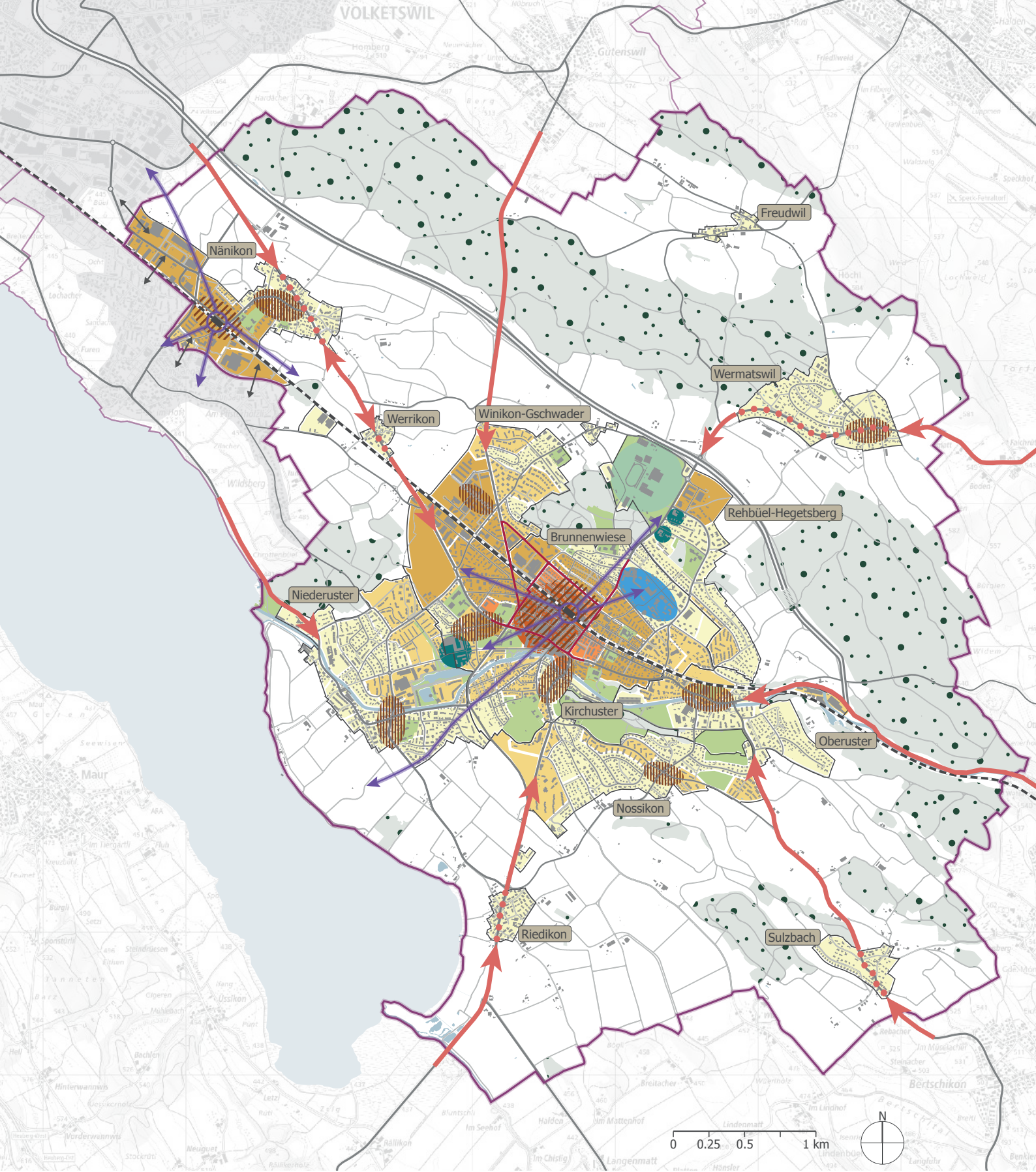




04 STADTIDENTITÄT



Themenkarte Stadtidentität

Uster schreibt seine Geschichte weiter

- Stadteile als Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadtbilder
- Gelenktes Wachstum (Dichte) und Entwicklung im Kontext von Stadtfeldern
 - hoch
 - mittel
 - gering
 - sehr gering
- /// Förderung der Polyzentralität: Stadtzentrum und Subzentren
- ||||| Stadtteil-Treffpunkte mit Alltagsversorgung
- (Stadtrelevante) Freiräume
- Magistralen mit differenzierter Gestaltung

Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn

- Attraktives Stadtzentrum mit ausgebautem Einkaufsangebot, kantonalen Arbeitsplätzen und attraktive Verweilräume
- Standorte regionales Bildungsangebot: Gymnasium, Erwachsenenbildung, FH, Sportschule
- Regionale Gesundheitsversorgung
- Regionales Sportzentrum für Freizeit/Profisport/Wettkämpfe
- Anbindung MIV/Velo der Nachbargemeinden und Nänikon
- ÖV-Drehscheibe Bahnhof mit Busverbindungen zu regionalen Infrastrukturen
- ↔ Entwicklung Nänikon im Kontext von Volketswil und Greifensee

ZUSAMMENFASSUNG

STADTIDENTITÄT

Durch das Verschmelzen einzelner Dörfer und Weiler zur Stadt weist Uster heute eine polyzentrale Struktur und lokal ganz unterschiedliche Stadtbilder auf. Weiter übernimmt die Stadt durch ihre Lage zwischen den Agglomerationsgemeinden im Glattal und dem Zürcher Oberland eine herausragende Funktion als drittgrösste Stadt im Kanton. Für Uster ergeben sich zwei Rollen im regionalen Kontext. Einerseits ist Uster für die umliegenden Gemeinden ein wichtiges Regionalzentrum, andererseits gehört Uster mit seinen sehr guten Anbindungen nach Zürich zu dessen Agglomeration.

In Anbetracht des erwarteten Bevölkerungszuwachses wird sich Uster in den kommenden Jahren weiter entwickeln – und zwar primär nach innen. Entsprechend ist eine auf den regionalen Kontext abgestimmte Stossrichtung für «Stadtraum Uster 2035» entscheidend. Die Arbeit mit den Echoräumen ergab, dass Uster trotz baulicher Entwicklungen seine typischen Stadtbilder erhalten und gleichzeitig seine Position als Regionalzentrum ausbauen soll. Die erarbeiteten Ziele sind genereller Natur und nicht immer explizit räumlich verortbar.

Leitsatz: Uster schreibt seine Geschichte weiter

Die Zukunft auf der Vergangenheit aufbauen

Uster entwickelt sich aus sich selbst heraus und wahrt so seine Vielseitigkeit. Zur Weiterentwicklung von Usters Stadtbild werden generelle Stossrichtungen verfolgt. Die funktional definierten Stadtteile bilden dafür die Grundlage, wobei die bauliche Entwicklung an strategisch günstigen Lagen konzentriert wird. Die Polyzentralität bleibt erhalten (siehe Kapitel 4.2.1).

Die Orientierung im Stadtraum durch die gesamtstädtische Planung der Magistralen sicherstellen

Die Hauptverkehrsachsen sind das Rückgrat der Kernstadt und prägen die Wahrnehmung der Stadt. Durch eine differenzierte Gestaltung wird die Orientierung im Stadtkörper erleichtert, Möglichkeiten für Nachverdichtungen entlang dieser Achsen werden genutzt (Kapitel 4.2.2).

Leitsatz: Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn

Uster als Regionalzentrum stärken

Durch die Koordination von Stadtplanung, Bodenpolitik und Standortförderung baut die Stadt ihre Leistungen in den Bereichen Gesundheit, Kultur, Sport und Bildung für die Region weiter aus, ebenso die Versorgungsmöglichkeiten im Stadtzentrum. Durch die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze stärkt Uster zudem seine Rolle im Städtedreieck Zürich-Winterthur-Uster (vgl. Kapitel 4.3.1).

Nänikon im Kontext von Volketswil und Greifensee entwickeln

Die Siedlungsentwicklung in Nänikon soll in Abstimmung mit der Entwicklung von Greifensee und Volketswil erfolgen, wobei die Entwicklung der Bahnhofsumgebung und die Koordination der Infrastrukturversorgung die Schwerpunkte bilden. Die Entwicklung bis 2035 findet im bestehenden Siedlungsgebiet statt, der Charakter des historischen Dorfteils wird dabei nicht überformt. Die Reservezone Grossriet wird als strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung gesichert (Kapitel 4.3.2).

04

STADTIDENTITÄT

4.1. AUSGANGSLAGE

4.1.1. Regionaler Kontext

Obschon drittgrösste Stadt im Kanton Zürich, hebt sich Uster bezüglich Einwohner- und Mobilitätsstatistik von den nahen Städten Wetzikon und Dübendorf nicht markant ab (FPRE 2017: 6). Dank seiner räumlichen Lage zwischen der Agglomeration Glattal und dem Zürcher Oberland und der vollständigen Einbettung in der Landschaft konnte sich Uster im regionalen Kontext dennoch bis heute als eigenständige Stadt behaupten. Die Lage zwischen den Regionen Glattal und Oberland gibt Uster eine zweiseitige Ausrichtung und lässt die Stadt zudem zwei verschiedene Rollen übernehmen.

Zum einen ist Uster verkehrstechnisch sehr gut an die zwei grössten Städte des Kantons angebunden (Abbildung 12). Im Städtedreieck mit Zürich und Winterthur übernimmt Uster als drittgrösste Stadt derzeit allerdings weit weniger kulturelle, sportliche und verwaltungstechnische Leistungen für den Kanton. Bezüglich kantonalen Arbeitsplätze dürfte sich dies mit der Umsetzung des Gestaltungsplans Gerichtsplatzareal, Mitte März 2019 vom Gemeinderat bewilligt, mittelfristig ändern. Der Kanton beabsichtigt, neben dem Bezirksgericht rund 600 zusätzliche Arbeitsplätze seiner Verwaltung nach Uster zu verlegen. Andererseits übernimmt Uster für die umliegenden Gemeinden vom Glattal sowie auch vom Oberland eine Rolle als Regionalzentrum (Abbildung 13). Uster richtet sich somit nicht nur nach

Zürich aus, sondern bietet selbst Regionaleleistungen für das Umland. Insbesondere die vielfältigen und hochwertigen Sportinfrastrukturen, das Bildungsangebot der Kantonsschule und der Berufsschule, die individuellen Kulturangebote und das Einkaufsangebot im Zentrum bilden die Anziehungspunkte. Der kantonale Richtplan sieht in Uster langfristig ein Regionalzentrum für Versorgung, Kultur und Bildung vor. Essenziell dafür sind die Erreichbarkeit der Stadt und der besagten Institutionen sowie auch die Aufwertung des öffentlichen Raums (Kantonaler Richtplan 2018: 2.3-3).

Das Projekt S-Bahn 2G wird Uster als Wohnstadt erneut attraktiver machen und Uster für Arbeiten und Freizeit näher zu Zürich bringen. Um seine beidseitige Ausrichtung und seine Funktion als Regionalzentrum zu erhalten, muss sich Uster im Kontext der Wachstumsregion Glattal auch in Zukunft behaupten können.

4.1.2. Stadt-Selbstverständnis

Die räumliche Unabhängigkeit und die Nähe zu Zürich und dem Zürcher Oberland bestimmen die Sicht der Ustermer Bevölkerung auf ihre Stadt. Die Doppelrolle von Uster zeigt sich in einem ambivalenten Stadtverständnis und den vielfältigen Begriffen, mit welchen Uster bezeichnet wird. Zum einen ist Uster als «Tor ins Oberland» bekannt, andererseits wird Uster oft auch als «Agglomerationsstadt» bezeichnet – aber ebenso auch als «eigenständiges Zentrum im Zürcher Oberland». Die Stadt Uster selbst bezeichnet sich auf ihrer Website mit all den



Abbildung 12: Uster im Städtedreieck. Die sehr gute Erreichbarkeit birgt das Potenzial, Uster als drittgrösste Stadt überregional zu stärken.



Abbildung 13: Uster im Kontext seiner Nachbarn. Bereits heute hat Uster für umliegende Gemeinden die Funktion eines Regionalzentrums.

genannten Begriffen, was sowohl eine grosses Selbstverständnis, aber auch eine gewisse Unentschlossenheit zeigt. In Anbetracht des anhaltenden Wachstumsbooms im Kanton Zürich ist für die räumliche Entwicklung von Bevölkerung und Politik ein Bekenntnis zu Uster als räumlich eigenständige Stadt oder als Agglomerationsstadt unausweichlich. Das Ustermer Stadtverständnis 2035 war darum ein wichtiger Aushandlungsprozess in den Echoräumen zum STEK.

Dem Stadt-Selbstverständnis und der Positionierung von Uster im regionalen Kontext wurden im ersten Workshop des Echoraums 2 viel Zeit eingeräumt. Es zeigte sich, dass Uster als eine von der Agglomeration Glattal unabhängige Stadt verstanden wird, welche gleichzeitig aber auch Regionalzentrum für die umliegenden Gemeinden ist. Darüber hinaus wird Uster von vielen noch immer als städtisches Dorf wahrgenommen, da die ehemaligen Siedlungskerne im Stadtraum ablesbar sind und die Quartierzugehörigkeit in der persönlichen Identität eine Rolle spielt. Man ist Oberustermerin oder Nossiker oder Nänikerin. Die städtebaulichen Eigenheiten jedes Quartiers tragen ebenso zu diesem Verständnis bei wie die niederschweligen Versorgungsmöglichkeiten in den Quartieren.

Gegen aussen soll die erwähnte Doppelrolle, so zeigte der weitere Planungsprozess, langfristig erhalten werden: Uster soll seine Position als Regionalzentrum weiter ausbauen und in diesem Zusammenhang auch Arbeitsplatzstandort bleiben. Die Eigenständigkeit von den verwachsenen Agglomerationsgemeinden und die langfristige Positionierung im Städtedreieck Zürich–Winterthur–Uster sind ebenfalls weiterzuverfolgen. Für die Entwicklung der Stadt selbst, für den Städtebau, sprachen sich Politik und Echoräume für die differenzierte Betrachtung der einzelnen Stadtgebiete und Weiler aus. Damit knüpft das Stadtverständnis für die Zukunft an alte politische Stossrichtungen an, als unter Stadtpräsident Hans Thalmann 1988 erstmals ein Leitbild zur Entwicklung eines unabhängigen Usters als «lebendige Landstadt am Greifensee» verfolgt wurde (Galliker und Ulmann 2018: 102). Die Weiterverfolgung beider Raumfunktionen parallel kann dies ermöglichen.

4.1.3. Städtebauliche Entwicklungshistorie

Das Zusammenwachsen ehemaliger Dörfer und Weiler führt in Uster zu einem vielseitigen Stadtbild und vielen Identitäten. Beides zählt heute zu Usters Stärken. Die Lesbarkeit der Stadt, sprich die heutige Stadtstruktur, hatte ihre Ursprünge jedoch bereits vor der Verflechtung der einzelnen Siedlungsteile.

Die historische Karte von 1881 (Abbildung 14) zeigt Uster im Netz der Überlandstrassen mit dem Sternenplatz als zentralen Verteiler zu den Nachbardörfern. Das heutige Hauptverkehrsnetz war damals bereits mehrheitlich vorhanden. Die Siedlungsentwicklung erfolgte entlang der Hauptstrassen, welche die Magistralen für die bauliche Entwicklung bildeten. So zeugt beispielsweise die Vielzahl der historischen Bauten entlang der Zentralstrasse noch immer vom früheren Stadtbild. Die 1856 eröffnete Bahnverbindung von Wallisellen nach Uster, 1859 nach Rapperswil erweitert, durchschneidet die Agrarlandschaft mit ihrer eigenen infrastrukturellen Logik und wird für die künf-

tige Stadtentwicklung zu einer morphologischen Trennlinie. Bis heute stellen die Bahngleise eine Herausforderung für die Verknüpfung der Stadtteile nördlich und südlich der Gleise dar. Der Bahnhof, aufgrund der Erschliessungslogik des Bahntrassees ausserhalb des Siedlungsgebiets, beeinflusste die weitere Siedlungsentwicklung als neuer zentraler Ort.

Bis zu den 1960er-Jahren wächst Uster überwiegend durch neue Wohnsiedlungen. Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Hofstrukturen prägten das Stadtbild, ergänzt durch die industriellen Strukturen der Woll- und Stoffindustrie entlang des Aabachs. Mit dem Ende der von Wasserkraft betriebenen Industrien verlagerte sich die Arbeitsplatzentwicklung in Uster jedoch an strategisch günstigere Lagen, mehrheitlich an die Siedlungsränder mit guter verkehrlicher Erschliessung. Dennoch prägt ein Grossteil der Fabriken am Aabach bis heute als Zeitzeugen das Stadtbild, und zusammen mit den historischen Dorfkernen bilden sie die vielfältige Identität von Uster. Mit dem Verwachsen der Siedlungen und den erhöhten Anforderungen an Verkehr und Transport wurde das organisch gewachsene Strassennetz um städtebaulich gesetzte Achsen ergänzt. 1961 war das Strassennetz mit jenem des heutigen Usters schon fast identisch.

Ab den 1960er-Jahren hat sich die bebaute Fläche etwa verdoppelt, wobei die Entwicklung von den Magistralen abgewandt hauptsächlich in den Zwischenräumen stattfand, sodass ein verdichteter Siedlungsteppich entstanden ist. Neben grossen Einfamilienhausgebieten an den Hanglagen sind auch viele Siedlungen im Geschosswohnungsbau entstanden. Die Erstellung ganzer Siedlungen oder Quartiere führte zu Nachbarschaftseinheiten im städtischen Gefüge ähnlichen Alters, was zu einem Flickwerk von «Stadtfeldern» mit homogenen Strukturen und somit auch parallelen Alterungsprozessen bei benachbarten Gebäuden führte.

Das Stadtzentrum hat sich als kommerzielles Zentrum deutlich verdichtet und umspannt heute mehr als die Einkaufszentren Illuster und Uschter 77, welche in den 1970er-Jahren mit der damaligen Umgestaltung des Zentrums erstellt wurden. Die Zentrumsentwicklung hat in den vergangenen Jahren als Folge einer langjährigen Masterplanung und der hohen Nachfrage nach bahnhofsnahe Wohnraum an Geschwindigkeit gewonnen. Die ausgezeichnete Lage des Zentrums und die für Uster einzigartige Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Einkauf und Kultur soll laut Politik und Bevölkerung auch künftig gestärkt werden.

Die über lange Jahre konstante Stadtentwicklung erlaubte Uster ein verträgliches Zusammenwachsen und Weiterwachsen, ohne dabei seine Geschichte zu überformen. So hat die Stadt heute viele Gesichter. Die entstandene Polyzentralität und das sternförmige Gerüst der Magistralen erleichtern ebenfalls die Orientierung im Stadtraum und die Lesbarkeit der Stadt als Ganzes.

4.1.4. Regionale und städtische Versorgungssituation

Dank der Stadtentwicklung aus Dörfern heraus weist Uster bis heute eine polyzentrale Struktur auf. Diese spiegelt sich auch in den dezentral verteilten Einkaufsmöglichkeiten der

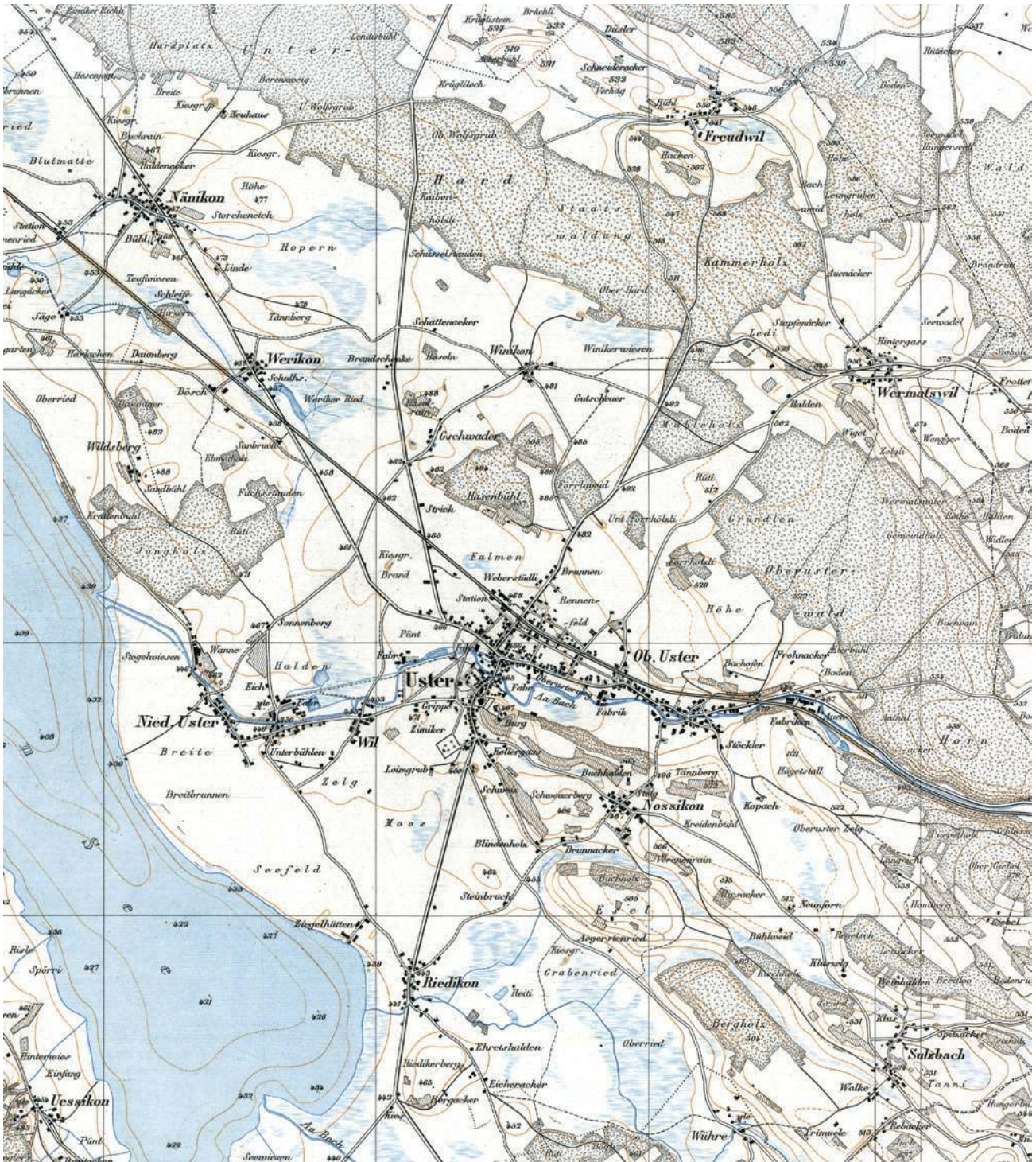


Abbildung 14: Uster 1881. Das heutige Strassennetz ist in der historische Karte bereits erkennbar. Quelle: Swisstopo 2019.

Kleinstversorgung wider. Bäckereien, kleine Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte wie Coiffeure finden sich in fast allen ehemaligen Dorfkernen, umgeben von Wohngebieten. Nicht zuletzt deshalb erlebt die Ustermer Bevölkerung ihre Stadt in gewisser Weise noch immer als grosses Dorf.

Der Grossteil des Detailhandels und der Nahversorgung konzentriert sich allerdings in Usters Zentrum, wo neben Alltagsversorgern auch Detailhändler für den periodischen Bedarf sowie viele Gastronomiebetriebe angesiedelt sind. Periodische

Einkäufe, also typische Detailhandelseinkäufe, tätigen viele Einwohner jedoch anderswo als in Uster oder online. Damit steht die Angebotsvielfalt auch in Usters Zentrum unter starkem Druck von Konkurrenzstandorten. Neben dem Stadtzentrum übernehmen lediglich zwei weitere Gebiete quartierübergreifende Versorgungsfunktionen: Das Gebiet Loren weist mit seinen für den Privatverkehr gut erschlossenen, grossen Lebensmittelgeschäften und dem ansässigen Gewerbe auch für Auswärtige Versorgungsmöglichkeiten aus. Aufgrund seiner peripheren Lage ist das Gebiet jedoch nur spärlich belebt.

Nördlich des Bahnhofs Uster finden sich ebenfalls genügend Möglichkeiten, um für die Alltagsversorgung nicht das Stadtzentrum aufsuchen zu müssen. Die Ustermer Aussenwachen verfügen aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahlen über minimale Versorgungsinfrastrukturen. Einkäufe und Dienstleistungen werden im Zentrum von Uster respektive in den Nachbargemeinden erledigt.

4.1.5. Nänikon

Rund drei Kilometer westlich von Uster liegt Nänikon, die grösste von Usters Aussenwachen (Abbildung 15). Als einziger Stadtteil ist Nänikon mit einer Nachbargemeinde verwachsen. Durch die Verbindung mit Greifensee und damit zu den Gemeinden des Glattals ist Nänikon räumlich betrachtet ein Bestandteil der Agglomeration Zürich. Die Verflechtung von Nänikon und Greifensee zeigt sich unter anderem durch den gemeinsamen Bahnhof Nänikon-Greifensee, die gemeinsame Postleitzahl, die gemeinsame Oberstufenschulgemeinde oder das gemeinsame Vereinsleben. Durch das hohe Wachstum der vergangenen Jahrzehnte sind die Gemeindegrenzen zudem nicht mehr erkennbar.

Durch seine Grösse, die eruierten Entwicklungsreserven und die gute verkehrliche Erschliessung scheint Nänikon prädestiniert, ein Teil des geforderten Einwohnerwachstums aufzunehmen. Die räumliche Nähe zum Greifensee und zum Industriegebiet Schwerzenbach/Volketswil erweitert aber die Herausforderungen an die Planung.

Mit dem Masterplan 2050 Uster-Volketswil wurde von den beteiligten Gemeinden die langfristige Entwicklung von Nänikon als Teil der «Doppelstadt am Greifensee» proklamiert. Zusammen mit Greifensee, Schwerzenbach und Volketswil sollte sich Nänikon zu einem Stadtraum mit ein bis zwei zentralen S-Bahn-Haltestellen entwickeln. Dafür vorgesehen sind laut Masterplan Siedlungserweiterungen im Grossriet und Umnutzungen in Greifensee (Milandia) und im Industriegebiet Volketswil. Ebenfalls angedacht sind «städtebauliche Interventionen» sowie auch eine Verdichtung im Einzugsgebiet der Bahnhöfe. Zur Umsetzung sind mehrere Vertiefungsstudien in überkommunaler Zusammenarbeit erforderlich. Die betroffenen Gemeinden streben allerdings aus unterschiedlichen Gründen keine kurz- oder mittelfristige Umsetzung an.

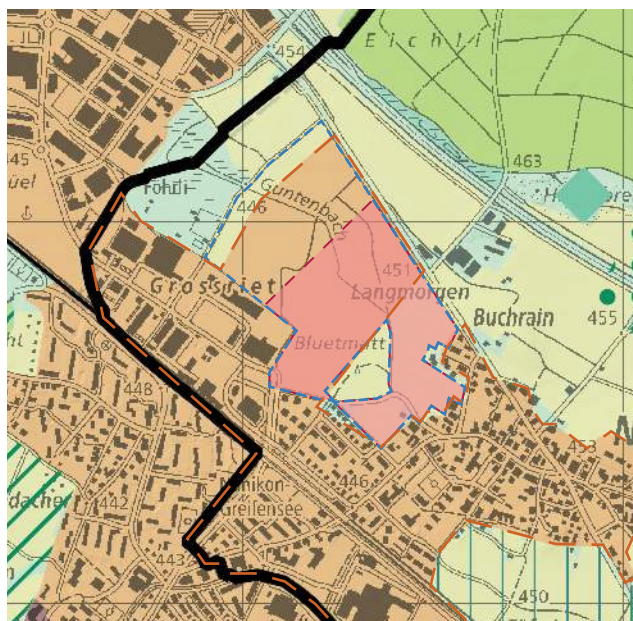
Für Nänikon werden im Masterplan die Entwicklung der Reservezone Grossriet, die Realisierung der neuen Greifenseestrasse und Aufzungsprojekte in Bahnhofsnähe thematisiert. Die potenzielle Entwicklung der Reservezone galt es im Rahmen des STEK zu untersuchen. Die Erkenntnisse zu einer langfristigen Entwicklung sollten dazu dienen, die kurz- und mittelfristige Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet darauf abzustimmen. Dabei stellte sich die Siedlungsentwicklung in Nänikon generell als heikles Thema heraus. Besonders im alten Dorfkern ist eine Verdichtung mit Eingriffen in das Dorfbild äusserst kritisch zu bewerten. Das Wachstum soll sorgfältig erfolgen und einen Beitrag an das Dorfbild und das Dorfleben leisten. Ebenfalls ist eine gemeinsame Betrachtung der Freizeit- und Versorgungsinfrastrukturen von Nänikon und Greifensee angezeigt.



Abbildung 15: Nänikon. Die Hauptstrassen führen durch den historischen Kern (3. und 4. Bild); westlich schliesst die Reservezone Grossriet an (oberstes Bild); das Bahnhofsgelände ist geprägt von Neubauten (2. von oben). Quelle: SKK Landschaftsarchitekten 2017.

Eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung der Reservezone Grossriet wird in Anbetracht der grossen Baulandreserven am Bahnhof Nänikon-Greifensee und des starken politischen Bekenntnisses zur Innenentwicklung bis 2035 als nicht zielführend beurteilt. Die langfristige Entwicklung mit dem Fokus 2050 sollte in Abstimmung mit dem Bahnausbau S-Bahn 2G erfolgen und auf die dann vorherrschenden Anforderungen an den Arbeitsplatzstandort Uster eingehen.

Bei einer langfristigen Realisierung der Reservezone gilt es weiter, den Charakter des dörflichen Teils von Nänikon zu schonen und einen sanften Übergang in die dichten Bautypologien zu finden. Dabei empfiehlt es sich, die Erweiterung Nänikons bebauungstypologisch aus dem Bestand heraus zu entwickeln und durch eine angemessene Struktur des öffentlichen Raumes mit der gewachsenen ortsbaulichen Struktur zu vernetzen. In diesem Zusammenhang wurden Lage und Umfang der aktuellen Reservezone hinterfragt (siehe Abbildung 16). Basierend auf den Erkenntnissen des STEK ist die Reservezone Grossriet, abgestimmt auf die zulässige Siedlungsfläche im kantonalen Richtplan, grösstmöglich als Reservezone zu belassen. Sie dient voraussichtlich der nächsten Generation als wichtige Entwicklungsreserve, um die Stadtentwicklung qualitativ fortschreiben zu können. Bis dahin gilt es, nebst dem Belassen der Reservezone, die räumlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung weiter zu optimieren. Hierzu ist einerseits die Erschliessung des Areals inklusive einer Anbindung an den Bahnhof sicherzustellen. Gleichzeitig ist die Lage des Siedlungsgebietes im kantonalen Richtplan zu optimieren. Das Grossriet ist als qualitative Siedlungserweiterung von Nänikon zu arrondieren. Im Weiteren gilt es, den Masterplan 2050 über den Raum Uster–Volketswil zusammen mit den involvierten Nachbargemeinden und dem Kanton auf die aktuellen Erkenntnisse und Planungstätigkeiten abzustimmen.



- Siedlungsraum gemäss kantonalem Richtplan
- Reservezone gültiger Zonenplan 1998
- Mögliche Flächenoptimierung Entwicklungsreserve

Abbildung 16: Mögliche Anpassung der Reservezone Grossriet (schematisch). Quelle Plangrundlage: Richtplan Kanton Zürich 2018.

4.1.6. Auswirkungen des Ustermer Stadtverständnisses für das STEK

Die Auseinandersetzung mit dem Ustermer Stadt-Selbstverständnis und der Positionierung der Gemeinde im regionalen Kontext zeigt: Uster soll nicht mit der Agglomeration zusammenwachsen, sondern Stadt in der Landschaft bleiben und trotz Stadtentwicklung seine «Gesichter» behalten. Diese in den Echoräumen konsolidierte Grundhaltung impliziert Aufträge an die Stadtentwicklung: Vielseitigkeit und Identität sollen durch Innenentwicklung und Bevölkerungswachstum nicht geschmälert, sondern positiv ergänzt werden. Es bedarf einer abgestimmten Entwicklung auf die räumlich fassbaren Stadtgebiete, den Erhalt der polyzentralen Struktur und, wo angebracht, die Mischung von Wohnen und Arbeiten.

Ausgehend von der Analyse lassen sich für eine erfolgreiche Umsetzung dieser Anforderungen drei Handlungsebenen auf drei Massstabebenen ausmachen.

Gesamtstädtische Ebene: Im Zeitalter der Innenentwicklung wird sich Uster schneller verändern als durch die bekannte klassische Stadterweiterung. Um die Identität der Stadt als Ganzes und damit auch die Orientierung im Stadtraum erhalten zu können, bedarf es genereller Grundsätze für die Stadtentwicklung. Uster muss seine Zukunft mit Blick auf seine Vergangenheit entwickeln. Dies bedeutet: Die Stadtteile sollten in ihrer Bedeutung und Funktion gestärkt respektive daraus weiterentwickelt werden, und die bauliche Entwicklung sollte der polyzentralen Logik folgen. Um die dörflichen Identitäten der Weiler und peripheren Lagen zu erhalten, sind diese vom Entwicklungsdruck zu entlasten. Eine hohe bauliche Dichte sollte vor allem in gut erschlossenen und zentralen Lagen angestrebt werden. Weiter müssen die Magistralen, Haupt-Aufenthaltsorte bei der Fortbewegung in der Stadt und wichtige öffentliche Räume im grösseren städtischen Kontext betrachtet werden.

Die gesamtstädtische Ebene ist aber auch bei der Verfolgung übergeordneter Ziele relevant: Uster sieht sich auch künftig als Regionalzentrum und möchte im Kontext des Städtedreiecks mehr Leistungen für den Kanton erbringen. Um eigenständige Stadt und Regionalzentrum zu bleiben, muss Uster für das wachsende Umland neben einem attraktiven Stadtzentrum auch künftig genügend Sport-, Freizeit- und Bildungsinfrastrukturen bereitstellen und weitere Leistungen übernehmen. Planerisch sind die Flächen zur Erweiterung des Bildungs- und Arbeitsplatzangebotes zu sichern – wie auch deren Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gelingt die Ansiedlung kantonalen Arbeitsplätze und Infrastrukturen, kann Uster seine Position im Städtedreieck zusätzlich stärken und sich von rasant wachsenden Städten wie Dübendorf und Wetzikon abgrenzen. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Region ist dafür unabdingbar.

Die Entwicklung von Nänikon muss zwingend im Kontext der Nachbargemeinden, insbesondere von Greifensee, erfolgen. Bis 2035 soll mit einer sorgfältigen Entwicklung der bestehenden Reserven das Siedlungsgebiet Nänikon-Greifensee eigenständiger werden. Die Entwicklung der Reservezone Grossriet stellt eine längerfristige Option für das Wachstum von Uster mit

Einwohnenden und Arbeitsplätzen dar. Die Entwicklung der kantonalen Reserve wird folglich bis 2035 nicht angestrebt; allerdings sollte das Gebiet hinsichtlich Lage und Umfang redimensioniert werden, damit eine zukünftige Entwicklung wirklich als Erweiterung Nänikons erscheint.

Ebene der Stadtteile: Um die Identitätsorte und Eigenheiten jedes Stadtteils respektive jeder Aussenwacht individuell weiterentwickeln zu können (siehe Kapitel 5.3.1), bedarf es massgeschneiderter Stossrichtungen. Die Raumanalyse hat gezeigt, dass zur Ausarbeitung abgestimmter Entwicklungsrichtungen für die einzelnen Stadtteile eine stadträumliche Neueinteilung des Siedlungsgebietes hilfreich ist. Die bestehenden Quartiere von Uster sind dafür nicht zielführend, denn die Einteilung der 11 administrativen Stadtteile als statistische Verwaltungseinheiten erfolgte nicht aus stadträumlicher/sozialräumlicher Perspektive. Die neu definierten Stadtteile, welche die Basis für die Handlungsansätze des STEK bilden, sowie deren Herleitung finden sich in Kapitel 4.1.7.

Ebene der Stadtfelder: Um kleinräumig die vorgängig genannten Anforderungen erfüllen zu können, bedarf es strategischer Stossrichtungen für Gebiete innerhalb eines Stadtteils. Die koordinierte Entwicklung grösserer Gebiete in der Vergangenheit bringt der Stadtentwicklung heute mehrere Vorteile. Zum einen bestehen homogene Strukturen, welche bei vereinzelt Innenentwicklungsprojekten zur baulichen Orientierung dienen und dadurch das Einfügen exotischer Neubauten in ein Gefüge verhindern können. Zum anderen kommen dadurch benachbarte Gebäude oft zeitgleich in einen Sanierungszyklus, was die Chancen für parzellenübergreifende Innenentwicklungsprojekte erhöht. Insbesondere entlang der Magistralen ergeben sich dadurch Möglichkeiten für Nachverdichtungen oder einer allfälligen Stadtreparatur (Abbildung 17).



Abbildung 17: Stadtfelder als Betrachtungs- und Handlungsebene. Die homogenen Stadtfelder (dunkelblau) dienen künftigen Bauprojekten als Orientierung. Auch besteht durch den Zusammenzug von Bauten gleicher Epoche zu einem Stadtfeld die Chance parzellenübergreifender Innenentwicklung.

4.1.7. Von 11 Quartieren zu 13 Stadtteilen und Aussenwachten

Usters bauliche Vielfalt drängt zur differenzierten planerischen Betrachtung der einzelnen Stadtteile. Die bekannte Quartiereinteilung (Abbildung 18), welche aus administrativen und statistischen Gründen vor Jahrzehnten festgelegt wurde, eignet sich für eine stadträumliche Betrachtung und das Ableiten von Entwicklungsgrundsätzen nur bedingt. Für das STEK wurden deshalb eigene Stadtteile abgeleitet, die sich aus funktionalen und stadträumlichen Überlegungen ergeben. Sie unterscheiden sich folglich von den administrativen Quartiergrenzen. Identifiziert wurden dreizehn Stadtteile (Abbildung 19), die in qualitativer Hinsicht städtische Bezugsräume definieren. Jeder Stadtteil weist einen historischen Kern sowie wichtige Orte oder einen Ortsteilkern auf, an denen Begegnungen stattfinden. Die Stadtteile sind nicht als Subzentren zu verstehen, sondern als Sozialräume mit einem oder mehreren Treffpunkten.

In der Zusammenschau fügen sich die Stadtteile zu dem für Uster charakteristischen raumfunktionalen und sozialräumlichen Patchwork zusammen, das in enger Nachbarschaft unterschiedlichen Lebensstilen qualitätsvolle Angebote bietet. Das Stadtgebiet von Uster weist eine breite Streuung unterschiedlicher funktionaler «Spots» auf, womit der Charakter grossflächiger monofunktionaler Wohn- oder Arbeitsplatzgebiete bis heute vermieden werden konnte.

Kirchcluster: «Stadtzentrum»

Kirchcluster war, ist und bleibt das städtische Zentrum, hervorgegangen aus der einstigen Zivilgemeinde Kirchcluster. Der Stadtteil ist vernetzender, administrativer und kommerzieller Hauptbezugsraum sowohl für die Stadt als auch die Region. Durch die Realisierung des Kulturzentrums auf dem Zeughausareal wird dies noch bestärkt.

Brunnenwiese: «Zentrumsnahes Wohnen»

Stadtteil mit eigenständiger Zentralität nördlich des Bahnhofs und wichtigen sozialen Einrichtungen für die Region, wie dem Spital und dem Wagerenhof, sowie mit historisch gewachsenen, qualitätsvollen Wohngebieten. Die ausgeprägte Quartiersversorgung lebt von der Nähe zum angrenzenden Bahnhof und den verhältnismässig vielen Arbeitsplätzen im Umfeld.

Gschwader-Winikon: «Eigenständiges Wohnquartier»

Ein zentrumsnahes Wohnquartier zwischen Erholungswald und Rietlandschaft. Auffallend sind die losen nebeneinanderliegenden identitätsstiftenden Räume und Einrichtungen: der Winiker Weiler, die Schulanlage, die Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten im Gebiet Loren ermöglichen eine Alltagsversorgung abseits des Stadtzentrums.

Niederuster: «Treffpunkt zwischen Park und See»

Aus der ehemaligen Zivilgemeinde Niederuster historisch gewachsenes Wohngebiet mit eigener Nahversorgung am «Doppelkreisel» und wertvollen, weit ausstrahlenden Frei- und Landschaftsräumen zwischen Aabach und Greifensee.

Oberuster: «Treffpunkt am Wegekreuz»

Historisches Wohnquartier, entstanden aus der ehemaligen

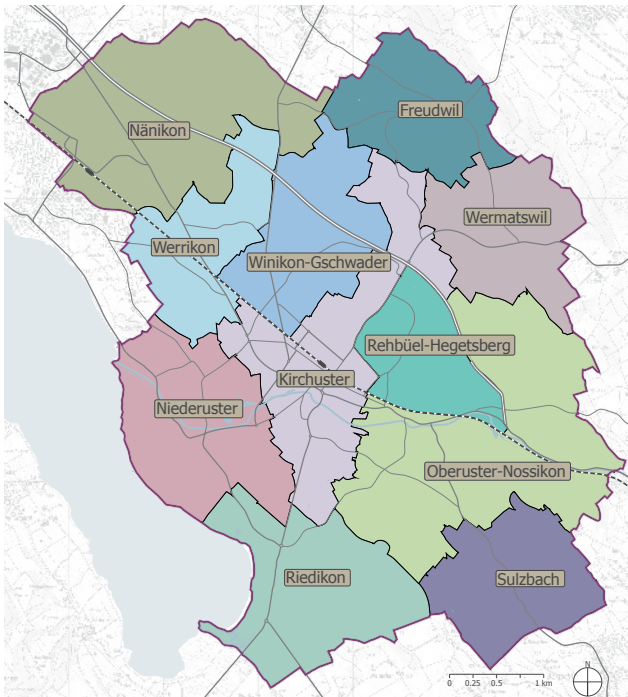


Abbildung 18: Bekannte Quartiereinteilung. Usters Quartiereinteilung ist historisch begründet. Sie bildet unter anderem auch die Einzugsgebiete der Quartiervereine. Für die Weiterentwicklung der polyzentralen Struktur ist die räumliche Aufteilung der Quartiere allerdings nur bedingt geeignet, insbesondere in der Kernstadt.

Zivilgemeinde Oberuster am Talboden, mit engem Bezug zum Aabach und zur Industriegeschichte. Die frühere Raumstruktur ist noch immer erkennbar: ausgeprägte, gut ausgestaltete Zentralität am Wegekreuz in die umliegenden Quartiere.

Nossikon: «Quartier mit zwei Bezugsräumen»

Wohnquartier am Hang in bester Sonnenlage, mit zwei Bezugsräumen: Die historisch geprägte Wegkreuzung an der Krone Nossikon mit kleiner Einkaufsmöglichkeit und dem Gebiet Dietenrain, welches das Eingangstor zur Kernstadt und Auftakt zum historischen Teil von Kirchuster bildet.

Rehbüel-Hegetsberg: «Sport- und Freizeitquartier»

Zwischen bester Sonnenausrichtung und Hanglage, am Fusse des Ustermer Waldes und dem Buchholz-Plateau gelegener Stadtteil. Die Siedlungen sind nicht aus einem ehemaligen Weiler hervorgegangen, sondern stammen aus neuerer Zeit. Der Stadtteil ist ohne eigene Nahversorgung, aber mit regional bedeutsamen Sport- und Bildungseinrichtungen ausgestattet.

Nänikon: «Zugehöriges, aber eigenständiges Dorf»

Aus alter Zeit geprägtes und stimmungsvoll erhaltenes Dorf mit eigenständiger Identität, der Kernstadt Uster trotzdem verbunden. Dorfzentrum, Schulen, Versorgung, Bahninfrastruktur und verkehrliche Erschliessung prägen das Verständnis als eigenständiges Dorf. Das Dorf ist ausgerichtet auf Greifensee und gleichsam Bestandteil des mehrpoligen Stadtraums Schwerzenbach – Volketswil – Greifensee – Nänikon.

Wermatswil: «Weiler mit Quartier»

Der historisch gewachsene Kern ist gut erhalten, stimmungsvoll

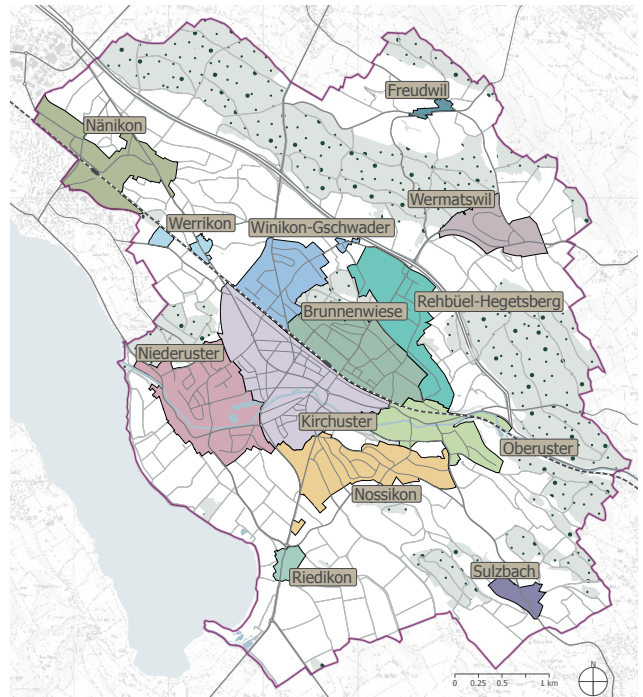


Abbildung 19: Neueinteilung der Stadt für die Stadtentwicklung

Die 13 Stadtteile und Aussenwachen ersetzen die 11 Quartiere von Uster nicht. Die Quartier- und Dorfvereine beispielsweise bleiben bestehen. Mit den Stadtteilen wird die polyzentrale Entwicklung in städtebaulich sinnvollen Einheiten ermöglicht, sodass Uster auf seiner Vielfalt aufbauen kann.

gestaltet und bietet für das «angehängte» neuere Wohnquartier wesentliche Einrichtungen wie Schule und Kindergarten und ein Restaurant. Die Aussenwacht liegt am Übergang der Seelandschaften Pfäffikersee und Greifensee, eingebettet zwischen Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Riedikon: «Weiler am Bergli»

Aussenwacht an der Rietlandschaft des Greifensees, und aus eben diesem Grund eher auf die östlich liegende, wertvolle Drumlin-Landschaft ausgerichtet, abgewandt von der verkehrintensiven Riedikerstrasse.

Werrikon: «Weiler am Riet»

Ein Fragment aus ferner Zeit entlang der Zürichstrasse, liegt die Aussenwacht wie ein Trittstein zwischen Nänikon und Uster, «versunken» in der wertvollen Rietlandschaft. Das eigene kleine Industriegebiet ist durch die Bahn vom dörflichen Wohnteil getrennt.

Freudwil: «Weiler in der Landschaftskammer»

Aussenwacht mit wertvoller Weilerstruktur in der Landschaftsenke, gleichsam Raum und Zeit enthoben. Gärten und Landschaften prägen die Stimmung, mit der das lokale Restaurant um Gäste wirbt.

Sulzbach: «Weiler mit Familientreffpunkt»

Abgeschiedene, in die sanfte Drumlin-Landschaft eingebettete Aussenwacht, deren lange Geschichte im historischen Dorfkern noch immer spürbar ist. Der dörfliche Charakter von Sulzbach wurde durch Neubausiedlungen mit Blick in die Landschaft nicht geschmälert.

4.2. USTER SCHREIBT SEINE GESCHICHTE WEITER

Dieser Leitsatz bezieht sich auf die Weiterentwicklung des Ustermer Stadtbildes und die Stärkung von Uster im regionalen Kontext. Dafür sind zwei Strategien mit verschiedenen Stossrichtungen vorgesehen. Viele der hier allgemein formulierten Ziele werden in den Folgekapiteln erneut aufgegriffen und räumlich konkretisiert. In Abbildung 20 sind die Stossrichtungen grafisch zusammengefasst.

4.2.1. Die Zukunft auf der Vergangenheit aufbauen

Uster entwickelt sich aus sich selbst heraus weiter und vergrössert so seine Vielseitigkeit. Zur Weiterentwicklung des Stadtbildes werden generelle Stossrichtungen verfolgt.

Planerische Betrachtung von Uster als Summe von Stadtteilen und Aussenwachten: Die in den Echoräumen konsolidierten Stadtteile bilden die Grundlage für die Stadtentwicklung. Die Bezugsräume in den Stadtteilen werden in ihrer Bedeutung und Funktion gestärkt und durch städtebauliche sowie freiräumliche Massnahmen besser vernetzt (siehe auch Kapitel 5.3.1).

Polyzentralität fördern: Die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen bleiben erhalten, allerdings braucht es nicht alles überall. Neben dem Stadtzentrum werden die Stadtteile Brunnenwiese und Nänikon als Subzentren gefördert, ohne dass sie das Zentrum konkurrenzieren. Generell wird die bauliche Dichte um Lagen mit Zentrumsfunktion erhöht, um die lokalen Angebote zu stützen.

Wachstum lenken: Das Einwohnerwachstum wird prioritär in geeigneten Gebieten mit guten Infrastrukturen und städtebaulichem Potenzial konzentriert. Peripher gelegene Gebiete und die Aussenwachten werden dadurch geschont und ihr ländlicher Charakter bleibt erhalten. Bauliche Entwicklungen sind aber in allen Stadtteilen und Aussenwachten möglich.

Weiterentwicklung im Kontext der Stadtfelder: Bauprojekte, seien es Einzelgebäude oder grössere Überbauungen, werden im baulich-strukturellen respektive sozialräumlichen Kontext ihrer Umgebung entwickelt.

4.2.2. Die Orientierung im Stadtraum durch die gesamtstädtische Planung der Magistralen sicherstellen

Die Magistralen Zürichstrasse, Winterthurerstrasse, Oberlandstrasse, Aathal/Florastrasse, Pfäffikerstrasse, Seestrasse und Riedikerstrasse werden als Rückgrat der Kernstadt verstanden. Eine differenzierte urbane Gestaltung ermöglicht die Orientierung im Stadtraum. Möglichkeiten für städtebauliche Veränderungen und Nachverdichtungen entlang dieser Achsen werden genutzt.

Die Verbindung der nördlichen und südlichen Stadtteile über Magistralen wird für Fussgänger und Velofahrerinnen verbessert (siehe Abbildung 20).

4.3. USTER ENTWICKELT SICH MIT SEINEN NACHBARN

Die folgenden Strategieansätze stärken Uster langfristig in seiner Position im Funktionsgefüge des Kantons Zürich und insbesondere im Raum Glattal–Zürcher Oberland. Vieles davon übersteigt den Aufgabenbereich der Raum- und Stadtplanung und bedingt eine Kooperation mit der Standortförderung und der Politik. Abbildung 21 enthält die Stossrichtungen.

4.3.1. Uster als Regionalzentrum stärken

Uster übernimmt Verantwortung für die Region und baut dafür einerseits sein Angebot im Gesundheitsbereich sowie auch sein Kultur-, Sport- und Bildungsangebot weiter aus. Die Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im Stadtzentrum werden erweitert und durch attraktive öffentliche Räume aufgewertet. Hierzu zählen insbesondere auch die grösseren grünen Infrastrukturen im Zentrumsgebiet, erschlossen durch die aufgewertete Aabachachse (Park am Aabach, Stadtpark, Zellwegerpark, Allmend Heusser-Staub). Der Bahnhof wird als ÖV-Drehscheibe gestärkt.

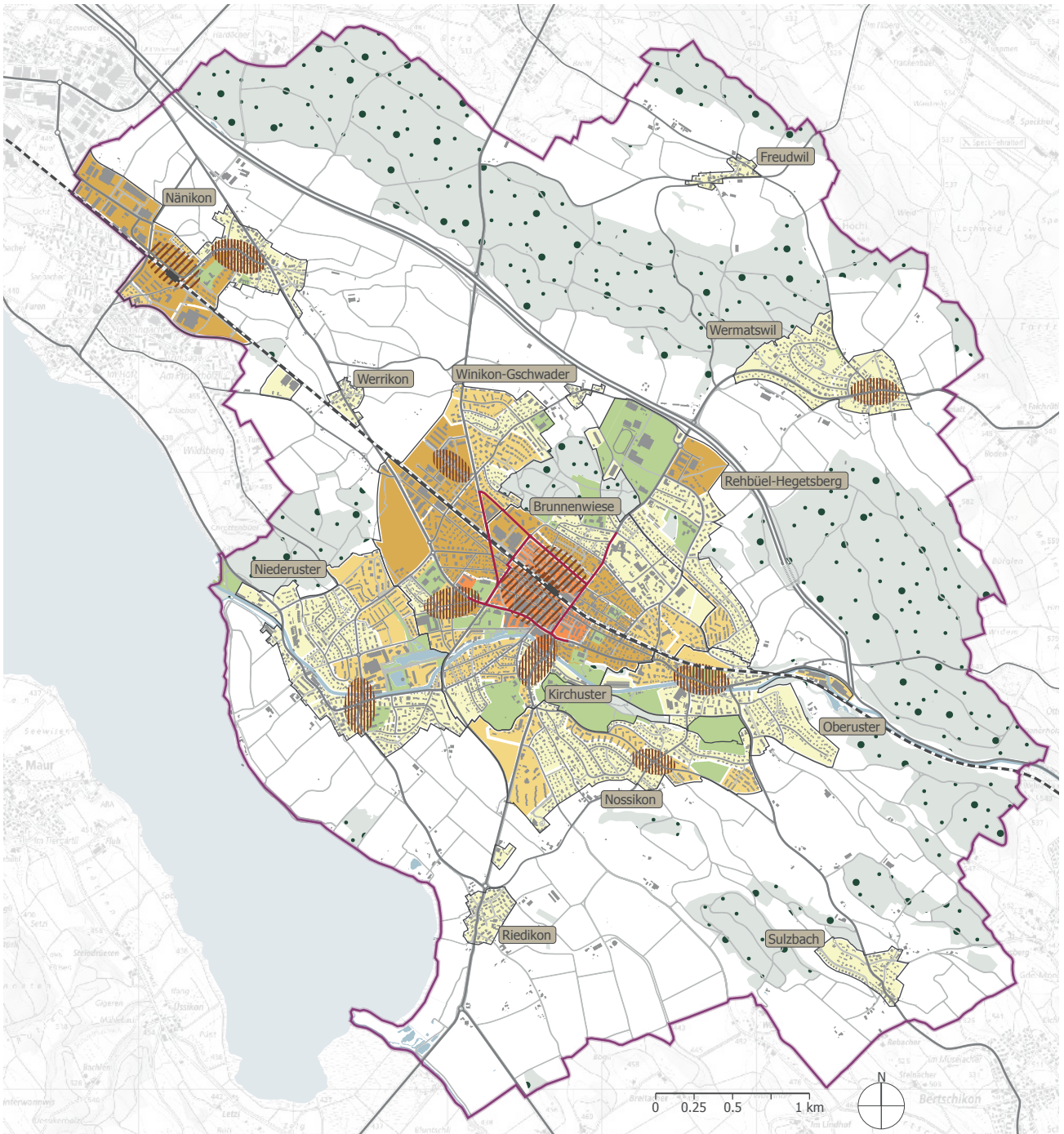
Langfristig baut Uster eine partnerschaftliche Beziehung im Städtedreieck mit Zürich und Winterthur auf. Die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze der kantonalen Verwaltung und Bildung wird neben aktiver Bodenpolitik durch einen regelmässigen Austausch mit den kantonalen Behörden und einem entsprechenden Standortmarketing unterstützt.

4.3.2. Nänikon im Kontext von Greifensee und Volketswil entwickeln

Nänikon wird einen Teil des vom Kanton geforderten Wachstums aufnehmen. Das Wachstum erfolgt primär in Bahnhofsnähe, wobei die Entwicklung der Bahnhofsumgebungen von Greifensee und Nänikon aufeinander abzustimmen ist. Wohnen und Arbeiten wechseln sich dicht nebeneinander auf benachbarten Grundstücken ab, wodurch das Bahnhofsgelände mehr Belebung erfährt. Ein zweiter Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung der Ankunfts- und der öffentlichen Räume. Die genauen Nutzungsschwerpunkte im Bahnhofsgelände sind in einer vertieften Auseinandersetzung auszuloten; es empfiehlt sich eine überkommunale Testplanung mit Greifensee.

Die durch das Wachstum notwendigen Infrastrukturerweiterungen, insbesondere in den Bereichen Nahversorgung und Freiraumversorgung, erfolgen vorzugsweise in überkommunaler Abstimmung mit Greifensee, Schwerzenbach und Volketswil. Zu guter Letzt wird die Anbindung von Nänikon an Uster für den Velo- und den öffentlichen Verkehr verbessert.

Die Entwicklungsreserve Grossriet wird für eine allfällige Entwicklung ab 2050 als strategische Reserve erhalten. Bis dahin allfällige Entwicklungen im Bahnhofsgelände entlang der Grabenstrasse müssen eine langfristige Siedlungserweiterung im Gebiet Grossriet berücksichtigen.

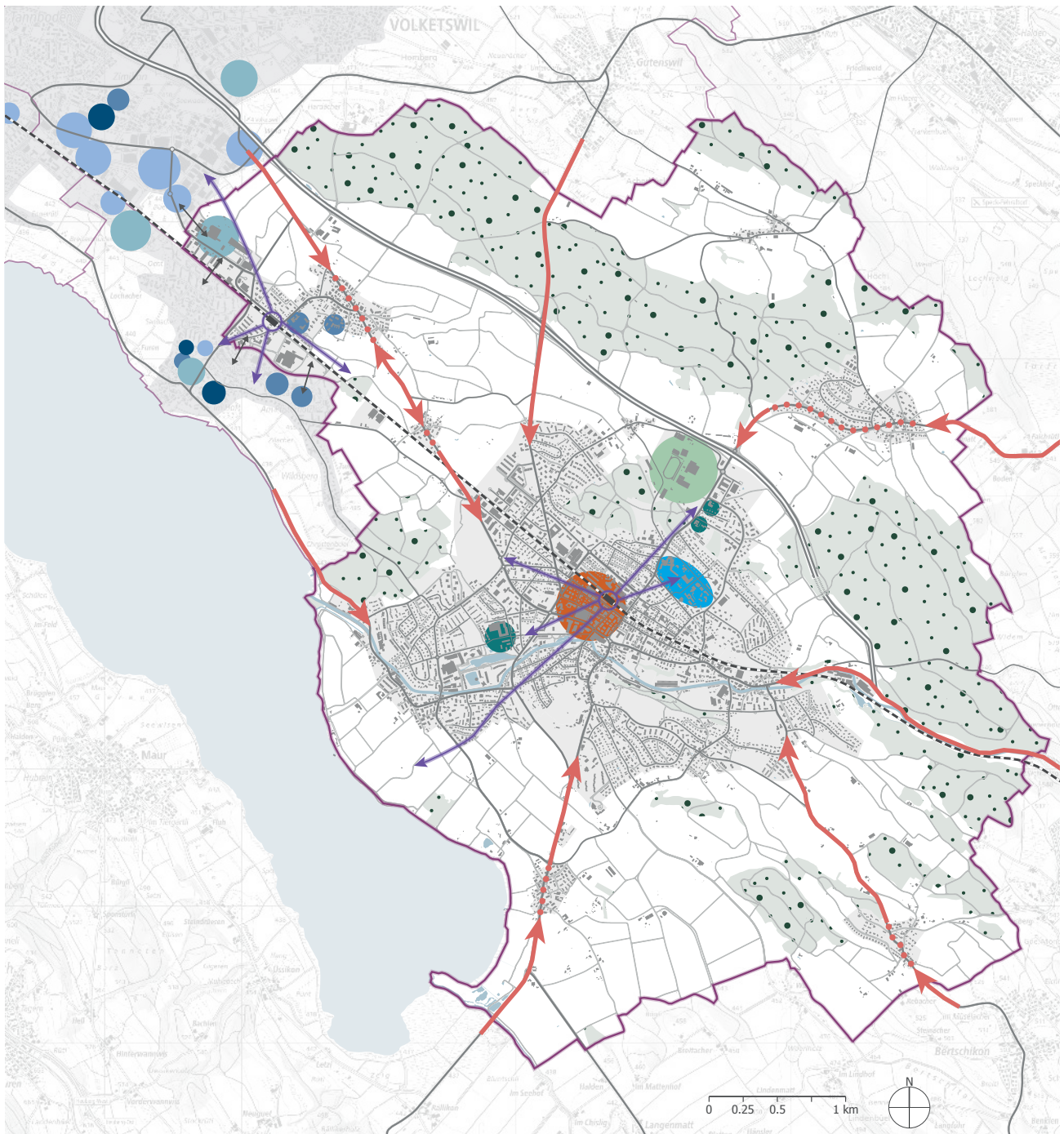


Uster schreibt seine Geschichte weiter

- Stadtteile als Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadtbilder
- Gelenktes Wachstum (Dichte) und Entwicklung im Kontext von Stadtfeldern
 hoch mittel gering sehr gering
- /// Förderung der Polyzentralität: Stadtzentrum und Subzentren

- ||||| Stadtteil-Treffpunkte mit Alltagsversorgung
- (Stadtrelevante) Freiräume
- Magistralen mit differenzierter Gestaltung

Abbildung 20: Räumliche Umsetzung des Leitsatzes «Uster schreibt seine Geschichte weiter».



Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn

- Attraktives Stadtzentrum mit ausgebautem Einkaufsangebot, kantonalen Arbeitsplätzen und attraktiven Verweilräumen
- Standorte regionales Bildungsangebot: Gymnasium, Erwachsenenbildung, FH, Sportschule
- Regionale Gesundheitsversorgung
- Regionales Sportzentrum für Freizeit/Profisport/Wettkämpfe
- Anbindung MIV/Velo der Nachbargemeinden und Nänikon
- ↔ ÖV-Drehscheibe Bahnhof mit Busverbindungen zu regionalen Infrastrukturen
- ↔ Entwicklung Nänikon im Kontext von Volketswil und Greifensee

Anziehungspunkte in den Nachbargemeinden:

- Infrastruktur
- Sport
- Einkauf
- Bildung

Abbildung 21: Räumliche Umsetzung des Leitsatzes «Uster entwickelt sich mit seinen Nachbarn».

