

«AUF GUTEM WEG»

Drei Experten geben ihre Aussensicht auf Uster

Wer sich an Uster als Industriestandort mit elf Zivilgemeinden erinnert, wer mit dessen Erscheinungsbild verwachsen und in die Planungsfragen verbissen ist, sieht oft vor lauter Bäumen den Wald nicht mehr. Wir stellen darum drei Fachpersonen, die jeweils einen eigenen Zugang zu Uster haben, Fragen zur Zentrumsentwicklung.

Urbanität

Maria Luise Hilber erarbeitete 2009 mit ihrem Büro intosens im Auftrag der Stadt Uster eine Studie zur Zentrumsentwicklung. Sie sieht als die Schlüssel für eine gelungene Zentrumsentwicklung: «In Zentren wird das Erlebnis geschätzt: Begegnung, Austausch, Öffentlichkeit, Nutzungsmix, kurze Wege, Einzigartigkeit, Herkunft usw. vermitteln Identifikation und Geborgenheit.» Damit ist ein klassisches Zentrum gemeint, das mit historischer Bausubstanz und oder qualitativ hochstehender Architektur Identität stiftet. Ein solches Zentrum muss in Uster erst entstehen.

Glattalstadt

Daniel Niggli, preisgekrönter Architekt und 2009 bis 2011 Gastdozent der ETH Zürich, trat ab 2008 unter dem Namen Krokodil mit Kollegen als Architektengruppe auf, welche die «Glattalstadt» lancierte. Deren Anliegen erklärt er folgendermassen: «Es geht weniger um die Idee einer homogenen Grossstadt an sich, als darum, das Glattal als eine Stadt im Werden zu verstehen, also ein schrittweiser Transformationsprozess aus dem Bestand heraus mit punktuellen Schwerpunkten wie etwa dem Flugplatz Dübendorf. Wir stellen uns eine hoch differenzierte, polyzentrische Stadt aus «Städten in der Stadt» vor, mit vielfältigen verbindenden oder einge-

lagerten Landschaftselementen und einem dichten öffentlichen Verkehrsnetz.» Dabei erwähnt er Usters Rolle in der Grossstadt Glattal: «Die Stadt Uster ist für uns nicht der Anfang vom Oberland, sondern der Abschluss des Glattals, nur schon aus einem topografischen Verständnis heraus. Als attraktive Kleinstadt würde Uster ein wichtiges Teilzentrum und Stadtquartier der Glattalstadt bilden.» Hier widerspricht Maria Luise Hilber, die meint: «Uster als Kopf der Glattalstadt ist ein Konstrukt. Zu einem Kopf braucht es einen Körper und ein Herz und somit die übrigen Glattalgemeinden, die beseelt mitmachen.» Und sie verteidigt den Claim «Wohnstadt am Wasser», welcher den «Herzkern» von Uster treffe.

Stadtzentrum

Was macht nun Uster, über mittelalterliches Marktrecht, Bezirksgericht und die schiere Bevölkerungszahl hinaus zu einer Stadt? «Mit dem ausdrucksstarken Bahnhof und dem grosszügigen Strassenraum hat die SBB deutlich den Glauben an Usters Zukunft dokumentiert», stellt Hilber

Die Glattalstadt vom Flughafen Zürich bis zum Greifensee. Bild: Gruppe Krokodil.





fest und ergänzt «auch die gut begrünten Strassenalleen mit den Lindenbäumen sind sehr positiv und geben Uster eine starke Identität.» ETH-Architekt und Präsident des Vereins «Stadtregion S5» Martin Schneider, der ein Auge auf die städtebauliche Entwicklung der Region hat, steht der Entwicklung im Zentrum Uster positiv gegenüber. «Aber vieles wird sich mit der Aussenraum- und der Bauqualität entscheiden. Die Frage ist, ob ein Investor einfach in kurzer Zeit möglichst viel Nutzfläche im Stockwerkeigentum verkaufen will und dementsprechend kurzlebig baut, oder ob er langfristig unterhaltsame und damit qualitativ hochwertige Bauten erstellt, welche über den Erhalt des Eigenwerts der Immobilie einen wertvollen Beitrag an die Stadt als Lebensgemeinschaft selbst über die Generation seiner eigenen Enkel darstellt.» Wichtig ist für Martin Schneider auch «eine vielfältige Durchmischung von Wohnraum und öffentlich zugänglicher Erdgeschossnutzung, wobei sich die Mieten nicht nur am freien Markt orientieren, sondern ebenso günstiger sowie subventionierter Wohnraum entsteht.» Maria Luise Hilber doppelt nach: «Vermieter an Zentrumsstandorten müssen die Mietzinse neu überdenken und dem Detailhandel und dem Handwerk wieder die Möglichkeit für eine Existenz in der Stadt geben.»

«Am Stadtpark»

Daniel Niggli verantwortet mit seinem Büro das Projekt «Am Stadtpark», das er «neben dem Zeughausareal, Gerichtsplatz, Stadthofareal u. a. als wichtiges Puzzlestück in der Gesamtplanung» sieht. Zu seiner Planung meint er: «Einerseits kann der Stadtpark substanziell vergrössert und stadträumlich aufgewertet werden. Gleichzeitig entsteht eine gemischt

Visualisierung «Am Stadtpark» mit den leicht angedeuteten Entwicklungsmöglichkeiten der Teilareale «Stadthof», rechts, und «Landihalle».
Bild: EM2N.

«Uster ist mit seiner laufenden Zentrumsplanung auf einem sehr guten Weg.»

genutzte Liegenschaft mit Verkaufsflächen und einem Restaurant im Erdgeschoss und Wohnungen in den beiden Türmen. Gerade die zusätzlichen Wohnungen – das gilt übrigens auch für das Zeughausareal und die anderen Entwicklungspartellen – sind ein wesentlicher Impuls für das Stadtzentrum und ein sinnvoller Beitrag zur inneren Verdichtung.»

Einkaufsmeile

Zur Gerichtsstrasse als «Flaniermeile» sagt Maria Luise Hilber: «Eine Flaniermeile in Uster? Das halte ich für keine gute Idee. Die Erlebnisdichte ist zu schwach und Zürich zu nahe. Eine Verbindung schaffen könnte ein Grossverteiler mit

attraktivem Food- und Nonfoodbereich und gehobenem städtischen Versorgungsangebot.» Für Daniel Niggli sind in der Glattalstadt die grossen Shoppingmeilen weiterhin in Wallisellen oder Volketswil «oder dann in den funktionierenden Ortszentren wie Uster», orakelt er. Wie das zu

Zeughausareal

Bezüglich des Gestaltungsplans «Zeughausareal» sind sich die drei Experten einig, dass Uster sich auf einem guten Weg befindet. Daniel Niggli, der an der 2011 veröffentlichten Testplanung zum Zentrum Uster mitwirkte, blickt zurück: «Bei allen Differenzen, die zu erwarten waren, bin ich positiv überrascht, wie breit die unterschiedlichen Interventionen abgestützt sind und wie rasch und konsequent die notwendigen politischen und baurechtlichen Schritte umgesetzt werden.» Auch Hilber sieht die vorgesehenen Mischnutzungen für Arbeiten und Wohnen, Gastronomie, Kultur usw. sehr positiv. Ob es gelingt, Uster als Tagungsort zu etablieren? Martin Schneider, der auch von Stossrichtung und Tempo sehr angeht, flachst: «Nun, wer weiss, wenn die Stadt Zürich noch lange am Kongresshaus bastelt, könnte dies Usters Chance werden. Der Greifensee und ein dichtes, lebendiges Stadtzentrum wären Trümpfe.» Aber grundsätzlich pflichtet er Hilber bei, die feststellt: «Definitiv nein: Da sind Zürich, Winterthur, der Flughafen mit entsprechender Infrastruktur viel besser dran. Eine Kongressstadt braucht Hotels, Autobahnanschlüsse, Vergnügungsangebote, die flexibel auf den anspruchsvollen Kurtourismus reagieren können.»

«Vermieter an Zentrumsstandorten müssen die Mietzinse neu überdenken.»

erreichen wäre, erläutert Martin Schneider: «Ein architektonisch gut gestaltetes Erdgeschoss ist ebenso entscheidend wie ein hochwertiger öffentlicher Raum, der zum Verweilen einlädt. Darüber hinaus muss es für das Kleingewerbe möglich sein, Anlieferungen vorzunehmen. Ein Café mit Bäckerei ist eine grosse Bereicherung, aber die Anwohner müssen mit dem frühmorgendlichen Lärm der Anlieferung leben, wie das in einer gewachsenen Altstadt geschieht.» Brands wie H&M oder Zara seien von der Jugend begehrt, weil sie ihr helfen, ein einheitliches und günstiges Outfit zu erwerben. Sie glichen sich aber überall und langweilten darum, urteilt Maria Luise Hilber, ergänzt aber: «Besser <Brands> als Leerstand.»

Visualisierung des Zeughausareals auf der Basis des Gestaltungsplans. Bild: WfU.





Ausblick

Alle drei Experten sehen Uster auf gutem Wege. «Weiter so!», meint Maria Luise Hilber, «Uster hat das Potenzial, die Natur und das Wasser in der Stadt zu erschliessen. Nicht mehr hier Stadt und dort Stadtpark, sondern beides ineinanderfliessen zu lassen.» Auch Daniel Niggli bestätigt: «Uster ist mit seiner laufenden Zentrumsplanung auf einem sehr guten

Weg, da es gelungen ist, zum richtigen Zeitpunkt die relevanten politischen Akteure und Eigentümer zusammenzubringen und eine übergeordnete programmatische Strategie für den Zentrumsbereich zu erarbeiten. Das gelingt selten genug.»

Giorgio Girardet

Usters Zentrumsplanung ist auf gutem Weg. Sinnbild dafür die angestrebte Entwicklung auf dem Zeughausareal. Bild: WFU.

Die drei Experten



Maria Luise Hilber, Stadtentwicklerin für Nutzung und Identität, ist Gründerin der *intens ag*. Sie bezieht in ihre konzeptionellen und strategischen Stadtentwicklungs- und Identitätsprozesse die sozialen, ethischen und ästhetischen Elemente mit ein und legt Wert darauf, dass hinter der nutzergerechten Stadt auch eine stadtkulturelle Leistung steht.



ETH-Architekt Martin Schneider vom Architekturbüro Stoffel Schneider, Zürich und Weinfelden, gestaltete 2002 die Ausstellung «Stand der Dinge – Neustes Wohnen in Zürich» mit. Er realisierte Schulhausbauten und setzte sich mit dem Wohnen im dritten Alter auseinander. 2006 bis 2010 leitete er mit anderen das Forschungsprojekt zur «S5-Stadt». Der Verein Stadtregion S5, den er präsidiert, besteht weiter.



Daniel Niggli leitet mit Mathias Müller das Büro EM2N und beschäftigt 70 Mitarbeitende mit Bau- und Wettbewerbsprojekten im In- und Ausland. Sie erhielten den «Swiss Art Awards» in Architektur. Daniel Niggli und Mathias Müller waren Gastdozent an der EPF Lausanne und an der ETH Zürich. Seit 2008 treten sie mit anderen Architekten in der Gruppe Krokodil für die «Glattalstadt» ein.