



Gesellschaft für
Natur- und Vogelschutz
Uster
GNVU

www.gnvu.ch

Falmenstrasse 25
CH – 8610 Uster

Tel 044 940 74 74
Mobile 076 330 92 91
Mail paul@stopper.ch
gnvu@gmx.ch

8610 Uster, 9. Juli 2015

EINSCHREIBEN

Stadt Uster
Geschäftsfeld Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Öffentlicher Gestaltungsplan „Untere Farb“ samt Änderungen Zonenplan und Siedlungs- und Landschaftsplan sowie Gewässerraumfestlegung im Gestaltungsplangebiet;

Öffentliche Auflage 15. Mai – 14. Juli 2015

Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren

Der GNVU-Vorstand hat die Unterlagen zum Gestaltungsplan „Untere Farb“ an der Sitzung vom 7. Juli 2015 behandelt und gelangt mit folgenden

Anträgen

an Sie:

- 1. Auf einen Gestaltungsplan für die „Untere Farb“ sei zu verzichten**
- 2. Anstelle des Gestaltungsplanes sei die „Untere Farb“ (Grundstücke Kat.-Nrn. B7464 und 7465) der Freihaltezone zuzuteilen.**
- 3. In der „Unteren Farb“ sei ein Naturschutz-Zentrum einzurichten (als Ergänzung und in Zusammenarbeit mit der Silberweide).**
- 4. Die freie Wiesenfläche westlich des Gebäudes „Untere Farb“ sei als Naturwiese zu gestalten, unter Schutz zu stellen und es sei ein Pflegeplan festzusetzen.**
- 5. Die übrige Umgebung der „Unteren Farb“ sei generell naturnah zu gestalten und zu pflegen**

Begründungen:

1 Naturschutz-Zentrum in der „Unteren Farb“

Der GNVU-Vorstand verfolgt die Idee eines Naturschutzzentrums in Uster als Ergänzung zur „Silberweide“ der Greifensee-Stiftung nach wie vor. Er hat an seiner Sitzung vom 7. Juli 2015 beschlossen, Ihnen unser Anliegen für ein Naturschutz-Zentrum in der „Unteren Farb“ erneut einzureichen. Das Bedürfnis nach einem solchen Zentrum geht u.a. auch aus den ausgewiesenen Raumbedürfnissen der Greifensee-Stiftung hervor. Wir führten mit der Stiftung diesbezüglich auch informelle Gespräche. Die Rückmeldungen waren positiv.

Das Konzept des Naturschutz-Zentrums geht aus der beiliegenden Dokumentation hervor (*siehe Beilage*).

2 Untere Farb für Stadtarchiv ungeeignet

Der Vorschlag des Stadtrates, in der denkmalgeschützten „Unteren Farb“ das Stadtarchiv zu platzieren, ist ungeeignet. Einerseits passen die nötigen Einbauten nicht zum über 200-jährigen Haus und zudem ist das Stadtarchiv keine publikumsintensive Institution. Mit dem Umbau der heutigen Wohnung in Lese- und Büroräume verlöre das ehemalige Färber- resp. Bauernhaus sein Leben. Es würde zu einer toten Institution.

3 Biergarten weder nötig noch erwünscht

Der vorgesehene „Biergarten“ ist nicht erwünscht. Einerseits existieren rund um die „Untere Farb“ einige bestehende Restaurations-Betriebe, sodass für ein weiteres Restaurant kein ausgewiesenes Bedürfnis besteht. Das der Stadt gehörende Restaurant „Ichiban“ an der Seestrasse 7 hat bis heute zahlreiche Pächterwechsel über sich ergehen lassen müssen. Daraus kann geschlossen werden, dass die Lage an der oberen Seestrasse offenbar nicht ideal ist – trotz Aussicht auf den von der Stadt Uster hochgejubelten Aabach.

Die Stadt hat keinen Auftrag, selber für neue, zusätzliche auf den Ausschank von Alkohol spezialisierten Restaurations-Betrieb zu sorgen. Das bestehende, gut frequentierte, vom Werkheim Uster geführte „Stadtparkcafé“ bei der Landihalle genügt voll und ganz. Weitere Bedürfnisse können von Privaten auf eigene Kosten und auf privaten Grundstücken besser erfüllt werden.

4 Wohnteil soll bewohnt bleiben

Die Absicht der Stadt Uster, den heutigen Wohnteil in Büro- und Lesesäle umzubauen ist wenig durchdacht. Einerseits verlöre das altherwürdige Haus vor allem das „Leben“ und andererseits stiege die Gefahr, dass nach dem Stadtpark auch die Untere Farb zum Abfallkübel von Uster würde. Das „Littering“ hat in Uster, insbesondere im Stadtpark beunruhigende Formen angenommen.

Mit der Belassung des Wohnteils als solcher ist gewährleistet, dass die Bewohner für Ruhe und Ordnung sorgen. Es ist zu prüfen, ob aus der einzigen, vorhandenen Wohnung auch zwei Wohnungen gemacht werden könnten.

Mit der Beibehaltung der Wohnnutzung können Mieteinnahmen generiert werden, die für den Unterhalt des Gebäudes verwendet werden können. Das Beispiel der „Lok-Remise Uster“ zeigt, dass mit der Beibehaltung von zwei Wohnungen im Westteil und der Schaffung von zwei zusätzlichen Wohnungen im Ostteil (total vier Wohnungen) zu keinem Zeitpunkt die Frage eines Litterings oder einer Verwahrlosung der Remise auftauchte. Von guten Beispielen sollte man lernen.

5 Stadtarchiv und Paul Kläui-Bibliothek ins Zeughaus, nicht in die „Untere Farb“

Die Bestrebungen der Stadt Uster, das Stadtarchiv von den heute in verschiedenen Liegenschaften befindlichen Teile zusammenzufassen und in einem Gebäude zu zentralisieren und gleichzeitig die Paul Kläui-Bibliothek – die zurzeit in einer alten Zivilschutzanlage unter der Stadthalle an der Zürichstrasse ein ziemlich vereinsamtes Dasein fristet – wird auch von der GNVU unterstützt. Allerdings existieren dafür geeignetere Liegenschaften als die „Untere Farb“. In der „Unteren Farb“ müsste der gesamte Scheunenteil voll mit Regalen geklaffert werden. Der Charakter des ursprünglichen, denkmalgeschützten Bauernhause würde zweckentfremdet und die speziellen Strukturen zerstört

Durch den Auszug der Armee aus den Ustermer Zeughäusern sind enorm grosse Gebäude frei geworden. Die Bauweise dieser Zeughäuser sind für das Stadtarchiv und die Paul Kläui-Bibliothek ausserordentlich gut geeignet. Einerseits ist Platz in Hülle und Fülle vorhanden und andererseits eignet sich die Baustruktur der Gebäude für das Lagern von Materialien ideal. Die massive Betonbauweise mit den früheren Lagerräumen der Armee kann auf einfache Art und Weise und mit geringem finanziellem Aufwand für die Zweck der beiden Archive umgenutzt werden. Es existieren auch genügend Räume für Lesesäle, etc.. Idealer kann es beinahe nicht gehen.

6 Ruhe-Oase mitten im hektischen Stadt- Alltag

Über die Zonierung der Unteren Farb wird seit deren Kauf durch die Stadt im Jahre 1987 diskutiert. Weil der Verwendungszweck der Gebäulichkeiten bis heute unklar war, liess man die beiden Grundstücke in der Reservezone, später in der Reservezone mit Gestaltungsplanpflicht.

Mit dem Vorschlag eines Naturschutzzentrums in der „Unteren Farb“ kann auch einem anderen Bedürfnis der Bevölkerung entsprochen werden: Mitten im hektischen Stadtalltag kann neben dem turbulenten Stadtpark eine Oase der Ruhe geschaffen werden.

7 Freihaltezone flexibler als Gestaltungsplan

Mit der Zuteilung der beiden städtischen Grundstücke Kat.-Nr. B7464 und B7465 ist ein flexiblere Lösung möglich als mit einem starren Gestaltungsplan, wie im vorliegenden Entwurf aufgelegt. Gemäss Art. 61, Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) können als Freihaltezonen Flächen ausgeschieden werden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind. Absatz 2 formuliert weiter: „Der Freihaltezone können ferner Flächen zugewiesen werden, die ein Natur- und Heimatschutzobjekt bewahren oder der Trennung und Gliederung der Bauzonen dienen“.

8 Naturnahe Umgebungsgestaltung, Pflanzen von Hochstämmern

Dem GNVU-Vorstand ist es ein sehr wichtiges Anliegen, dass die Gestaltung der Umgebung der Unteren Farb, insbesondere der Wiese zwischen der Unteren Farb und den Wohnhäusern Forchstrasse 4 naturnah erfolgt. Diese Freifläche wurde in letzter Zeit vermehrt für diverse Aktivitäten benutzt und auch übernutzt u.a. als Bauinstallationsplatz. Der GNVU-Vorstand hat sich im Juni 2014 mit einem Brief an den Stadtrat gewandt, die Stadt solle doch nach der Beendigung der Arbeiten am Aabach die Wiese in eine Naturwiese umgestalten. Leider ist das bis heute nicht geschehen.

Der Vorstand unterstützt die Bestrebungen des Stadtrates nicht, auch diese Wiese der Bevölkerung zugänglich zu machen. Als Ausgleich zur intensiven Nutzung des Stadtparkes durch die Bevölkerung soll in unmittelbarer Nähe auch ein Ort der Ruhe geschaffen werden. Eine schöne Blumenwiese kann einen grossen Teil der Bevölkerung ebenso begeistern wie ein Rummelplatz.

Im Stadtpark sind heute im Gegensatz zu früher keine Rückzugsmöglichkeiten für Tiere mehr vorhanden. Die Wasservögel werden immer stärker bedrängt.

Wir schlagen deshalb vor, die Wiese zwischen der „Unteren Farb und den neuen Wohnböcken an der Forchstrasse explizit als Ausgleichsfläche zu bezeichnen und entsprechende Schutzbestimmungen zu erlassen, wonach die Wiese naturnah zu gestalten und auf der grossen Fläche wieder hochstämmige Bäume angepflanzt werden – wie das früher der Fall war.

Wir sind überzeugt, dass Uster mit einem Naturschutz-Zentrum mitten im Siedlungsgebiet einen wertvollen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten kann, der weit über Uster hinausstrahlen und Uster als Besucherstadt aufwerten wird.

Mit freundlichen Grüssen

Paul Stopper, Präsident,

Susanne Gehri, Vizepräsidentin

Beilage:

- Untere Farb, Projektskizze, Kurzbeschreibung, Juni 2014

Kopie an:

- Medien

Lokale Sektion des Kantonalverbandes ZVS/BirdLife Zürich
und des nationalen Naturschutzverbandes Schweizer Vogelschutz SVS/BirdLife Schweiz

