



Sitzung vom 10. März 2020

BESCHLUSS NR. 82 / B1.01.30

Gebietsentwicklung «Wageren» Resultate der Testplanung Kenntnisnahme

Ausgangslage

An der Sitzung vom 12. Februar 2019 genehmigte der Stadtrat die Planungsvereinbarung zwischen der Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF) und der Stadt Uster, nahm vom Programm zur Testplanung in zustimmendem Sinne Kenntnis und bewilligte für die Durchführung der Testplanung ein einmaliger Kredit von 135 000 Franken zulasten des Investitionskontos 70060.001.

Das bestellte Beurteilungsgremium lud drei ausgewiesene Planungsteams zur Teilnahme an diesem Planungsverfahren ein. Am 30. September 2019 fand die erste Zwischenbesprechung statt. Dabei wurde die städtebauliche Konzeption und das verträgliche Nutzungsmass diskutiert. Jedem Team gab das Beurteilungsgremium Empfehlungen für die Weiterentwicklung und Vertiefung der Aufgabe. Am 27. November 2019 erfolgte die Schlusspräsentation. Anhand der Modelle wurden die drei Planungsbeiträge nochmals kontrovers diskutiert und die Erkenntnisse im Nachgang durch die bezeichneten Fachpreisrichter schriftlich verfasst. Nach abschliessender Diskussion und Gegenüberstellung der drei Planungsbeiträge kam das Beurteilungsgremium einstimmig zur Erkenntnis, dass der Beitrag von Blättler Dafflon Architekten / Westpol Landschaftsarchitekten ein tragfähiges Projekt darstellt, welches direkt als Grundlage für den Fortgang der Gebietsentwicklung herangezogen werden soll.

Abschliessende Würdigung

Das Resultat der Testplanung sind drei unterschiedliche Konzeptvorschläge. Dies ermöglichte ein breit gefächertes Diskussionsfeld. Es stellte sich u. a. die Grundsatzfrage, ob mit dem Variantenentscheid in diesem Quartierteil «Wageren» das Weiterbauen an der Gartenstadt oder ein radikaler Bruch in die Wege geleitet werden soll. Das Beurteilungsgremium entschied sich für das erstere.

Die umfangreichen Arbeiten der drei Planungsteams, der Beurteilungsprozess sowie die Erkenntnisse sind im vorstehenden Synthesebericht vom 3. Februar 2020 zusammengefasst.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der angestrebten Ausnützung ist für die Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF) eine Bebauung nach Regelbauweise nicht möglich. Die in der Testplanung vorgeschlagenen Erweiterungen für die Heime Uster können indes innerhalb der Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster umgesetzt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen der Abteilung Gesundheit und der Baugenossenschaft Frohheim empfiehlt das Beurteilungsgremium, über das gesamte Planungsgebiet einen Masterplan und für das Teilgebiet der Baugenossenschaft Frohheim einen Gestaltungsplan auf der Basis des Entwurfes von Blättler Dafflon Architekten / Westpol Landschaftsarchitekten zu entwickeln. Die städtebauliche Präzisierung und Qualitätssicherung hat im Dialog mit einem Planungsausschuss, in welchem Vertreter der Abteilung Gesundheit, der Baugenossenschaft Frohheim, zweier Mitglieder der Stadtbildkommission und der Stadtplanung Einsitz haben, zu erfolgen.



In einem nächsten Schritt erfolgt eine zwischen der Abteilung Gesundheit und der Baugenossenschaft Frohheim koordinierte Information der Öffentlichkeit. Parallel dazu wird unter dem Lead der Abteilung Bau der Masterplan entwickelt und dem Stadtrat zur Beschlussfassung unterbreitet. Die Baugenossenschaft Frohheim wird ihrerseits auf der Basis des Masterplanes für die Neuüberbauung ein Richtprojekt und darauf aufbauend den privaten Gestaltungsplan «Frohheim» ausarbeiten. Der Masterplan «Wageren» und der private Gestaltungsplan «Frohheim» werden in der Folge gemeinsam dem Gemeinderat Uster zur Festsetzung unterbreitet.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Vom Resultat der durchgeführten Testplanung Gebietsentwicklung «Wageren» wird Kenntnis genommen.
2. Die Abteilung Bau wird beauftragt, dem Stadtrat noch vor den Sommerferien den Masterplan zur Beschlussfassung zu unterbreiten.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Wolfhard Bischoff, Vizepräsident, Mitglied des Vorstands, Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF), c/o Bischoff + Partner AG, Seestrasse 102, 8610 Uster
 - Daniel Angst, Geschäftsführer, Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF), Löwenstrasse 25, 8001 Zürich
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
 - Abteilungsleiterin Gesundheit, Anita Bernhard
 - Abteilung Bau
 - Geschäftsfeld Stadtraum und Natur (im Doppel)
 - Geschäftsfeld Heime Uster

öffentlich