

<b>Zeitschrift:</b>	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
<b>Herausgeber:</b>	Hochparterre
<b>Band:</b>	19 (2006)
<b>Heft:</b>	[2]: Usters Weg und Zuversicht
 <b>Artikel:</b>	Der historische Kompromiss : Interview mit Stadtpräsidentin Elisabeth Surbeck-Brugger, Stadtbaurat Rolf Aepli und Stadtplaner Walter Ulmann
<b>Autor:</b>	Loderer, Benedikt / Surbeck-Brugger, Elisabeth / Aepli, Rolf
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-122844">https://doi.org/10.5169/seals-122844</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Der historische Kompromiss

Text: Benedikt Loderer

Fotos: Pirmin Rösli

Uster – die Stadt im Zürcher Oberland baute Schritt für Schritt aus der untergehenden Industrie- eine angenehme Wohnstadt und ein lebendiges Regionalzentrum. Wie kam das? Und wie geht das? Ein Gespräch mit der Stadtpräsidentin Elisabeth Surbeck-Brugger, dem Baustadtrat Rolf Aepli und dem Stadtplaner Walter Ullmann.

? Was hat sich in Uster in den letzten fünfzehn Jahren verändert?

Elisabeth Surbeck-Brugger: Das Entwicklungspotenzial der Stadt. Es gibt auch im Zentrum noch freie Flächen, zum Beispiel das Zeughaus- oder das Zellwegerareal.

Rolf Aepli: Ideen und Mut, Dinge zu verwirklichen. Wir sind in der glücklichen Lage, mit Walter Ullmann einen Stadtplaner zu haben, der ein enormes Wissen und grosse Erfahrung hat. Wir haben die Bevölkerung einbezogen und versucht, ihr Vertrauen zu gewinnen.

Walter Ullmann: Ich hatte das Glück, dass ich bisher nur zwei Chefs hatte. Zuerst acht Jahre Ludi Fuchs von der SP, der die neuen Ideen gegen grossen Widerstand anstieß, dann Rolf Aepli, ein FDP-Mann, der nicht das Gegenteil wollte, sondern auf dem Bestehenden aufbaute. Er öffnete einige Türen, vor allem beim kantonalen Tiefbauamt. Es gab auch eine starke Opposition, vor allem von der SP und dem Landesring, doch FDP und SP fanden einen Kompromiss ...

? ... sozusagen den historischen Kompromiss von Uster?

Walter Ullmann: So könnte man das bezeichnen. Wir sind an der Opposition gewachsen. Der politische Druck ermöglichte ein planungsförderliches Klima.

? Glauben die Ustermer, in einer Stadt zu leben oder in einem Dorf?

Elisabeth Surbeck-Brugger: Sie leben in beidem. In den Aussenwachten leben die Leute im Dorf, auch die Alteingesessenen. Die Neuzüger aber kommen in eine Stadt.

? Werden wir konkret. Was ist gebaut und verwirklicht worden?

Walter Ullmann: Bis 1984 war die Gesamtplanung das Thema. Wir mussten den Zonenplan von 1970 zurückbuchstabieren. Der war im Geiste des unbegrenzten Wachstums entstanden und war vor allem Verkehrsplanung. Die Rückbesinnung war ein mutiger Schritt. Wir haben rund 120 Hektaren

Bauzone ausgezont. Das Bundesgericht war etwa zehnmal in Uster, es gab rund 100 Rekurse. Man sagte, Uster sei streitfreudig, doch wir nahmen ja nur den Planungsauftrag wahr. Dann kam der Niedergang der Textilindustrie, und da alle ihre Areale in der Industriezone waren, hatten wir Spielraum. Es galt, Fabriken zu erhalten, Bäume zu schützen, Freiräume zu sichern, Kanallandschaften offen zu halten, Wege zu schaffen und ein Stück Stadtpark zu erwerben. Im Gegenzug erhielten die Eigentümer konzentrierte Wohnnutzung. Es gab mehrere Gestaltungspläne, die bequem die politischen Hürden überwunden haben.

? Also ein schrittweises Vorgehen?

Walter Ullmann: Ich sag's nicht gern, aber es war Salamitaktik auf Grund eines Gesamtkonzeptes.

Elisabeth Surbeck-Brugger: Unter meinem Vorgänger gab es ein Leitbild: die lebendige Landstadt am Greifensee. Wir haben nun ein neues Leitbild mit einer Doppelstrategie: attraktives Wohnen mit hoher Lebensqualität und Entwicklungspotenzial für Unternehmen. Die Strategie gibt die Marschrichtung der nächsten 15 Jahre vor.

? Ist dieses Ziel auch politisch abgesichert?

Elisabeth Surbeck-Brugger: Der Strategie hat der Gemeinderat zugestimmt, aber zu politischen Auseinandersetzungen wird es kommen, sobald konkrete Massnahmen diskutiert werden. Doch die Stossrichtung ist klar.

Walter Ullmann: Uster hat eine hohe Standortgunst. Dazu kommt die Renaissance des öffentlichen Verkehrs, die Nähe zum Flughafen und zur Stadt Zürich. Uster hat den Grünraum freigespielt und ist als Stadtkörper erlebbar.

? Grünraum freigespielt? Was heisst das?

Walter Ullmann: Im alten Zonenplan war zwischen Uster und Nänikon eine einzige Bauzone. Das wurde alles ausgezont. Zusätzlich wurden noch Reservezonen ausgeschieden, die uns heute Spielraum geben, weil hier die Nutzungen nicht schon festgelegt sind. Das erlaubt, mit den Grundeigentümern zusammen Dichten festzulegen. Man ist nicht gezwungen, Dichte zu verteidigen.

Rolf Aepli: Die Attraktivität des Standorts liegt einmal in der Verdichtung im Kern, in der Zeitung sprach man von Klein-Manhattan, dann aber auch im Grünraum, in dem die Stadt eingebettet ist. Wir haben also glücklicherweise beides: Urbanität und Naherholungsgebiet.

? Stimmt die Behauptung, die Stadträte seien nur noch am Repräsentieren, regieren würden die Chefbeamten?

Elisabeth Surbeck-Brugger: Eines kann ich bestätigen: Ohne Walter Ullmann hätten wir manches nicht. In den zwölf Jahren, in denen ich dabei war, ist es Ullmann gelungen, den Stadtrat und das Stadtparlament zu überzeugen. Im Milizsystem sind die Politiker auf die Fachleute angewiesen.

? Wie gelingt es aber, dass man eine Richtung zwölf Jahre durchhält?

Rolf Aepli: Ein Politiker muss lenken, motivieren und seinen guten Beamten und Fachleuten den Rücken freihalten. In Uster hat die Hard- mit der Software zusammengepasst. Der Stadtplaner lieferte die Ideen und ich habe im Stadtrat für ihr Durchkommen gesorgt.

Elisabeth Surbeck-Brugger: Wichtig ist auch die Konstanz. Die Handschrift eines Planers über lange Jahre.

? Hören wir aber noch dem Planer zu.

Walter Ullmann: Es war immer mein Bestreben, das Gleichgewicht zu finden. Ich brauche einen direkten politischen Vorgesetzten, ich brauche einen Stadtrat, ich brauche politische Strukturen. Eines ist ganz klar, Rolf Aepli wollte

etwas bewirken, er wollte verändern, er stand dafür gerade und sagte auch dem Baudirektor seine Meinung. Ich kann den politischen Leistungsausweis des Stadtrats Rolf Aepli quantifizieren, ich kann zeigen, was in den letzten zwölf Jahren realisiert worden ist.

? Herr Stadtrat Aepli, sie müssen als Freisinniger die Planung den Freisinnigen erklären. Ist das nicht zuweilen schwierig?

Rolf Aepli: Ich nenne ein Beispiel: Ich selber fahre einen relativ grossen und schnellen Wagen. Sie können sich vorstellen, wie mich die Parteikollegen angesehen haben, als ich vor einigen Jahren zum ersten Mal von Tempo 30 redete. Wie konnte ein Freisinniger mit Temporeduktion zur Attraktivitätssteigerung von Wohnquartieren kommen! Heute ist das klar und unbestritten. Überzeugen kann man nur durch den Beweis, dass es mit durchdachten Projekten funktioniert. Wir haben in den letzten zwölf Jahren alles, was uns wichtig und wesentlich war, durchgebracht.

? Alle waren überrascht, als Uster den Wacker-Preis erhielt. Was hat das ausgelöst?

Elisabeth Surbeck-Brunner: Am meisten überrascht waren die Ustermer selbst. Ihnen hat das einen stärkeren Rücken gebracht und einen Aha-Effekt. Man fing an, diese Stadt mit andern Augen anzuschauen. Das Selbstbewusstsein wuchs und die Leute sagten sich: Jawohl, wir sind eine gute Stadt, eine, die sich bewegt.

Rolf Aepli: Das hat uns Kredit für weitere Projekte gebracht.

Walter Ulmann: Noch heute führe ich rund zwanzig Mal im Jahr fremde Gemeinderäte durch die Stadt, denen ich die Planung schmackhaft zu machen versuche. Der Kantonsrat kam, Nationalräte kamen, jede Gemeinde, die eine Planungskommission hatte, die nicht ins Ausland fahren durfte, kam vorbei. Wir können Realisiertes zeigen.

? Gibt es vergleichbare Städte oder wie viele Uster gibt es in der Schweiz?

Rolf Aepli: Hoffentlich kein anderes. Es ist ja unser Anliegen, die eigenen Stärken in den Vordergrund zu rücken und uns aus dem 0815-Bereich zu lösen. Das ist uns gelungen, selbst aus Baden-Württemberg waren Besucher hier.

Elisabeth Surbeck-Brunner: Wenn ich Uster mit Brugg vergleiche, wo ich aufgewachsen bin, dann sehe ich dort eine Stadt im Niedergang. Sie höhlen den Kern aus und verlagern alles nach aussen. Unsere Planung im Kern war mutig. Stellen Sie sich vor, eine Planung im Zentrum zu beginnen, ohne einen einzigen Quadratmeter Land zu besitzen!

? Uster war historisch betrachtet nie eine Stadt. Haben Sie die Stadt erfunden?

Walter Ulmann: In Uster gibt es wertvolle Strukturen, wie den Aabach und die Spuren der Textilindustrie. Wir haben das sorgfältig analysiert und bauen auf dem Bestehenden auf. Wir müssen uns aber bewusst sein, in welcher Liga wir spielen. Wir dürfen uns nicht vergleichen mit den alten Kernstädten, wie Luzern oder Rapperswil zum Beispiel. Wir sind natürlich ... ich sage jetzt nicht Agglomeration ...

Elisabeth Surbeck-Brunner: ... doch, im weitesten Sinn sind wir das.

Walter Ulmann: Das hören nicht alle gerne, aber man darf uns nicht mit Winterthur oder Zürich vergleichen. Es sei denn, man verstehe unter Zürich Schlieren oder Schwamendingen, und da haben wir den besseren Leistungsausweis.

? Konkret – mit welchen planerischen Methoden seid ihr besser?

Walter Ulmann: Wir haben das Quartierplanverfahren als Städtebau aufgefasst und schwimmen da weit voraus. Wo in der Schweiz wurde damit öffentlicher Raum geschaffen? Mit

dem Quartierplanverfahren erstellten wir vor Jahren die erste Wohnstrasse. Wir haben immer einen Zucken mehr gemacht als erwartet. In der Hohfuren war das der Pavillon, in der Loren die Allee und der Weiher. Wichtig ist die bauliche Wahrnehmung des öffentlichen Raumes, sprich der Strassenbau. Da wir bis zum Projekt für Strassenbau mitzuständig sind und eng mit dem Stadtgenieur zusammenarbeiten, machen wir mit Strassenbau Städtebau.

? Sie haben die bestehenden Planungsinstrumente ausgenutzt?

Walter Ulmann: Ich habe mich mit Baulinien, Quartierplänen und Strassenplanung befasst und entdeckte neue Chancen. Vor 1984 bestand die Planung nur aus Verkehrsplanung. Im Schatten des Verkehrsplans entwickelten wir einen Siedlungsrichtplan, in den wir rote Punkte eintrugen, was Bauverbot bedeutete. Wir erfanden die Signatur Kannalandschaft und Kulturobjekt. Das gab uns die Möglichkeit, auf der Stufe Nutzungsplanung einen Schritt weiterzugehen. Dabei ging es ruppig zu und her, doch fand man sich im Instrument Gestaltungsplan.

? Es braucht Leidensdruck, damit sich etwas bewegt. Wo war er in Uster?

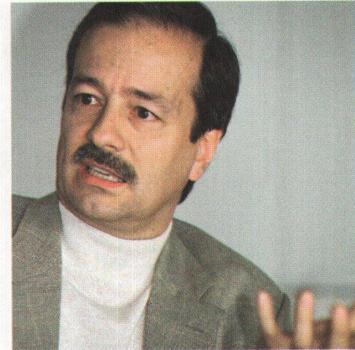
Walter Ulmann: Auf der einen Seite der Niedergang der Textilindustrie, auf der andern der öffentliche Verkehr. Beim Bahnhof musste man etwas machen, Bushof, Neugestaltung Bahnhofplatz, Velopark und so weiter. Dann spaltete der Bau der Autobahn – die Umfahrung Uster – die Stadt in zwei Lager. Die Befürworter sagten, mit der Autobahn kommt das Paradies, sie wurde gebaut, doch das Paradies traf im Zentrum nicht ein. Es folgte die Erfahrung des Kreisels. Es hieß nun bei der Redimensionierung der Kantonsstrasse nicht mehr Stadtpräparatur, sondern städtischer Kostenbeitrag für die Sanierung. Eine Kreuzung nach der andern. So konnten wir die ganze Zürichstrasse umgestalten. Die Einweihung war grossartig. Es war dunkel, noch nie waren so viele Leute auf diesem Platz, Stadtrat Rolf Aepli zog den Hebel, das Feuerwerk ging los, das Wasser kam, es war der feierlichste Moment, den ich in Uster je erlebt habe. Seither steigen alle Ustermer viel selbstbewusster aus der S-Bahn aus.

? Wir haben über die letzten 15 Jahre gesprochen, was ist in den nächsten 15?

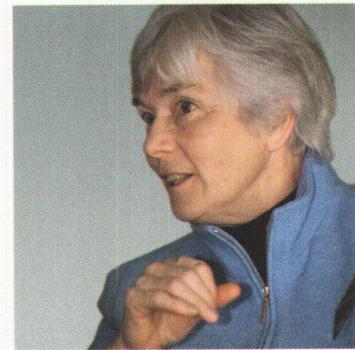
Walter Ulmann: Es gibt ein Stadtentwicklungskonzept, das der Stadtrat beschlossen hat. Entwicklung auf drei Achsen: Aabach, kantonale Hauptverkehrsstrasse, öffentliche Bauten.

Rolf Aepli: Und wir lösen zusammen mit dem Kanton die Verkehrsprobleme. Uster West wird gebaut, es ist so weit, dass 2010 das Zentrum entlastet wird. Meine Sorge ist, dass aus Spargründen der Standard bei den Infrastrukturen gesenkt werden soll, das halte ich für falsch. Wenn wir das tun, landen wir wieder im gesichtslosen Einheitsbrei. Ich bin überzeugt, dass die Gestaltungsqualität und Originalität, die wir in Uster gepflegt haben, Lebensqualität schafft und auch Investoren und gute Steuerzahler bringt. Es lohnt sich, in den öffentlichen Raum zu investieren.

Elisabeth Surbeck-Brunner: Wir haben eine Grundlage, um die Ziele der Stadt konsequent umzusetzen. Zeughaus- und Zellwegerareal, das sind Riesenchancen für diese Stadt. Auch der Masterplan entlang dem Aabach wird der Bevölkerung das Spezielle an Uster erlebbar machen. Der neue Kern wird Impulse geben. Im 20. Jahrhundert strahlte Uster nicht weit aus, im 19. hingegen europaweit. Ob wir je wieder so weit kommen, ist ungewiss, doch wir sind schon zufrieden, wenn wir schweizweit ausstrahlen. •



1



2



3

Gesprächsteilnehmer

--> 1 Rolf Aepli ist Mitglied der Geschäftsleitung eines Handelsbetriebs und seit 1980 Mitglied der FDP Uster. Seit 1994 ist er Stadtrat und zuständig für Raumordnung (Tiefbau, Planung, Verkehr, Landwirtschaft, Naturschutz). Er tritt bei den Wahlen 2006 nicht mehr an.

--> 2 Elisabeth Surbeck-Brunner wohnt seit 1972 in Uster. Seit 1994 ist sie Mitglied des Stadtrates (FDP), die letzten acht Jahre als Stadtpräsidentin. Sie tritt bei den nächsten Wahlen nicht mehr an.

--> 3 Walter Ulmann ist Stadtplaner von Uster und Dozent an der HSR, Hochschule für Technik in Rapperswil, Abteilung Raumplanung.