrag des Gemeinderates durchgeführten städtebaulichen Studienauftrages «Zeuhauseareal Uster» wird Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

**Stadtrat**



**uster**  
Wohnstadt am Wasser

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber

Bestandteil der Weisung

- Bericht des Beurteilungsgremiums «Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster» vom Januar 2013