

Gemeinderatssitzung vom 17.04.2023

**Referat zu Weisung 27/2023 Projektierungskredit von 1 166 500 Franken für die Gesamtanierung der Liegenschaft Untere Farb und den Einbau des Stadtarchivs (Phase 3)**

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

Die Untere Farb hat eine lange und in den letzten Jahren politisch geprägte Geschichte. Das Areal diente über viele Jahre auch der Blaufärberei, eine Farbe die einem Teil unserer Fraktion sehr zusagt. Wir sind daher nicht abgeneigt, der Liegenschaft neues Leben einzuhauchen. Vielleicht hilft es ja zu „meh Blau für Uster“.

Um den Schwenk zur Vorlage zu machen: Die untere Farbe war eben einst eine Blaufärberei und keine Schönfärberei. Der Antrag des Stadtrats für den Projektierungskredit und das dahinterstehende Konzept erscheint uns in einigen Punkten aber zu schönfärberisch und übersteuert.

Gerne beruft sich der Stadtrat auf die gut gewonnenen Abstimmungen zum Gestaltungsplan, um kritischen inhaltlichen Fragen die Berechtigung abzusprechen, nochmals gestellt zu werden.

Hingegen hält er sich in der Weiterentwicklung des Projektes wenig an die damals gemachten Aussagen und Bewertungen im Wettbewerbsverfahren.

So wurde bei der Beurteilung der Projekte einem Entwurf kritisch angemerkt, dass eine teilweise Unterkellerung zu Mehrkosten führen würde. Nun wird auf eine Unterkellerung gepocht, da die Mehrkosten gegenüber einer allfälligen Pfählung nur gering seien, aber ohne auch nur Ansatzweise eine Grössenordnung der Differenz anbringen zu können, da diese Variante gar nicht zur Abklärung gelangte. Erst die Fachkommission musste darauf bestehen, dass die Mehrkosten klar ausgewiesen werden müssen. Begründet wurde dies, dass Mehrkosten entstünden, wenn mehrere Varianten abgeklärt werden müssten.

Zudem bestehen noch immer Unabwägbarkeiten in Bezug mit dem Heimatschutz und dem Bauen im Gewässerraum, welche für die Umsetzungen des zugrundeliegenden Projekts zentral sind. Dazu hätten aus unserer Sicht zumindest mit den Fachstellen Vorabklärungen getroffen werden müssen, bevor ein Kredit in Millionenhöhe gestellt wird.

Dasselbe gilt für die Gastronomie. Im Gestaltungsplan wird explizit eine Schenke erwähnt und in den Abstimmungen wurde jeweils ausdrücklich von einer einfachen Gastronomie wie einem Biergarten gesprochen. Auch wurde erwähnt, dass gar keine zu intensive Nutzung vorzusehen sei, um die direkte Nachbarschaft nicht im Übermass zu belasten. Trotzdem wurde die Ausschreibung des Gastroteils so ausgelegt, dass eine intensivere Nutzung möglich ist, schon im Wissen, dass die geschützte Bausubstanz dies nicht zulassen wird. Diese Mehrkosten wurden willentlich, ohne Notwendigkeit, in Kauf genommen. Weiter käme das neue Restaurant in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer weiteren städtischen Liegenschaft mit Restauration sowie dem neu entstehenden Restaurant der Atlas Stiftung zu liegen und müsste ohne ausreichende Parkierung auskommen. Abgesehen von den teuren Gestehungskosten alles Eigenschaften, die nicht gerade für eine kostendeckende Verpachtung sprechen.

Nun wird betreffend der Mehrkosten argumentiert: Oh, wir wissen, dass es teuer ist, aber wir haben schon eine Vereinbarung mit einer Mieterschaft und es geht nicht anders... Aus unserer Sicht wurde hier das Pferd vom Schwanz her aufgezäumt und eine Anpassung der Ausschreibung resp. Abänderung der Pachtvereinbarung ist angezeigt

Daher stellen wir uns auf den Standpunkt, dass der Stimmbürger mit dem Gestaltungsplan bereits eine klare Haltung zu einem vorgegebenen Raumprogramm und der Nutzung abgegeben sowie einen Kostenrahmen gesetzt hat. Diese gilt es nun umzusetzen und in diesem Sinne ist unser Antrag um Ergänzung des Dispositivs zu verstehen.

Wir teilen die Befürchtung nicht, dass die Umnutzung der unteren Farb mit der Ablehnung dieses Projektierungskredites auf Feld eins zurückzufallen droht, sind aber unter Umständen bereit, dem Kredit zuzustimmen. Dazu müssten aber der Antrag der SVP zur Vorgabe des künftigen Baukredites und/oder unser Antrag auf Anpassung des Raumprogramms eine Mehrheit im Rat finden.

Marc Thalmann, Gemeinderat FDP.Die Liberalen Uster

Uster, 17.04.2023