

Gemeinderatssitzung vom 23. Januar 2023

WEISUNG 14/2022 DES STADTRATES:

**PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "SCHLIFFI - NORD" UND TEILREVISION
ZONENPLAN, FESTSETZUNG**

Sehr geehrter Herr Ratspräsident,
Geschätzte Kolleginnen und Kollegen,
Geschätzte Anwesende

Als FDP/Die Mitte-Fraktion setzen wir uns seit Jahren für die Wirtschaft ein und vertreten in den diversen Projekten der letzten Jahre, ob Abstellplatzverordnung, STEK oder kürzlich auch die Richtplanung, die Interessen des Gewerbes und der Industrie. In diesem Sinne begrüßen wir die optimierte Ausrichtung der linken Parteien, welche sich offenbar nun auch für die Wirtschaft einsetzen und die bestehende Gewerbefläche schützen und erhalten wollen.

Gleichzeitig haben wir aber auch ein sehr hohes Interesse an der qualitativ hochwertigen Weiterentwicklung unserer Stadt und diesbezüglich haben wir in Uster ja bekanntlich grosse Pläne für die Zukunft. Damit diese Pläne erfolgreich umgesetzt werden können, brauchen wir pragmatische Lösungen und innovative, risikofreudige aber auch geduldige Investoren, welche an die Zukunft unserer attraktiven Stadt Uster glauben und sich für diese einsetzen.

Der überarbeitete Gestaltungsplan vereint beide Interessen, die Wirtschaftsförderung und auch den attraktiven Städtebau, und ist ein sehr gutes Beispiel für eine solche pragmatische Lösung! Dies haben wir den weitsichtigen Investoren, aber auch dem Stadtplaner zu verdanken, welcher im Laufe des langen Prozesses die städtebaulichen Interessen der Stadt Uster eingebracht und eingefordert hat.

Anstelle einer grösseren, alten, schlecht isolierten Industriehalle mit je länger je eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit, wird beabsichtigt, 3 neue moderne Gebäude zu errichten, was wir städtebaulich und wirtschaftlich sehr begrüßen. Es fällt auf, dass die ausgeschiedene Gewerbefläche gegenüber heute etwas verkleinert ist. Die Neubauten lassen aber eine deutlich flexiblere und qualitativere gewerbliche Nutzung zu. Dadurch kann gemäss Investor die Anzahl Arbeitsplätze gegenüber heute deutlich gesteigert werden. Und dies notabene an einem für Gewerbe nicht sonderlich attraktiven Standort.

Gleichzeitig werden in den Gebäuden auch Wohnungen realisiert. Dies ermöglicht an diesem historischen Ort eine attraktive Wohnnutzung, aber auch die Möglichkeit, Arbeiten und Wohnen an einem Ort zu vereinen.

Dass der überarbeitete Gestaltungsplan praktisch nur Wohnnutzung vorgesehen hat und die geforderte Gewerbenutzung mittels städtebaulichen Vertrags geregelt werden musste, ist sicherlich unschön, schlussendlich aufgrund der langen Entstehungsgeschichte dieses neuen Gestaltungsplanes aber mit Sicherheit ein pragmatischer Weg um endlich vorwärts machen zu können. Dabei nehmen wir den Stadtplaner und die Abteilung Bau beim Wort, dass der städtebauliche Vertrag unumstösslich an den Gestaltungsplan gekoppelt ist. Aus unserer Sicht stimmt das Resultat, der Weg dorthin hat aber durchaus Optimierungspotential. Es ist auch klar, dass künftig die städtischen Interessen in einer früheren Phase eingebracht und bereits im Gestaltungsplan die Nutzung geregelt werden sollte.

Bei diesem privaten Gestaltungsplan können wir heute aber nur Ja oder Nein sagen! Mit einem Ja können wir das Areal der Schliffi-Nord zeitnah weiterentwickeln, mit einem Nein wird der Status Quo für lange Zeit so bewahrt. Fortschritt oder Stillstand! Unsere Fraktion setzt sich für den Fortschritt ein und macht bei den anderen Parteien beliebt, mit uns dem Gestaltungsplan zuzustimmen – also gemeinsam für den Fortschritt in unserer Stadt Uster.

Vielen Dank

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion:

Gianluca Di Modica

Uster, 23.01.2023