

Uster, 12.06.2009

Medienmitteilung

Zeughausareal – Gretchenfrage vors Volk

Nur das halbe oder das ganze Zeughausareal, wie das Referendumskomitee fordert, ist die eigentliche Gretchenfrage. Das Komitee schlägt vor diese Grundsatzfrage dem Stimmvolk von Uster zu unterbreiten.

Aufgrund des Referendums wird der Antrag des Stadtrates mit dem 5-Phasen-Plan zur Abstimmung gelangen.

Dass bei einem Nein durch das Stimmvolk eine unklare Situation über dessen Meinung vorliegt, darin sind sich das Referendumskomitee und der Stadtrat einig.

Wie es bei einem Ja zum 5-Phasen-Plan weitergeht, ist hingegen klar. Sofern der Gemeinderat zustimmt kauft Uster die Hälfte des Areals und wird als gleichwertige Partnerin zusammen mit der armasuisse das Gebiet entwickeln. Mit dem Verkauf der Liegenschaft strebt die armasuisse eine grösstmögliche Wertschöpfung an. Um dies zu erreichen, werden mit grösster Wahrscheinlichkeit mindestens auf der Hälfte des ganzen Areals, das vorläufig bei der armasuisse verbleibt Wohnungen geplant. Für die Verhandlungen mit der armasuisse ging der Stadtrat von einem groben Nutzungsmix aus, welcher zwei Drittel für Wohnungen vorsieht. Nach Abschluss des ganzen Verfahrens wird armasuisse ihren Teil, mit den geplanten Wohnung an den Meistbietenden verkaufen.

Gegen dieses Vorgehen und den absehbaren Folgen ist das Referendum ergriffen worden. Über den groben Nutzungsmix zu diskutieren ist deshalb notwendig und wichtig, da Uster in den letzten Jahren ein grosses Bevölkerungswachstum hatte, aber nur wenig qualitatives Wachstum, da immer zuerst die notwendige Infrastruktur geschaffen werden musste. Als neustes Beispiel ist sicher das Gebiet Eschenbühl zu nennen. Neben der notwendigen Erschliessung kommen auch grosse Investitionen hinzu. Wie bekannt ist wurde das Gebiet für 1'600 bis 1'700 Einwohner geplant. Mit dem in Uster üblichen Durchschnitt gerechnet heisst dies auch weitere rund 160 Primar- und Kindergartenschülerinnen und -schüler. Die dafür notwendigen zusätzlichen acht Schulzimmer und eine Turnhalle sind in keinem bisher bekannten Schulhausprojekt berücksichtigt - Nein, auch nicht im geplanten und im letzten Jahr gestoppten Primarschulhaus Krämeracker.

Soll nun zusätzlich zum Eschenbühl auch das letzte freie Areal im Zentrum der Stadt Uster wirklich zur Hälfte oder gar zu zwei Drittel für Wohnungen genutzt werden, wie der Stadtrat bei den Verhandlungen mit der armasuisse ausgegangen ist? Oder soll das Areal, wie vom Referendumskomitee angeregt, zum Ort der Begegnung werden und sich zu einem publikumsorientierten urbanen Raum entwickeln. Ein pulsierendes Herz für Uster! Genau über das Ziel des Landkaufes und den groben Nutzungsmix sollen die Einwohner von Uster mitreden dürfen.

Grundsatzfrage vors Volk

Wie schon Anfang März und auch am öffentlichen Forum des Zeughausvereins vom 3. Juni vorgeschlagen, soll die Frage nach dem halben oder ganzen Zeughausareal am selben Termin wie das Referendum zur Abstimmung unterbreitet werden. Die Gemeindeordnung der Stadt Uster lässt sowohl Abstimmungen über Grundsatzfragen als auch Abstimmungen über zwei verschiedene Vorschläge zu. Einen Entwurf der Fragestellung für die vorzulegende Abstimmung liefert das Referendumskomitee gleich mit:

- A Wollen Sie, dass die Stadt Uster das ganze Zeughausareal erwirbt und das Gebiet selber entwickelt?
- B Wollen Sie, dass die Stadt Uster das halbe Zeughausareal erwirbt und das Gebiet zusammen mit der armasuisse entwickelt?

Dann folgt noch die Entscheidungsfrage für welche Variante sich der Stimmbürger entscheidet, wenn sowohl A als auch B angenommen werden.

Damit kann bzw. könnte der Stadtrat, wenn er will, nach der Abstimmung Gewissheit haben, was die Stimmbürger von Uster wollen. Um eine Verzögerung des Projektes zu verhindern, fordert das Komitee den Stadtrat auf, umgehend eine entsprechende Abstimmung in die Wege zu leiten. Es ist dem Referendatskomitee schleierhaft, wieso der Vorschlag bisher nicht aufgenommen wurde, und die Grundsatzfrage nicht zur Abstimmung vorgelegt werden soll. Ist es Angst vor der direkten Demokratie und dem Entscheid der Ustermer Stimmbürger? Ein phasengerechtes Einbinden der Bevölkerung ist die Voraussetzung dafür, dass nicht am Schluss, bei der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Gemeinderat (und einem allfälligen Referendum) ein Nein zum Abschluss des ganzen Verfahrens an der Urne erfolgt.

Ganzes Areal ist zum Verkauf freigegeben

Steht den überhaupt das ganze Areal zum Verkauf? Ja, in verschiedenen Medien konnte dies immer wieder gelesen werden. So auch in der Medienmitteilung des Stadt Uster vom 23. März 2005 mit der Einladung zum Stadtgespräch, dem folgendes Zitat entnommen wurde: "Die Armee reform XXI hat's möglich gemacht: Der Bund liquidiert die Zeughäuser in Uster bis im Jahr 2007. Das Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) gibt sie zum Verkauf frei." Ob die Stadt Uster das ganze Areal kaufen kann, ist vor allem eine Frage der Konditionen.

Win-Win-Lösung für alle Beteiligten

Eine Win-Win-Lösung für alle Beteiligten wäre möglich, indem die Stadt das ganze Areal kauft und die armasuisse bzw. den Bund zusätzlich und nachträglich entschädigen würde, sollte das Grundstück oder Teile davon zu einem späteren Zeitpunkt aus der heutigen Zone für öffentliche Bauten in eine Bauzone umgezont oder Teile davon verkauft werden. Das Referendatskomitee ist sich sicher, dass die armasuisse auch solche Vertragsmöglichkeiten kennt.

Win-Lösung für armasuisse, indem sie am später realisierten Mehrwert des Grundstückes infolge einer Umzonung oder eines Verkaufes beteiligt wird.

Win-Lösung für die Stadt Uster, indem sie damit eine Boden- und Landpolitik verfolgt, die über die Anliegen der Gegenwart hinausreicht und versucht mögliche Interessen und Bedürfnisse künftiger Generationen zu berücksichtigen. So könnte die Stadt bei der Realisierung von öffentlichen Aufgaben und Einrichtungen auf dieses Land zurückgreifen. Die Stadt ist im Interesse der Öffentlichkeit auf eigene Grundstücke an zentraler und dezentraler Lage angewiesen. Das Zeughausareal wird für lange Zeit das letzte grössere Areal im Zentrum sein, das zum Verkauf steht.

Win-Lösung für die Nutzung im Interesse der Öffentlichkeit, indem unter Einbezug der Bevölkerung und weiterer Kreise bereits über den groben Nutzungsmix diskutiert werden kann.

Ansprechperson für Fragen der Medien:

Urs Tschanz

Telefon 044 940 52 40

E-Mail zeughaus@bluewin.ch

Web www.zeughaus-uster.ch/index2.html