

Wirtschaft will Kultur auf Zeughausareal

Das Wirtschaftsforum Uster hat seine Ideen für das Zeughaus konkretisiert: Ein Tagungs- und Kulturzentrum mit Hotel, Gewerbe und Wohnungen sollen auf dem Areal Platz finden.

Von **Heinz Girsweiler**

Uster. – Schon früh hat sich das Wirtschaftsforum Uster in die Diskussion um die künftige Nutzung des Zeughausareals eingeschaltet und sich für ein Kultur- und Tagungszentrum eingesetzt. Gestern Dienstagabend hat der Vorstand seinen Mitgliedern und den Usterer Behörden im Kleinkunstlokal Qbus seine detaillierten Vorstellungen präsentiert.

Das Wirtschaftsforum sieht ein künftiges Kultur- und Tagungszentrum auf dem Zeughausareal als «Leuchtturm für Uster». Gemäss dem Papier der Wirtschaftsorganisation soll die Stadt selber oder eine von ihr kontrollierte Gesellschaft den künftigen grossen Saal betreiben. Nur so sei gewährleistet, dass die Vereine ihr Nutzungsrecht auch wirklich wahrnehmen könnten. Eine Kleinkunstbühne soll unabhängig vom Gesamtkomplex zugänglich sein. Offen lässt das Wirtschaftsforum die Frage, ob sich auch der Musikcontainer ins Kulturkonzept auf dem Zeughausareal integrieren liesse.

Die betrieblichen Vorschläge des Wirtschaftsforums gründen auf Besuchen in öffentlichen Zentren: Die Usterer haben Saalbauten in Horgen, Frauenfeld, Aarau, Weinfelden und Winterthur besucht und sich deren Betriebskonzepte erklären lassen. Zur Rentabilität hat das Wirtschaftsforum klare Vorstellungen gewonnen: «Kein Zentrum, welches für Kultur und Vereine offen steht, kann rentieren», heisst es im Konzept. Im besten Fall würden die laufenden Betriebskosten gedeckt, «niemals aber Verzinsung und Amortisation der Bauten».

Hotel mit Zimmern und Wohnungen

Das zweite, private Element des Kultur- und Tagungszentrums auf dem Zeughausareal soll ein Hotel gehobener Klasse sein. Es soll den Namen einer internationalen Kette tragen, aber von regional verankerten Leuten betrieben werden. Mit 50 bis 60 Zimmern wäre es betrieblich kaum selbsttragend. Deshalb schlägt das Wirtschaftsforum vor, dessen Angebot mit Wohnungen inklusive gewisser Serviceleistungen oder mit Alterswohnungen zu ergänzen.

Daneben plädiert das Forum dafür, einen Teil des Zeughausareals für gehobenes Wohnen und einen dritten Teil fürs Gewerbe zu reservieren. Allerdings sollen dort keine Detailhändler einziehen, um die Verkaufsgeschäfte im Stadtzentrum nicht zu schwächen (siehe Kasten).

Ausdrücklich verteidigt wird im Papier

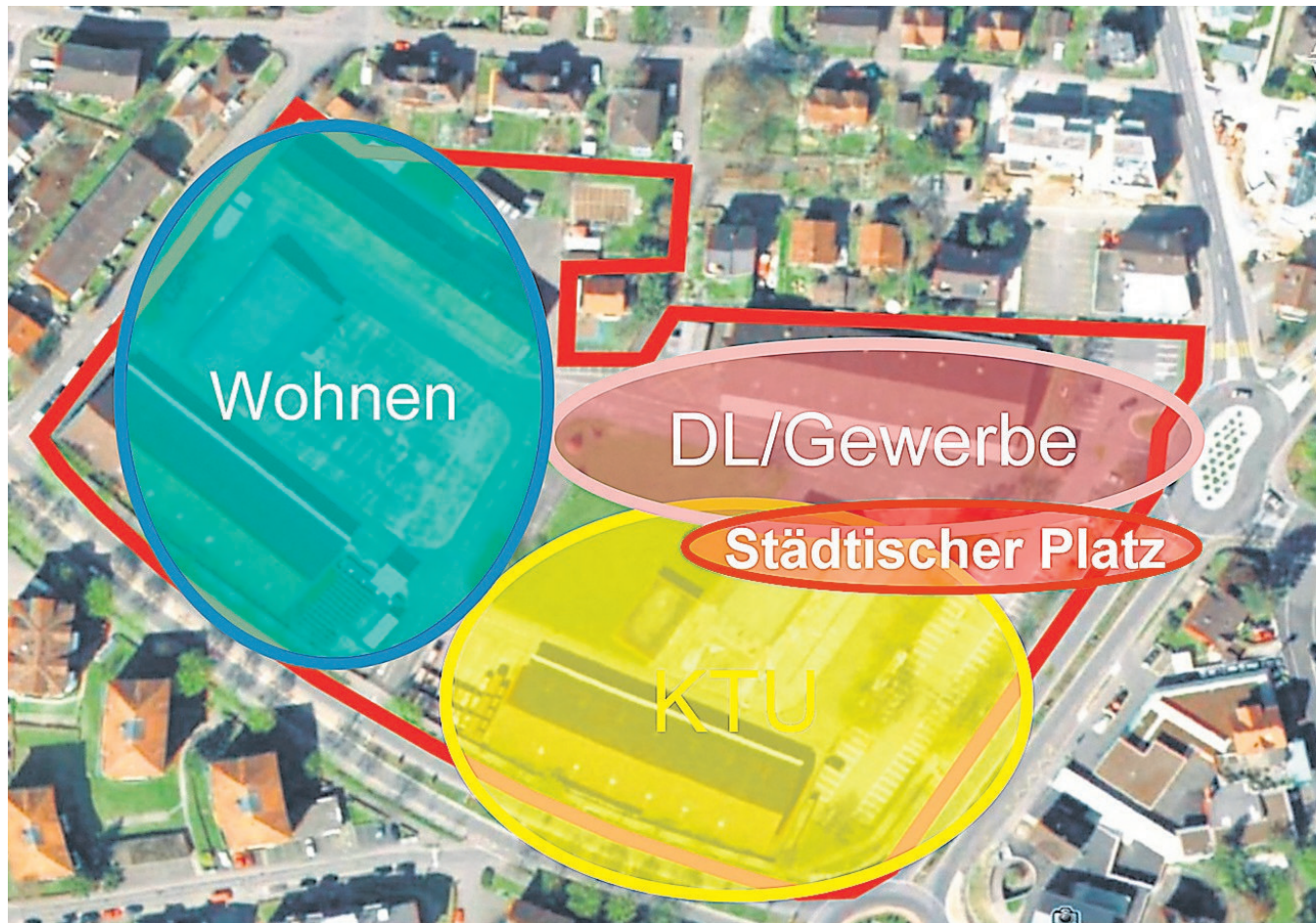


BILD PD

Mit einem Mix aus Wohnen, Kultur, Dienstleistung und Gewerbe soll das Zeughausareal genutzt werden.

die Absicht des Stadtrates, nur das halbe Zeughausareal zu erwerben. Das in Uster zurzeit häufige Referendum, mit dem bewirkt werden soll, dass das ganze Areal zu erwerben sei, lehnt das Wirtschaftsforum ab. Es glaubt auch nicht, dass Uster die Armassuisse als Eigentümerin unter Druck setzen könne. Mit einem privaten Gestaltungsplan könnte die heutige Grundeigentümerin eine Baubewilligung erzwingen, heisst es im Papier des Wirtschaftsforums. Dass Bern den maximalen Verkaufspreis erzielen wolle, empfinden die Autoren des Konzepts als nachvollziehbar und normal.

Stadthof soll Grossverteiler weichen

Im Gegenzug zu den grosszügigen Neubauten auf dem Zeughausareal schlägt das Wirtschaftsforum vor, den gut 50-jährigen Stadthof an der Zürichstrasse abzubauen. Die Stadt soll das Areal verkaufen und dafür 3 bis 3,5 Millionen Franken lösen. An dieser zentralen Lage sei Einkauf die richtige Nutzung, heisst es im Konzept. Vorab für einen Grossverteiler sei der Platz ideal. So könnte im Stadtzentrum ein grosser Coop einziehen – gleich gegenüber dem Konkurrenten Migros. Der Grossverteiler ist seit längerem auf der Suche nach einem geeigneten Platz für einen grösseren Laden in Uster als jener am Bahnhof.

Die Idee, den Stadthofsaal am bisherigen Standort durch einen Neubau zu ersetzen, verwirft das Wirtschaftsforum. Mit lediglich 2500 Quadratmetern sei das Grundstück dafür sehr knapp. Es liesse kaum grosszügige Lösungen zu, weil zwischen Eingang und dem Stadtpark auf der

Rückseite zu wenig Platz für eine grosszügige Gestaltung bleibe. Ein weiterer gravierender Nachteil dieser Variante: Während der Abbruch- und Neubauphase stünde Uster während rund zwei Jahren ohne grossen Saal da – für Vereine und Kulturveranstalter ein Handicap.