

# FORUM

Zeitschrift  
für Politik, Arbeit & Kultur  
der SP Uster

Sonderausgabe  
Nr. 185 Oktober 1995

## Uster's Zukunft

Arbeitsplätze, Wohnraum und Natur

Darum Gestaltungsplan  
Loren: JA



AZB Uster

Sonderausgabe

Warum ein überzeugtes «Ja» für den Gestaltungsplan Loren?

# Mitplanen -

Von Robert Inderbitzin



## Ausgangslage

Seit 1984 sind die ca. 200'000 m<sup>2</sup> Wiesland zwischen Werriker/Glattenried und dem heutigen, westlichen Stadtrand von Uster Industriezone. Um dieses Gebiet baulich nutzen zu können, wurde 1988 das Quartierplanverfahren eingeleitet. Die SP entschied sich, der Überbauung zuzustimmen,

wenn die Planung aufzeige, wie Arbeiten und Wohnen in einem gemischten Quartier sich mit Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz vereinbaren lassen.

Der Zwischenbericht des Planungsausschusses Loren von 1991 hatte diese Anliegen aufgenommen. Der Bericht wurde die Grundlage für den Volksentscheid von 1992, in dem sich eine Mehrheit der StimmbürgerInnen gegen eine Umzonung der Loren in die Reservezone ausgesprochen hatte.

Die Abteilung Planung und Tiefbau unter Führung des SP-Stadtrates Ludi Fuchs machte sich daran, die hochgesteckten Planungsziele bezüglich Natur- und Landschaftsschutz sowie Städtebau zu verwirklichen. Neben dem Quartierplan brauchte es dazu den öffentlichen Gestaltungsplan.

## Die politischen Vorgaben der SP zur Überbauung der Loren.

In einem Postulat forderte die SP die Umweltverträglichkeit der Erschliessung und Überbauung der Loren. Hohe Anforderungen an die Lebensqualität für die zukünftigen BewohnerInnen war und ist für die SP

ebensowichtig, wie die Erhaltung oder Verbesserung der Lebensqualität für die AnwohnerInnen in den benachbarten Wohngebieten - längs der Winterthurerstrasse - und im ganzen Gschwaderquartier. Der Gestaltungsplan ermöglicht es den BewohnerInnen dieses Teils von Uster sich auch in Zukunft in diesem Gebiet zu erholen.

## Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort

Mit einer gemischten Nutzung wird es möglich, auf das stressfördernde, zeitraubende und umweltzerstörende Pendeln zu verzichten.

## Zukunftsgerichtete Arbeitsplätze

Angesichts der andauernden Verluste an Arbeitsplätzen in den traditionellen Ustermer Industriebetrieben, verlangt die SP die Schaffung von modernen und zukunftsgerichteten Arbeitsmöglichkeiten. Mit den Bauvorschriften des Gestaltungsplans kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Der mit dem Gestaltungsplan zusammenhängende Quartierplan aber weist der Stadt etwa einen Viertel des Grundbesitzes zu. Als Grundeigentümerin kann und muss die Stadt bei der Ansiedlung moderner Betriebe ihr Wort mitreden.

### Rückblick auf die Loren-Planung

1954	Einzonung Gebiet Loren (Industriezone)
1979	Einleitung Quartierplanverfahren (grössere Investitionen in Groberschliessung)
1984	Bestätigung Zonierung (durch Gemeinderat)
1988	Neueinleitung Quartierplanverfahren (Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutz)
1989	Einzelinitiative (Zuweisung zur Reservezone)
1990	Postulat SP-Fraktion (Umweltverträglichkeit der Erschliessung und Überbauung)
1990/91	Zwischenbericht (Zielsetzung: attraktive Nutzungsplanung, Berücksichtigung der Umweltschutzanliegen)
1992	Volksabstimmung (Ablehnung der Umzonung)
1992-94	Detailbearbeitung Planung Loren
1995	Quartierplan von Stadtrat & Grundeigentümern angenommen Öffentlicher Gestaltungsplan Loren im Gemeinderat 29:3(LdU) angenommen
22.10.95	Volksabstimmung über Gestaltungsplan Loren

### IMPRESSUM FORUM

Zeitschrift für Politik, Arbeit  
& Kultur der SP Uster

Herausgeberin: Sozialdemokratische Partei  
Anschrift: FORUM, Postfach 116,  
8610 Uster 1

Auflage: 8'500  
Abonnement: für 1 Jahr mind. Fr. 30.-  
auf PC 80 - 13431 - 8

Redaktion: Margrit Enderlin, Stefan  
Feldmann, Fredde Gut,  
Patrick Höhener, Marlies  
Hürlimann, Rolf Murbach,

Layout: Fredde Gut  
Vertrieb: Robert Inderbitzin  
Druck: Ropress Zürich

# Mitentscheiden

## Umweltschutz

Die Loren wird mit einer Schleife an das Busnetz der Stadt angeschlossen. Für den Güterverkehr ist ein Geleisanschluss vorgesehen. Vom Bahnhof aus sollen die Loren auch bequem und direkt für FussgängerInnen und VelofahrerInnen erreichbar sein. Im Quartier soll auf Fuss- und Radwegen verkehrt werden. Um Luftschadstoff- und Lärmemissionen niedrig zu halten und um die Benützung schadstoffarmer Verkehrsmittel zu fördern, sind die möglichen Parkplatzzahlen für BesucherInnen, Beschäftigte und Kunden geringer als auf dem übrigen Stadtgebiet.

## Möglichst wenig neue Strassen

Die in einer späteren Etappe zu bauende Lorenstrasse, hat im Gestaltungsplan die Aufgabe, das Quartier zu erschliessen und den Verkehr von der Winterthurer- und der Gschwaderstrasse abzuziehen, wenn der Kanton die Verbindung zur Zürichstrasse einmal baut.

## Ökologische Bauweise

Der Gestaltungsplan schreibt vor, dass das Regenwasser in Sickermulden geleitet wird, dass begrünte Flachdächer zu erstellen sind und, dass Fundamente eine bestimmte Tiefe nicht unterschreiten dürfen. Die vorgesehenen Grünkorridore und der Aussenraum der Liegenschaften müssen naturnah bepflanzt werden.

## Schutz der Riedflächen

Ein Viertel der alten Industriezone wird als unüberbaubare Pufferzone zwischen Baugebiet nach Gestaltungsplan und Naturschutzgebiet ausgeschieden. Die heutige, intensive landwirtschaftliche Nutzung wird intensiviert (Kein Pestizideintrag mehr). Heute vorhandene Drainagen werden entfernt um den Abfluss des anfal-

lenden Regenwassers zu verlangsamen. Ein zur Zeit eingedohlter Bach, der vom Feuchtgebiet Brandschänki in Richtung Werrikerbach fliesst, wird revitalisiert. Das bisher ungeschützte Feuchtgebiet wird erhalten und geschützt.

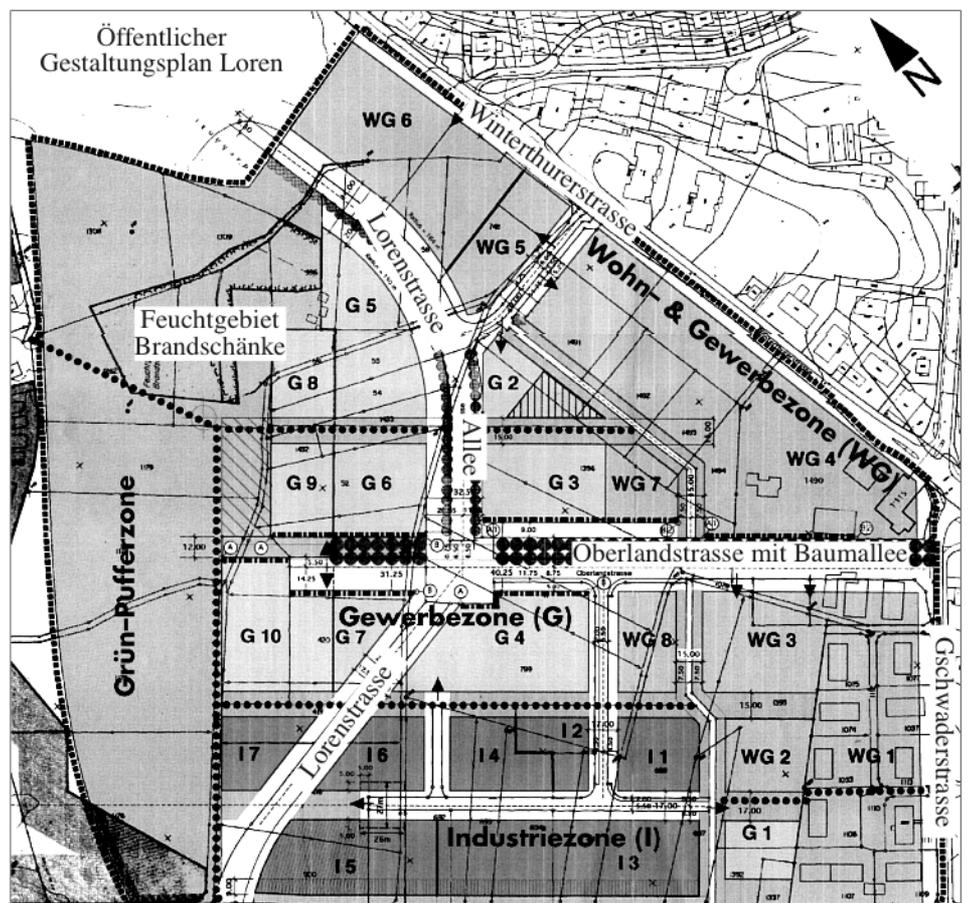
## Sparsam mit dem Land umgehen

Die Grundeigentümer haben dieser Pufferzone zugestimmt und dafür eine entsprechend höhere Ausnützung auf dem verbliebenen Baugebiet bekommen. Dort, wo neben der Pufferzone, den Grünkorridoren, den beiden Hauptachsen mit

ihren doppelreihigen Baumalleen und dem Quartierpark, gebaut werden kann, erhalten wir mit dem Quartier Loren wohl die am dichtesten ausgenützte Überbauung in Uster.

## Fazit

Wir können dem Gestaltungsplan zustimmen, die politischen Vorgaben sind eingehalten. Ein Nein bringt der Natur nichts – die uneingeschränkte Industriezone bleibt. Ein Nein bedeutet auch Verzicht auf moderne Arbeitsplätze.



Die Erschliessung der Loren beginnt über die Verlängerung der Oberlandstrasse. Die Stichstrasse zwischen Loren und Winterthurerstrasse ist nur für FussgängerInnen, Velo und Bus offen. Naturnah bepflanzte Gründkorridore durchziehen das Quartier.

# Gestaltungsplan Loren - JA zu einem weiteren Schritt in Richtung Stadt!

Von Ludi Fuchs



Sie hat uns Sozialdemokratinnen schon mehrmals intensiv beschäftigt: die Loren. Damals zum Beispiel, als es darum ging, den neuen Zonenplan festzusetzen. Soll dieses Gebiet weiterhin Industriegebiet bleiben oder müssen wir uns angesichts des ständigen Kulturlandverlustes nicht gegen die Überbauung dieser Wiese wehren?

In diesem Spannungsfeld haben wir uns damals unsere Entscheidungsfindung nicht einfach gemacht, wogen alle Argumente gegeneinander ab und beschlossen dann, der Beibehaltung dieser Industriezone zuzustimmen. Hauptgrund dafür war die Meinung, uns als SP aktiv an der Gesamtentwicklung unserer Stadt zu beteiligen und neben Bereichen wie Wohnen, Erholung, Verkehr und Kultur selbstverständlich auch den Bereich der Arbeit mit in diese Planung einzubeziehen.

Dieser Beschluss hat meiner Meinung nach seine Richtigkeit und Wichtigkeit bis in die heutigen Tage beibehalten, und die aktive Mitbeteiligung unserer Partei an der Entwicklung unserer Stadt beginnt Früchte zu tragen. Kürzlich stimmte die Bevölkerung einem Baurechtsvertrag der Stadt mit zwei Genossenschaften zu und gab so-

mit grünes Licht für eine sozial und städtebaulich wertvolle Überbauung im Rannenfeld. Wir waren Mitauslöser dieser Überbauungsidee. Auch die weiteren markanten Schritte in Usters Stadtplanung wurden durch unsere Vorschläge und Ideen wesentlich mitgeprägt, sei dies der im Bau befindliche Bushof im Zentrum oder der ebenfalls bald zur Abstimmung kommende Gestaltungsplan Hohfuren, der versucht, Wohnen, Arbeiten und Bildung (Mittelschule) unter einen Hut zu bringen. Auch die geplante Sporthalle im Buchholz findet die Unterstützung unserer Partei.

Der am 22. Oktober 1995 zur Abstimmung gelangende Gestaltungsplan Loren muss ebenfalls in diesem Gesamtzusammenhang gesehen werden. Unsere Vorstellung, dass in Uster gewohnt und gearbeitet, gelernt und genossen werden kann, beinhaltet die Aufgabe, uns bei jedem grösseren Projekt Gedanken darüber zu machen, ob es sich in die integrale Stadtentwicklung einordnen lässt. Beim Gestaltungsplan Loren haben wir uns schon öfters darüber Gedanken gemacht und kamen zum Ergebnis, dass Uster sehr wohl weitere Möglichkeiten zum Arbeiten und Wohnen (wenn immer möglich in einem sinnvollen Zusammenhang geplant!) für seine weitere Entwicklung nötig hat. Die dazu notwendige Planung soll aber sehr sorgfältig ausgeführt

werden und vor allem auf die ökologische, ökonomische und soziale Komponente hin überprüft werden. Aus diesem Grund forderte die SP für die Weiterbearbeitung der Lorenplanung, besondere Sorgfalt in den obgenannten Bereichen walten zu lassen. In der Folge konnten die Grundeigentümer (darunter die Stadt Uster als eine der grössten!) dazu bewogen werden, in einem inhaltlich wie auch finanziell sehr aufwendigen Planungsverfahren diesen Forderungen nachzukommen, um uns heute einen unseren Ansprüchen genügenden Gestaltungsplan zur Abstimmung vorlegen zu können.

Mit einem JA zum Gestaltungsplan Loren wird das im heute gültigen Zonenplan vorgesehene Industriegebiet ersetzt durch eine Planung, die vorzügliche Lösungen in den uns wichtigen Bereichen Ökologie, Ökonomie, Wohnen und Städtebau ermöglicht. Die Chancen, die sich in diesem neuen Stadtteil bieten, müssen unbedingt genutzt werden. Der Gestaltungsplan Loren ist ein von uns miterarbeitetes Gesellenstück in Sachen guter Stadtplanung und Brückenschlag zwischen den privaten und öffentlichen Grundeigentümern.

Sagen wir also JA zu einer Planung, die uns wieder ein Stück näher an unsere Zielvorstellung bringt, eine Stadt zu werden!

## **Nein zum Gestaltungsplan bedeutet:**

- Industriezone bis ans Ried**
- Verzicht auf neue Arbeitsplätze**
- keine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten**
- Planung muss von vorne beginnen**