



Seite 1/7

Uster, 16. September 2025
Nr. 622/2025
V4.04.71

ANFRAGE 622/2025 VON MARCO KRANNER (GRÜNLIBERALE), JOSUA GRAF (GRÜNLIBERALE) UND URSULA RÄUFTLIN (GRÜNLIBERALE): «MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VON HITZE-INSELN IN DER STADT USTER»; ANTWORT DES STADTRATES

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. Juli 2025 reichten die Ratsmitglieder Marco Kranner (Grünliberale), Josua Graf (Grünliberale) und Ursula Räuftlin (Grünliberale) beim Präsidenten des Gemeinderates die Anfrage Nr. 622/2025 betreffend «Massnahmen zur Verhinderung von Hitze-Inseln in der Stadt Uster» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

Hitze in der Stadt – eine wachsende Herausforderung für Uster.

Die Zahl der Sommertage mit Temperaturen über 30 Grad nimmt stetig zu. Besonders betroffen von der Hitze sind Städte: Wissenschaftlich ist belegt, dass sich urbane Räume stärker aufheizen als ihr Umland.

In dicht bebauten Gebieten wirken Asphalt und Beton wie Wärmespeicher. Sie absorbieren die Sonnenenergie, heizen sich tagsüber stark auf und geben die gespeicherte Wärme nur langsam wieder ab – auch in der Nacht. Das führt zu sogenannten Hitzeinseln, die das Stadtklima massiv belasten.

Bäume können hier Abhilfe schaffen: Sie spenden Schatten, verbessern das Mikroklima und senken die gefühlte Temperatur lokal um bis zu 6 Grad. Besonders effektiv sind grosse Laubbäume mit dichtem Blattwerk und tiefem Wurzelsystem. Allerdings können sie auch Luftströmungen hemmen und die nächtliche Abkühlung beeinflussen.

Angesichts dieser Fakten stellt sich die Frage:

Was kann die Stadt Uster konkret tun, um die Sommerhitze erträglicher zu machen und Hitzeinseln – etwa rund um die Drogerie Müller oder bei den umliegenden Hochhäusern – zu vermeiden?

In diesen Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

- 1. Welche konkreten Massnahmen verfolgt die Stadt Uster, um der zunehmenden Hitzebelastung in stark versiegelten Zonen entgegenzuwirken?*
- 2. Gibt es in Uster eine Hitzeaktionsstrategie oder ein Hitzekonzept, wie es z.B. Zürich oder Basel entwickeln? Wenn ja, wie sieht diese aus?*



3. *Welche Rolle spielt die Pflanzung von grosskronigen Laubbäumen mit dichtem Blattwerk in der städtischen Planung gegen Hitzeinseln?*
4. *Gibt es eine Zielgrösse oder einen Zeitplan zur Erhöhung des Baumbestandes im Siedlungsgebiet?*
5. *Ist dem Stadtrat bekannt, dass der Bereich rund um die Drogerie Müller sowie die umliegenden Hochhäuser zu den stärksten Hitzeinseln der Stadt zählt?*
6. *Welche Möglichkeiten bestehen, um Hitzeinseln wie bei der Drogerie Müller entgegenzuwirken?*
7. *Welche Massnahmen unternimmt der Stadtrat die Eigentümer zu verpflichten, die Auflagen gemäss Baubewilligung bezüglich Hitzeentwicklung einzuhalten? Bitte mindestens 5 konkrete umgesetzte Massnahmen aufzuführen.*
8. *Welche Sanktionsmöglichkeiten bestehen auf der Seite der Stadt, wenn die Auflagen gemäss Baubewilligung nicht eingehalten werden?*
9. *Plant die Stadt konkrete Massnahmen zur Entschärfung dieser Hitzeinseln, etwa durch Schattenbäume, Entsiegelung oder kühlende Bodenbeläge?*
10. *Wie wird der Hitzeschutz in aktuellen und zukünftigen Bauprojekten berücksichtigt (z.B. durch grüne Infrastruktur, Fassadenbegrünung, entsiegelte Flächen)?*
11. *Werden private Bauherrschaften in Uster zu hitzemindernden Massnahmen verpflichtet oder ermutigt? Wenn ja, wie?*

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Welche konkreten Massnahmen verfolgt die Stadt Uster, um der zunehmenden Hitzebelastung in stark versiegelten Zonen entgegenzuwirken?»

Antwort:

Zur Bekämpfung von Hitzeinseln stehen grundsätzlich verschiedenste Massnahmen zu Verfügung. Oft unterstützen diese Massnahmen weitere Ziele wie den Wasserrückhalt zur Entlastung des Abwassersystems oder die Förderung der Biodiversität. Wichtig ist dabei die Unterscheidung von Massnahmen im öffentlichen Raum wie Strassen oder Plätzen und Massnahmen auf Privatgrund. In beiden Fällen stehen Massnahmen zur Hitzeminderung im Spannungsfeld verschiedenster Interessen und Ansprüche an den begrenzten Raum. Der Stadtrat verfolgt derzeit folgende Massnahmen:

Öffentlicher Raum / öffentliche Hand

Die Umsetzung hitzemindernder Massnahmen beginnt bereits in der Planung von Hoch- und Tiefbauprojekten. Im Rahmen von Arealentwicklungen, Wettbewerbsverfahren oder Gestaltungsplänen fordert die Stadtplanung Massnahmen zur Förderung eines angenehmen Stadtklimas und der Biodiversität ein. Da solche Planungsprozesse mehrere Jahre in Anspruch nehmen können, werden diese Massnahmen verzögert sichtbar.

Bei Kommunalen Sanierungsprojekten wird der Strassenraum nach der «Wegleitung Hitzeminderung bei Strassenprojekten» des Kanton Zürichs (Version 1.1, 06.07.2022) geprüft. Die wirkungsvollsten Massnahmen daraus sind: Entsiegelung und Begrünung, Beschattung sowie Erhöhung des Rückstrahlvermögens von Oberflächen. Daraus abgeleitet werden je nach Bedürfnissen an den Strassenraum Projekt- und Gestaltungselemente wie Grünstreifen (Entsiegelung), Baumscheiben (Beschattung) oder Parkflächen mit Rasenliner (Entsiegelung) eingesetzt. Wo kein Widerspruch mit dem Unterhalt (z.B. Winterdienst) besteht, kommen auch chaussierte Flächen zum Einsatz.



Privatgrund

Bei Bauprojekten auf Privatgrund ist in jedem Fall eine Einzelfallbeurteilung notwendig. Die PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» wurde per 1. Dezember 2024 durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt (RRB Nr. 998/2024). Wesentlich für den Vollzug ist insbesondere § 238a PBG. Dieser definiert neue Anforderungen an die Begrünung des Aussenraums, welche im Baubewilligungsverfahren durch die Bewilligungsbehörden der Stadt Uster geprüft und nach Vollendung der Bauten kontrolliert werden müssen. Der Stadtrat hat für diese Aufgabe zusätzliche 40 Stellenprozente im Fachbereich «Umgebungsgestaltung» bewilligt.

Bei Neubauten und Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung ist mit der Baueingabe der Umgebungsplan zwingend mit einzureichen. Dieser hat sich zur Art der Begrünung zu äussern. Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu gestalten. Die Begrünung ist sodann zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume bei Bauvorhaben zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Auch kann angeordnet werden, dass neu Bäume gepflanzt werden, wenn bisher keine vorhanden sind. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten, so dass die Bäume genügend Platz erhalten und lange vital bleiben. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch jedoch nicht übermässig erschwert werden.

Gemäss ständiger Praxis der Stadt Uster darf maximal die Hälfte der Strassenanstosslänge des Vorgartens für Erschliessungsflächen (wie z. B. Ausfahrten, Autoabstellplätze und Zugänge) genutzt werden, wobei bei dicht bebauten Gebieten wie Zentrumszonen oder Kernzonen im Einzelfall auch Abweichungen möglich sind. Im Übrigen ist die Vorgartenfläche grundsätzlich zu begrünen. Der Umgebungsplan muss zudem als Informationsinhalt Angaben zu den Entwässerungsanlagen enthalten. Grundsätzlich ist nicht verschmutztes Abwasser am Entstehungsort zu versickern. Generell ist die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen möglichst gering zu halten. Die vollständige Versiegelung sollte sich auf Flächen beschränken, die sehr stark begangen oder befahren werden wie etwa der Hauszugang oder die Tiefgarageneinfahrt. Die übrigen Flächen sind mit sickerfähigen Belägen auszugestalten. Hierbei ist darauf zu achten, dass den Anforderungen an sichere, behindertengerechte Zugangswege sowie Aspekten des Unterhalts (Schneeräumung) oder der Sicherheit (Feuerwehrezufahrt) nachgekommen wird. In einem Entwässerungskonzept ist der Umgang mit Regenwasser bzw. Abwasser planerisch aufzuzeigen. Auch das neue Wassergesetz (in Kraft per 1. November 2025) schreibt vor, dass nur verschmutztes Abwasser der zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuführen ist, wohingegen nicht verschmutztes Abwasser nach Möglichkeit versickern zu lassen ist. Gemäss § 97 Abs. 2 WsG soll das Abwasser, wenn möglich, lokal versickert, verdunstet oder von Pflanzen aufgenommen werden. Abweichungen sind möglich, wenn mit einem geologischen Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Weiterführende Informationen zu den einzelnen Paragrafen der PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» finden sich in den Umsetzungshilfen des Kantons Zürich.

Im Rahmen der anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) plant der Stadtrat, wo sinnvoll weitere Anforderungen in die BZO aufzunehmen. Grundlage dafür bildet der neue kommunale Richtplan und die durch das PBG ermöglichten Instrumente, wie auch das Biodiversitätskonzept der Stadt Uster. Insbesondere der seit einiger Zeit mögliche Ergänzungsplan «Bäume und Begrünung» nach § 10 Abs. 1 Lit. h der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) soll zur Umsetzung geprüft werden.

**Frage 2:**

«Gibt es in Uster eine Hitzeaktionsstrategie oder ein Hitzeconcept, wie es z.B. Zürich oder Basel entwickeln? Wenn ja, wie sieht diese aus?»

Antwort:

Eine Hitzeaktionsstrategie oder ein Hitzeconcept gibt es aktuell nicht. Es ist jedoch vorgesehen, bei der Aktualisierung des Massnahmenplans Klima eine Massnahme zu diesem Thema zu ergänzen. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die Bedeutung des Themas Hitze in den kommenden Jahren zunehmen wird und der Umgang damit geklärt werden muss, um insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen zu schützen.

Frage 3:

«Welche Rolle spielt die Pflanzung von grosskronigen Laubbäumen mit dichtem Blattwerk in der städtischen Planung gegen Hitzeinseln?»

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1. Bei der Begleitung von Arealentwicklungen oder Gestaltungsplänen wird zudem versucht, bestehende Bäume von ökologischer und damit auch stadtklimatischer Bedeutung wo immer möglich zu erhalten.

Gleiches gilt für den Strassenraum. Die Beschattung auf die versiegelten Oberflächen hat im Strassenraum die grösste Wirkung zur Hitzeminderung. In der Planungsphase gilt es jedoch immer, die verschiedenen Raumansprüche zu koordinieren und gegeneinander abzuwägen.

Bei der Beratung von Bauherrschaften wird stets versucht bestehende Bäume wo immer möglich zu erhalten und Bauherren entsprechend aufgefordert ihre Planung entsprechend anzupassen. Vielfach findet dies jedoch seine Grenze am gesetzlichen zulässigen Rahmen sowie Interessenskonflikten verschiedener Anspruchsgruppen. So darf eine ordentliche Grundstücksnutzung durch den Erhalt bestehender Bäume nicht übermässig erschwert werden. Der Erhalt der Bäume wird mit der Baubewilligung auflagenweise angeordnet und überwacht. Können Bäume nicht erhalten werden, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Diese erreichen jedoch erst oft nach Jahrzehnten das Kronenvolumen von bestehenden Bäumen.

Frage 4:

«Gibt es eine Zielgrösse oder einen Zeitplan zur Erhöhung des Baumbestandes im Siedlungsgebiet?»

Antwort:

Gemäss Biodiversitätskonzept soll zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet der Baumbestand auf stadt-eigenen Grundstücken im Siedlungsgebiet um mindestens 10 Prozent erhöht werden. Dies soll durch eine systematische Ergänzung des Baumbestands im öffentlichen Raum mit einheimischen, standortgerechten Baumarten im Rahmen der Grünflächenpflege sowie der Neuanlage und Umgestaltung von Grünflächen, Gebäudeumgebungen und Verkehrsräumen, wo immer dies möglich und sinnvoll ist, sowie unter Berücksichtigung der übrigen Zielsetzungen erfolgen.

Frage 5:

«Ist dem Stadtrat bekannt, dass der Bereich rund um die Drogerie Müller sowie die umliegenden Hochhäuser zu den stärksten Hitzeinseln der Stadt zählt?»

Antwort:

Für die Erarbeitung des kommunalen Richtplans wurden die vom Kanton Zürich zur Verfügung gestellten Klimakarten herangezogen. Insofern ist bekannt, dass das Zentrum von Uster ein Gebiet mit hoher Priorität zur Klimaanpassung ist.

**Frage 6:**

«Welche Möglichkeiten bestehen, um Hitzeinseln wie bei der Drogerie Müller entgegenzuwirken?»

Antwort:

Generell können folgende Massnahmen verfolgt werden, um Hitzeinseln entgegenzuwirken (siehe auch Antwort zu Frage 1):

- Wo möglich unversiegelte Bodenflächen erstellen
- Regenwassermanagement planen
- Grünflächen erstellen
- Wasserflächen einplanen
- Bäume pflanzen bzw. erhalten (möglichst grosskronige)
- Helle Beläge verwenden
- Beschattungselemente einsetzen, wenn keine Baumpflanzung möglich ist
- Dächer begrünen
- Fassaden begrünen
- Helle Farbtöne verwenden und Fassaden klimaangepasst konstruieren, so dass sich diese weniger erwärmen
- Unterbauung von Freiflächen möglichst gering zu halten
- Durchlüftungachsen einplanen

Anzumerken ist, dass sich mit den beschriebenen Massnahmen die Hitze im urbanen Raum mindern, jedoch kaum vermeiden lässt. Die Bausubstanz im verdichteten urbanen Raum ist ein hervorragender Wärmespeicher, wodurch Stadtzentren generell wärmer sind als im Umland. Nichtsdestotrotz kommt den Massnahmen angesichts des Klimawandels eine hohe Bedeutung zu.

Frage 7:

«Welche Massnahmen unternimmt der Stadtrat die Eigentümer zu verpflichten, die Auflagen gemäss Baubewilligung bezüglich Hitzeentwicklung einzuhalten? Bitte mindestens 5 konkrete umgesetzte Massnahmen aufzuführen.»

Antwort:

Der Stadtrat verpflichtet die Bauherren die geltenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten (siehe Antwort zu Frage 1). Entsprechend konnten die folgenden Massnahmen umgesetzt werden:

- der Erhalt von Bäumen
- die Neupflanzung von Bäumen
- die Bepflanzung mit ökologisch wertvollen Pflanzen
- die versiegelten Flächen zu reduzieren und/oder sickertfähig auszubilden
- nicht verschmutztes Abwasser/Meteorwasser lokal zu versickern
- Sickermulden auszubilden
- Niederschlagswasser oberflächlich abzuleiten und/oder in Gewässer einzuleiten
- Dachflächen zu begrünen
- den Vorgarten zu begrünen und die Flächen auszudehnen auf mind. 1/2 der Anstosslänge

Aufgrund von Gestaltungsplänen bzw. aufgrund von erhöhten Anforderungen an die Gestaltung bzw. der Zusammenarbeit mit Projektverfassern konnten auch die folgenden, z.T. freiwilligen Massnahmen umgesetzt werden:

- Fassaden zu begrünen
- Brunnen/Wasserflächen zu erstellen
- die Anzahl Parkplätze zugunsten von Bäumen zu reduzieren
- die Bedeckung auf Tiefgaragen zu erhöhen oder/und Baumgruben auszusparen und Bäume zu pflanzen

**Frage 8:**

«Welche Sanktionsmöglichkeiten bestehen auf der Seite der Stadt, wenn die Auflagen gemäss Baubewilligung nicht eingehalten werden?»

Antwort:

Die Stadt Uster, Leistungsgruppe Baubewilligungen, kontrolliert die Einhaltung der Auflagen. Diese sind grundsätzlich verpflichtend und umzusetzen. In aller Regel werden diese auch eingehalten, leider jedoch nicht immer.

Bei Verstoss wird eine Bauherrschaft vor Ort mündlich sowie ggf. nachträglich schriftlich aufgefordert die Auflagen umzusetzen. Wird dieser Aufforderung nicht innert Frist nachgekommen erfolgt eine kostenpflichtige, anfechtbare Verfügung mit Androhung einer Busse aufgrund nicht befolgen einer amtlichen Anordnung nach Art. 292 StGB. Wird auch dieser Aufforderung nicht nachgekommen, kann eine kostenpflichtige Androhung einer Ersatzvornahme und Verzeigung nach Art. 292 StGB erfolgen. Die Auflage kann schlussendlich gegen den Willen der Betroffenen mittels Verwaltungszwang zu deren Lasten ersatzvornahmeweise umgesetzt werden. Dies ist glücklicherweise nur sehr selten notwendig. Wird zudem festgestellt, dass vorsätzlich gegen die Auflagen verstossen wurde, kann unabhängig hiervon ein strafrechtliches Verfahren nach § 340 PBG eröffnet werden und fehlbare Personen mit Busse bis zu 50 000 Franken, bei Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe, bestraft werden. In besonders leichten Fällen kann auf Bestrafung verzichtet werden.

Frage 9:

«Plant die Stadt konkrete Massnahmen zur Entschärfung dieser Hitzeinseln, etwa durch Schattenbäume, Entsiegelung oder kühlende Bodenbeläge?»

Antwort:

Im Bereich «Kern Uster» wurden gewisse zusätzliche Massnahmen umgesetzt. So wurden zusätzliche Bäume gepflanzt und Flächen entsiegelt bzw. chaussiert gestaltet. Grundsätzlich kann gegen den Willen der betroffenen Eigentümerschaften jedoch nicht in eine bestehende Überbauung eingegriffen werden (Bestandesgarantie). Es liegt vielmehr ein durch den Gemeinderat bewilligter Gestaltungsplan aus dem Jahr 2000 und eine durch den Stadtrat rechtskräftig bewilligte Baubewilligung sowie entsprechende Umgebungspläne vor. Ebenfalls können aufgrund der bestehenden Situation (Tiefgarage, Statik, Feuerwehrezufahrten, konstruktionsweise Fassaden, Brandschutz) nicht beliebig viele Bäume gepflanzt oder Fassadenbegrünungen realisiert werden. Die Stadt war und ist jedoch im Kontakt mit den Eigentümerschaften, um zusätzliche Massnahmen zu evaluieren und umzusetzen.

Mit dem attraktiven Stadtzentrum ist derzeit eine umfassende Massnahme im öffentlichen Raum in Planung, welche die Begrünung des öffentlichen Raums im Zentrum und damit das Stadtklima positiv beeinflussen soll.

Frage 10:

«Wie wird der Hitzeschutz in aktuellen und zukünftigen Bauprojekten berücksichtigt (z.B. durch grüne Infrastruktur, Fassadenbegrünung, entsiegelte Flächen)?»

Antwort:

Die Stadt Uster berät und verpflichtet Bauherrschaften entsprechende Massnahmen im Rahmen der geltenden Gesetze umzusetzen. Siehe Antwort zu Frage 1 und Frage 6 und 7.



Frage 11:

«Werden private Bauherrschaften in Uster zu hitzemindernden Massnahmen verpflichtet oder ermutigt? Wenn ja, wie?»

Antwort:

Ja, Bauherrschaften werden sowohl vor Einreichung eines Baugesuchs in der Beratung auf hitzemindernde Massnahmen hingewiesen und dazu ermutigt als auch mit Auflagen in der Baubewilligung hierzu verpflichtet. Siehe Antwort zu Frage 1 und Frage 3 bzw. Frage 6 und 7. Die Beratung erfolgt zusammen mit anderen Themen im Rahmen der Baueingabe.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 622/2025 der Ratsmitglieder Marco Kranner (Grünliberale), Josua Graf (Grünliberale) und Ursula Räuftlin (Grünliberale) betreffend «Massnahmen zur Verhinderung von Hitze-Inseln in der Stadt Uster» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber