

**Im Februar 2009**

**Wortmeldung Grüne zu**

**Antrag Nr. 282 des Stadtrates Städtebauliches Entwicklungskonzept „Zeughausareal Zentrum“**

Grundsätzlich verlangen wir Grünen, dass als Alternative geprüft wird, das ganze Areal als Zone öffentlicher Bauten zu lassen und so zu kaufen, weil 1. gemischte Nutzung Probleme z.B. von Lärmklagen mit sich bringt und 2. die Stadt Uster so alleine bestimmen kann, wie das Gebiet entwickelt wird.

Begrüssenswert ist bei dieser Vorlage vor allem, dass der SR sich nach jeder Planungsphase wieder dem GR stellt:

Stimmt in Phase 1 der GR dem Kaufsvertrag zu, wird Phase 2, die Nutzungskonzepterstellung eingeleitet. Das Endprodukt, also das fertige Nutzungskonzept, wird dann wieder dem GR vorgelegt und erst bei einer Zustimmung wird ein öffentlicher Wettbewerb für ein Baukonzept eingeleitet werden.

Somit kann unabhängig davon, wie lange die Debatte um die unterschiedlichen Nutzungsvorstellungen und die konkrete Umsetzung dauern wird, ein grundsätzlicher Entscheid für den Kauf des im Zentrum Uster gelegenen, 26 132 m<sup>2</sup> grossen Grundstückes eingeleitet werden.

Soweit so gut.

Wer jedoch genauer hinschaut, wird feststellen, dass dieser lineare Zeitplan mit schön voneinander trennbaren Phasen nicht ganz stubenrein ist. Dazu nochmals kurz zu den Infos aus der Kommission bezüglich Verhandlungen zwischen Uster und der armasuisse:

Um am Ende der Phase 1 dem GR einen Verkaufsvertrag präsentieren zu können, müsste der SR mit der armasuisse um den Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> Land feilschen. Verständlicherweise ist es Wunsch bzw. Auftrag der armasuisse, aus dem Verkauf der Liegenschaft grösstmöglichen Gewinn zu erzielen. Deshalb ist sie nur bereit, der Stadt Uster denjenigen Teil des Landes für einen Quadratmeterpreis für öffentlich genutzte Bauten abzugeben, welchen Uster auch dafür verwendet.

Grundsätzlich verlangen wir Grünen, dass als Alternative geprüft wird, das ganze Areal als Zone öffentlicher Bauten zu lassen und so zu kaufen, weil 1. gemischte Nutzung Probleme z.B. von Lärmklagen mit sich bringt und 2. die Stadt Uster so alleine bestimmen kann, wie das Gebiet sog. entwickelt wird.

Die Abteilung Bau der Stadt Uster ist hingegen nicht davon ausgegangen, dass der GR unabhängig von der späteren Nutzung das ganze Areal kaufen möchte. Also wurde bei den Verhandlungen mit der armasuisse versucht, mit der ihrer Meinung nach grösstmögliche Fläche für öffentliche Bauten zu pokern, um so viel Land wie möglich relativ günstig zurück zu kaufen. Unlogischerweise sind in dem so entstandenen, sich noch in der Schwebe befindlichen Vertrag über die Hälfte des Landes

50% für öffentliche Nutzung und 50% für Wohnungsbau ausgehandelt worden. Was ist bei Wohnungsbau an öffentlichem Nutzen vorhanden? Werden subventionierte Wohnungen angestrebt?

Wie auch immer, klar wird, dass bei den Vertragsverhandlungen der Phase 1 über mögliche künftige Nutzung (also Phase 2) verhandelt wurde, damit die armasuisse überhaupt ja gesagt zu einem relativ tiefen Kaufpreis. Es wird uns also eine 2 für eine 1 vorgemacht. Bei der Nachfrage in der Kommission wurde den Grünen lediglich geantwortet: „Was für die Aushandlung des Landpreises in die Waagschale geworfen wurde, ist Sache der Vertragsverhandlung.“ Unverständlich für die Grünen, wie schnell wir zu vergessen scheinen. Schon vergessen, dass für stadträtlichen Antrag Nr. 77 aus dem 2007 „Entlassung der Grundstücke östlich der Braschlergasse aus dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen“ die Abteilung sehr genau aufgelistet hat, welchen Bedarf und wo genau die Stadt Uster für öffentliche Bauten und Anlagen hat. Für die hier zur Debatte stehende Vorlage scheinen solche Erwägungen nicht mehr transparent gemacht werden, da ich hoffe, dass sie durchaus gemacht wurden und ganz klar wurden einige Überlegungen gegenüber der armasuisse transparent gemacht...

Sehr unbefriedigend und nur wieder gut zu machen, dadurch, dass die Inhalte nachgeliefert werden und dass ganze, strategisch bedeutende Areal erworben wird.

Die Grünen stellen deshalb den Eventualantrag, dass das Entwicklungskonzept dahingehend ergänzt wird, dass als alternatives Szenario, das ganze Areal in der Zone der öffentlichen Bauten belassen und folglich das ganze Areal käuflich erworben wird. Dieser Grundsatz hat als zweite Option in die Verhandlungen mit der armasuisse einzufließen.

Wird dieser Eventualantrag abgelehnt, lehnen die Grünen den vom Stadtrat präsentierten Antrag ab.

Für die Grünen, Simone Michel