

# Planer kritisieren Ustermer Stadtrat scharf

**Uster** Planer wollen im letzten Moment den Stadtrat stoppen. Dieser will auf die weitere Entwicklung des Gebiets Eschenbüel verzichten.

**Christian Brändli**

«Überhastet, nicht nachvollziehbar und willkürlich»: Das Urteil der Gruppe Echolot über das Vorgehen des Stadtrats ist vernichtend. Dieser beantragt dem Gemeinderat, die Eschenbüel-Planung abzubrechen. Auf der Reservezone am Westrand von Uster sollte eigentlich ein neues Quartier für 2100 Einwohner entstehen.

Echolot ist nicht irgendwer. Darin zusammengeschlossen sind zehn Planerinnen und Planer aus den Bereichen Architektur, Landschaft und Raumplanung. Seit der Gründung 2017 äussert sich die Gruppe immer wieder kritisch zur Entwicklung von Uster, reflektiert Planungen und bringt auch eigene Ideen ein.

**Offener Brief**

Von der jüngst bekannt gemachten Absicht der Exekutive wurde Echolot laut dem Siedlungsplaner Martin Eicher «ziemlich überrascht», zumal das Gebiet Eschenbüel im Entwurf des kommunalen Richtplans als städtisches Entwicklungsgebiet von hoher Dichte enthalten ist.

Jetzt will die Gruppe den Ustermer Stadtrat quasi in letzter Minute stoppen. Am Dienstag hat sie einen offenen Brief an die Exekutive und ans Parlament im Stadthaus deponiert. Darin fordern die Fachleute den Stadtrat auf, seinen Antrag zurückzuziehen. Falls das nicht geschehe – und bisher hat Eicher auch nichts Entsprechendes vom Stadtrat gehört –, solle der Gemeinderat den Antrag zurückweisen.

Tatsächlich kommt die Reaktion von Echolot auf den letzten Drücker, denn am Montagabend wird das Geschäft bereits im Gemeinderat behandelt.

Das Vorgehen des Stadtrats zum Zeitpunkt einer laufenden Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung ist für Eicher unbegreiflich. «Wir wissen doch noch gar nicht, wo Raum für die 7000 zusätzlichen Einwohner geschaffen werden kann.» Diese Zahl ist im 2019 veröffentlichten Stadtentwicklungskonzept festgehalten. «Das Gebiet Eschenbüel könnte einen wesentlichen Beitrag dazu leisten.»

**Fehlende Gesamtschau**

Es gelte, eine Gesamtschau vorzunehmen, bevor solche Entscheidung gefällt würden. «Das hält der Stadtrat ja sogar in seiner Weisung selbst fest», meint Eicher. Zu einer solchen Gesamtbetrachtung gehört für Echolot auch die Berücksichtigung aller Optionen wie Lagequalitäten, Dichten, der Grad der Erschliessung, Nutzungsarten, Ortsbildschutz oder auch Grünräume. Das müsse alles abgewogen werden. Erst danach gelte es, zu entscheiden, ob und wie die Stadtentwicklungsziele erreicht werden könnten.

Die von Planungsvorstand Stefan Feldmann (SP) angepeilte Verdichtung nach innen biete Sprengstoff. So werde etwa preisgünstiger Wohnraum verdrängt, dazu stünden Grünräume unter Druck. Hinzu komme, dass solche Innenentwicklungen sehr viel Zeit benötigten. «Mit einer Innenentwicklung allein können die städtischen Entwicklungsziele hinsichtlich des angestrebten Wachstums voraussichtlich nicht erreicht werden», betonen die Planer. Und das sei so auch im Stadtentwicklungskonzept festgehalten, das vom Stadtrat verabschiedet worden sei.

Echolot verfolge die Philosophie, dass die Innenverdichtung nicht nach dem Giesskannen-



Die Planungen für die Entwicklung der Reservezone Eschenbüel am westlichen Stadtrand von Uster – hier eine Aufnahme von 2017 – sollen nach Meinung von Echolot nicht abgebrochen werden. Foto: Christian Merz

prinzip erfolgen dürfe, sondern von Fall zu Fall abgewogen werden müsse, sagt Eicher.

**Moderne Planung**

Angesichts der Herausforderungen bei der Innenverdichtung sei es eben auch mal besser, eine Reservezone anzupicken. Der Echolot-Vertreter zeigt am Beispiel des Brunnenwiese-Quartiers das Konfliktpotenzial auf, das eine Innenverdichtung bietet.

So nah am Bahnhof gelegen wäre es eigentlich prädestiniert, im Stil der Dübendorfer Quartiere Hochbord oder Zwicky-Areal ausgebaut zu werden. Viele der dortigen Einfamilienhausbewohner hätten wohl kein Interesse daran, dass ihre Häuser verschwinden würden. Andernfalls hätten Grundbesitzer Interesse an einer Verdichtung. «Da ist Zündstoff drin.»

Überhaupt kein Verständnis hat Eicher für Feldmanns Auffassung, dass die Entwicklung des Eschenbüels ein «städteplanerischer Dinosaurier» sei. Er sei bei den Projektierungsarbeiten selbst dabei gewesen. Diese richteten sich nach ökologischen Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Gebietsentwicklung sei nach aktuellen Grundsätzen vorgenommen worden. «Aus fachlicher Sicht stimmt die Behauptung überhaupt nicht, dass die Eschenbüel-Planung aus der Zeit gefallen sei», erwidert sich Eicher.

**«Argumente irreführend»**

Die Planergruppe wirft dem Stadtrat ausserdem vor, dass er seinen Antrag unklar und sogar irreführend formuliert habe. Gemäss dem Antrag sollten die Planungen inklusive der Einzonung und der Gewässerraumfest-

legung nicht weiterverfolgt werden, während im Fazit dann nur noch von der Niederlegung des Gestaltungs- und Quartierplanverfahrens die Rede sei.

Schliesslich sei die stadträtliche Argumentation für den Planungsabbruch auch irreführend. So werde etwa unterschlagen, welche Wertschöpfung aus einer Überbauung der Reservezone resultiere. Allfällig drohende Referenden seien auch kein Grund, die Sache nun abzubrechen – «wie wenn solche Referenden in der anstehenden Richt- und Nutzungsplanung nicht auch befürchtet werden müssten».

Auch die angeführten Herausforderungen punkto Dichte, Etappierung, Erschliessung und zum Stadtklima im Eschenbüel seien «sicher kein Grund, die Segel zu streichen, weil ansonsten gleich die gesamte Totalrevision abgebrochen werden

müsste», halten die Planer dem Stadtrat entgegen.

Es gebe nur einen einzigen triftigen Grund, die Planung im Eschenbüel zu stoppen, hält Echolot fest: Wenn festgestellt würde, dass zur Erreichung der Ziele das Eschenbüel gar nicht überbaut werden müsse und sich darum eine Einzonung und die Quartier- und Gestaltungsplanverfahren erübrigten. «Eine solche Aussage kann der Stadtrat jedoch nicht machen, weil er selber in seinem Antrag richtig festhält, dass der Entscheid nur in einer Gesamtbetrachtung im Zuge der Richt- und Nutzungsplanung erfolgen kann.»

**Planung soll sistiert bleiben**

In der Konsequenz müsste der Stadtrat nach Ansicht der Planergruppe beantragen, dass die Verfahren für den Gestaltungs- und Quartierplan Eschenbüel sistiert bleiben, bis Klarheit darüber besteht, ob das Gebiet überhaupt beansprucht werden müsste, um die zusätzlichen Ustermer unterbringen zu können.

Gleichzeitig müsste die Exekutive ihrer Planungsabteilung den Auftrag erteilen, zu prüfen, ob und wie die Stadtentwicklungsziele mit einem Wachstum für 7000 Einwohner auch ohne Beanspruchung des Eschenbüel-Gebiets erreicht werden können und was die entsprechenden Auswirkungen wären. Also die geforderte Gesamtschau. «Solange die nicht da ist, kann auf das Eschenbüel nicht verzichtet werden. Das wäre vom Planungsablauf nicht sachgemäss.»

Ob das die Ustermer Kommunalpolitiker auch so sehen und dem vom Stadtrat beantragten Übungsabbruch einen Riegel schieben, wird sich am Montagabend nach 19 Uhr im Gemeinderatssaal zeigen.

## Für den Wärmeverbund kommt der grüne Regierungsrat nach Bauma

**Bauma** 27 Jahre hat es gedauert, nun haben die Verantwortlichen ihren Wärmeverbund gefeiert.

«Siehst du, von hier haben wir unser warmes Schlafzimmer», sagt eine Frau zu ihrem Partner und zeigt auf einen der beiden grossen Öfen in der Heizzentrale in Bauma. Dort kann man durch ein kleines Fenster sehen, wie das Feuer lodert. Zwar ist die Heizzentrale seit letztem Oktober in Betrieb. Am Donnerstagabend aber durften Aktionäre, Bauarbeiter und Wärmebezügler die fertige Anlage neben dem Kindergarten Altlandenberg zum ersten Mal besichtigen und an der offiziellen Einweihung teilnehmen.

Zum Anlass gehörten auch ein Apéro, ein Abendessen und die obligaten Reden. Den Anfang machte aber nicht der Ehrengast, Regierungsrat Martin Neukom (Grüne), sondern Max Bosshard. Denn keiner hat so lange für den Wärmeverbund in Bauma gekämpft wie er – ganze 27 Jahre lang. So lange dauerte es von der ersten Machbarkeitsstudie für eine Anlage auf dem Areal des Alten Landi bis zur Inbetriebnahme der jetzigen Anlage.

Es brauchte mehrere Anläufe. «Nicht einmal der Sturm «Lothar» von 1999 brachte das Projekt zum Fliegen», erzählte Bosshard.

Die Sturmschäden in den Wäldern waren zwar gross. Aber über lange Zeit war Holzenergie schlichtweg zu teuer im Vergleich zu Öl, es fehlte am Geld, um so ein Projekt zu finanzieren.

Bosshard, der heute Verwaltungsrat der Wärmeverbund Bauma AG ist, glaubte aber stets an das Potenzial von Holzenergie. So versuchte er im Ortsteil Widen, wo er selber wohnt, einen Verbund aufzubauen: «Aber ausser meiner Mutter und mir war damals noch niemand dabei.» Und auf einmal ging es dann doch. Nicht zuletzt, weil Öl und andere Energieträger immer teurer wurden.

Nach einer erneuten Machbarkeitsstudie ging die Gemeinde im Frühling 2020 auf die Suche nach Geldgebern, also künftigen Aktionären. 2022 konnte die Gesellschaft dann gegründet werden, im letzten Frühling fand nach beigelegtem Rekurs der Spatenstich statt. «Wir haben damals schon Verträge abgeschlossen, als wir noch keine Baubewilligung hatten», gab Bosshard am Donnerstag zu. Aber es sei ja alles gut gekommen.

Lob für den Effort von Bosshard und seinen Mitstreitern gab

es auch von hoher Stelle, und zwar von Baudirektor Martin Neukom. Der Regierungsrat war der Einladung von Verwaltungsrat Paul von Euw gefolgt, der auch SVP-Kantonsrat ist.

Neukom liess es sich nicht nehmen, auf die oft unterschiedlichen Meinungen zwischen von Euw und ihm einzugehen. «Manchmal meint Paul auch, wir bei der Baudirektion machen alles falsch.» Dabei spielte er vermutlich auch auf das Thema Windenergie an. Paul von Euw kann mit den Plänen des Kantons wenig anfangen und wünscht sich beispielsweise mehr demokratische Mitbestimmung.

**Reicht das Holz?**

Doch der Regierungsrat liess den strittigen Punkt geschickt aus und fokussierte sich auf das Hauptthema des Abends. «Es ist optimal, Holz vor Ort zu nutzen», betonte er. Im Holz sei eigentlich Solarenergie gespeichert, was sonst nur schwer möglich sei.

Trotzdem rief Neukom zu einem schonenden Umgang mit dem nachwachsenden Rohstoff auf. «Im Kanton haben wir bald eine Grenze erreicht», erklärte er. Das Holz werde knapp.



Regierungsrat Martin Neukom hält eine Rede bei der Einweihung der Heizzentrale Bauma. Foto: André Gutzwiller

Vor allem im Sommer sei es deshalb wichtig, Holz zu sparen. Um dann Wasser zu erwärmen, gebe es auch Alternativen wie die Solarthermie. «Der Wärmeverbund ist ein Puzzleteil in der Energieversorgung», betonte Neukom. «Wir brauchen einen passenden Mix aus Energiequellen.» Zu guter Letzt wünschte er dem Wärmeverbund viel Erfolg und gutes Gelingen. Bisher scheint der Verbund ein glückliches Händchen zu haben. «Wenn alle Bezüger angehängt sind, die unterschrieben haben, sind wir voll ausgelastet», sagte Verwaltungsratspräsident Rudolf Rüegg. Insgesamt kann der Verbund Wärme für gut 70 Liegenschaften liefern.

Rüegg, der auch Mitglied des Gemeinderats (parteilos) ist, macht sich denn auch keine Sorgen um einen allfälligen Holz-mangel. «Bei uns ist etwa die Hälfte der Fläche Wald», erklärte er. Das reiche auch in Zukunft. «Und es ist besser, wir nutzen das Holz hier, als es in weit entfernte Anlagen zu transportieren.»

**Bettina Schnider**