

Uster Ein Kultur- und Tagungszentrum auf dem Zeughausareal soll gemäss WFU den Stadthofsaal ersetzen

Zeughausareal soll Wirtschaft fördern

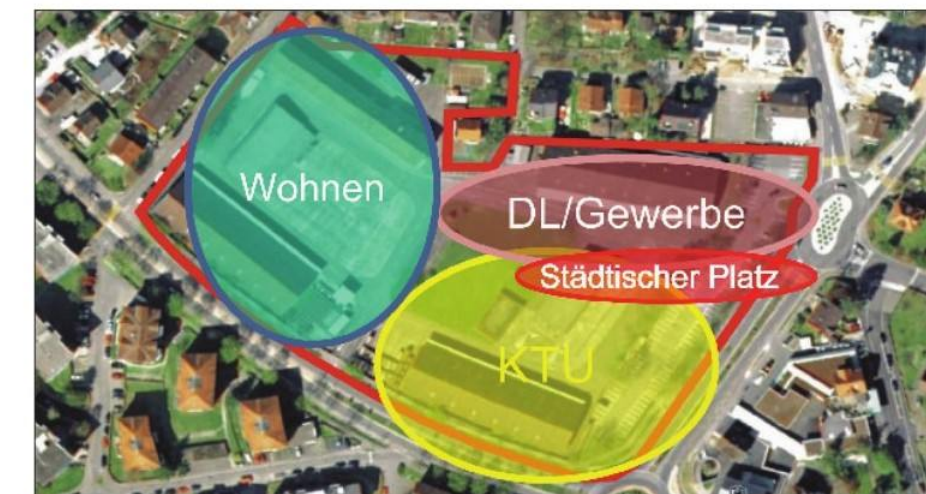
Das Wirtschaftsforum hat am Dienstag seine Vorstellungen bezüglich des Zeughausareals präsentiert. Ein Kultur- und Tagungszentrum soll den Wirtschaftsstandort Uster stärken.

Mirjam Schwaller

Seit einiger Zeit beschäftigt sich das Wirtschaftsforum Uster (WFU) intensiv mit der Gestaltung und Nutzung des Zeughausareals (wir berichteten). Am Dienstagabend präsentierte es nun im Qbus eine ausgesprochen detaillierte Skizze seiner Vorstellungen: Wenn es nach dem WFU ginge, soll auf dem Zeughausareal ein Kultur- und Tagungszentrum (KTU) mit einem angegliederten Hotel und Restaurant realisiert werden. Davor soll ein städtischer Platz entstehen. Zum angestrebten Nutzungsmix gehören für das WFU zudem Dienstleistungen und «stilles Gewerbe» auf das Areal, wie etwa eine Privatschule oder ein Gesundheitszentrum. Ausserdem schwebt dem WFU vor, dass private Investoren im westlichen Teil des Areals «höherwertigen Wohnraum» schaffen sollen – im Sinne von Wohnungen mit Serviceangebot, wie sie bereits in der Überbauung «James» in Zürich-Albisrieden bestehen.

KTU soll Stadthofsaal ersetzen

Damit legte das WFU am Dienstag auch die Motivation für sein Engagement offen: «Das Areal soll der Stadt Geld bringen», betonte WFU-Präsident Peter Bühler. Die hochstehenden Wohnungen sollen steuerkräftige Neuzu-



Gemäss dem WFU soll das Kultur- und Tagungszentrum im östlichen Teil zu liegen kommen, wo auch ein städtischer Platz realisiert werden soll. Auf der westlichen Hälfte des Areals schwebt dem WFU «hochstehender Wohnraum» vor. (ü)

zügler anziehen. Ausserdem wäre ein Kultur- und Tagungszentrum ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Was das Kultur- und Tagungszentrum anbelangt, so hat das WFU bereits sehr genaue Vorstellungen, die bis hin zu Vermietungstarifen und einem Cateringkonzept reichen. Sein Hauptanliegen besteht jedoch darin, auf dem Areal einen Saal mit 700 Plätzen und einem grosszügigen Foyer zu erstellen, der den inzwischen 50-jährigen Stadthofsaal ersetzt. Der Stadthofsaal erfülle nicht mehr die heutigen Anforderungen, weshalb das WFU für einen Neubau an einem neuen Standort eintritt. «Auf dem heutigen Stadthofsaalareal ermöglicht auch ein Neubau keine grosszügige

Lösung», begründete Bühler diese Überzeugung. Hingegen sei das Areal ein «idealer Standort für eine Detailhandlungsnutzung».

Neben einem grossen Saal sollen im KTU auch ein kleiner Saal sowie die Kleinkunsthöhne Qbus untergebracht werden, die ihren heutigen Standort an der Bräschlergasse früher oder später verlassen muss.

Stadt steht noch ganz am Anfang

Das WFU legt Wert darauf, dass die kulturellen Räume von der Stadt betrieben werden sollen, während für die Erstellung und den Betrieb von Hotel, Restaurant und Wohnungen private Investoren zuständig wären.

Stadtpräsident Martin Bornhauser teilte die Meinung des WFU, dass auf dem Zeughausareal ein Identifikationsobjekt entstehen soll, auf das die Ustermer Bevölkerung stolz sein könne. Allerdings, so betonte er, könne der Stadtrat «nicht ganz so geradlinig aufs Ziel losgehen» wie das WFU. Erst müsse der Stadtrat nun einmal die erste Phase seines 5-Phasen-Plans (siehe Kasten) realisieren können und der Armasuisse die Hälfte des Areals abkaufen. Dazu muss jedoch die Hürde des Referendums genommen werden, über das im September abgestimmt wird.

Bornhauser nutzte die Plattform im Qbus, um darauf hinzuweisen, dass das Referendum seiner Meinung nach in die

5-Phasen-Plan des Stadtrats

1. Phase: Kauf der Hälfte des Zeughausareals.
 2. Phase: Erstellung eines Nutzungskonzepts. Dabei sollen sowohl eine Version erarbeitet werden, die den Stadthofsaal einbezieht, wie auch eine Option ohne Stadthofsaal. Interessengruppen werden zur Vernehmlassung eingeladen. Danach wird das Konzept dem Gemeinderat vorgelegt.
 3. Phase: Durchführung eines Investorenwettbewerbs.
 4. Phase: Ausarbeitung eines Gestaltungsplans, der ebenfalls dem Gemeinderat vorgelegt wird.
 5. Phase: Vollzug des Gestaltungsplans zusammen mit den Investoren.
- Sowohl die zweite wie die vierte Phase sind referendumsfähig. (sjm)

falsche Richtung ziele. Mit dem Kauf der Hälfte des 26132 Quadratmeter umfassenden Areals hätte die Stadt ausreichend Platz für eine angemessene öffentliche Nutzung. Die zweite Hälfte würde deutlich teurer ausfallen, wenn man sie beispielsweise für Wohnungen verwenden würde. Als Besitzerin der Hälfte wäre die Stadt gleichwertige Partnerin der Armasuisse und könne beeinflussen, was auf der zweiten Hälfte gebaut werde.

Darüber hinaus, so Bornhauser weiter, schaffe das Referendum Interpretationsprobleme: «Im Fall einer Annahme wäre nicht klar, was das Volk ablehnt – ob das Nutzungskonzept, den Gestaltungsplan oder den Kauf an sich.»