

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 19 (2006)  
**Heft:** [2]: Usters Weg und Zuversicht

**Artikel:** Usters drei Achsen  
**Autor:** Ullmann, Walter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122847>

#### 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>**

# Usters drei Achsen

Text: Walter Ulmann

Foto: Urs Walder

Uster schaut auf eine bemerkenswerte planerische und bauliche Entwicklung seit Ende der Achtzigerjahre zurück. Darauf bauend hat der Stadtrat ein Städtebauprogramm in drei Kapiteln und drei Farben formuliert. Blau ist die Entdeckung des Aabachs, rot die Nordsüdachse einer Kantonsstrasse und gelb die öffentlichen Bauten entlang der S-Bahn.

Wer Usters künftige Entwicklung verstehen will, muss seine jüngste Planungsgeschichte kennen. Sie begann, als der Stadtrat 1988 das Zentrum, das Gebiet Hohfuren und das Gebiet Loren als planerische Schwerpunkte bestimmte. Im Zentrum steht der «Kern Nord» vor der baulichen Realisierung, der Bushof ist in Betrieb, die Post- und Bankstrasse sind fussgängerfreundlich gestaltet, der Velopark am Bahnhof realisiert. Die Zürichstrasse ist von sechs auf zwei Spuren redimensioniert. In der Hohfuren stehen Wohnüberbauungen, der Hohfurenpark samt Platz und Pavillon sind Realität und der Kantonsrat hat einen Grundsatzentscheid «Mittelschule Uster» gefällt. Quartier- und Gestaltungsplan wirken. Auch die Erschliessung der Loren samt Allee und Pufferzone mit Weiher ist realisiert, Wohnüberbauungen entstehen und im Quartier- und Gestaltungsplan ist die Strasse «Uster West» skizziert.

## Zonenplan und Kapazitätserhöhung

Der Stadtrat beauftragte die Stadtplanung im Frühling 2005, aufbauend auf diesen planerischen und baulichen Veränderungen, neue Entwicklungsschwerpunkte auszuarbeiten. In einem ersten Kapitel war die Kapazität des Zonenplanes zu prüfen. Sein Grundgerüst stammt aus dem Jahr 1984. Damals setzte der Gemeinderat den kommunalen Gesamtplan fest. In einem aufwändigen Verfahren entstanden Richt- und Nutzungsplanung. 120 Hektaren rechtskräftig eingezonte Bauzonen wurden ausgezont, 130 Hektaren naturnahe Flächen rechtlich gesichert. Eine Studie hat 1998 für das Jahr 2010 etwa 30'700 Einwohner vorausgesagt. Heute wissen wir: Die Entwicklung in Uster war rasanter und hat die Marke 30'700 Einwohner schon erreicht. Uster will auf die Nachfrage nach Wohnungen mit drei Massnahmen reagieren:

1. Umzonung einer Industriezone in eine Wohn- und Arbeitsplatzzone; 2. Umnutzung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine gemischte Wohnzone; 3. Einzonung von Reservezonen in Wohnzonen.

1. *Aus der Industrie- wird Wohnzone oder der Zellweger-Campus am Aabach:* Die FUAG (Firmenpark Uster AG) unterbreitete dem Stadtrat im Februar 2005 ihre langfristige Nutzungsstrategie für das gesamte Zellweger-Luwa-Areal. Auf dem 125'000 Quadratmeter grossen Gebiet soll in Zukunft neben dem heute bestehenden Dienstleistungsangebot auch Wohnnutzung möglich werden. Dieses Ziel wird in Planungsschritten angestrebt. Die Resultate der im Herbst durchgeföhrten städtebaulichen Konzeptstudie in Konkurrenz sollen in einem privaten Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert werden. (Seite 20)

2. *Aus einer Zone für öffentliche Bauten wird Wohnzone, oder die Zeughausareale in Uster werden nicht mehr benötigt:* Die Stadt Uster verhandelt zur Zeit mit der Armasuisse, um die Gebiete städtebaulich zu entwickeln. Auftrag der Armasuisse ist die Veräußerung aller Liegenschaften mit bestmöglichem Profit.

3. *Reservezonen werden eingezont, oder wohnen in Eschenbüel/Rüti und Brandschänki:* Die Einzonung von Reservezonen ist eine weitere Möglichkeit, zusätzliches Bauland zur Verfügung zu stellen. Der aktuelle Zonenplan enthält zwölf unterschiedlich grosse Reservezonen mit einer Gesamtfläche von zirka achtzig Hektaren. Drei davon sind «Bauentwicklungsgebiete». Über diese kann die Stadt Uster erst verfügen, wenn sie der Kantonsrat als «Baugebiet» bezeichnet hat. Die Firma Ernst Basler + Partner untersuchte die finanziellen Auswirkungen allfälliger Einzo-

nungen und Umnutzungen. Sie fand dabei heraus, dass bei einer vollständigen Realisierung aller Reservezonen mit Nettoinvestitionen von rund 15 Millionen Franken gerechnet werden müsste. Entscheidend sind dabei die Kosten für neue Schulhäuser.

Uster kann sich dem Wachstum nicht verschliessen; die Stadt kann aber die Etappierung wohl überlegt angehen. Die finanzielle Sicht rät, in erster Etappe die Reservezonen umzuzonen. Neben den finanziellen Gegebenheiten sind dafür auch raumplanerische und strategische Überlegungen wichtig. Die neuen Verkehrsanlagen werden entscheidende Entwicklungsimpulse geben. Hinzu kommt, dass einzelne Gebietsentwicklungen aufgrund der Parzell- und Grundeigentümerstruktur nur mit Quartier- und Gestaltungsplan möglich sind. Solche Planungsvorhaben beanspruchen mehrere Jahre. Aufgrund all dieser Überlegungen beauftragte der Gemeinderat Uster den Stadtrat, für die Reservezonen Rüti / Eschenbüel und Brandschänki Nutzungsvorstellungen samt Richtlinien für die zukünftige Gebietsentwicklung auszuarbeiten.

Verbunden mit der Überprüfung des Zonenplanes entwarf die Stadtplanung das Programm «Uster auf Achse». Sie strickte dafür die Interventionen auf drei Entwicklungsachsen zusammen und gab ihnen je eine Farbe: blau für die Entwicklungsachse entlang dem Aabach, rot ist die Entwicklungsachse Nord-Süd-Verkehr und gelb die öffentlichen Bauten entlang der S-Bahn.

### Blau: Achse Aabach

Als attraktives Thema und Gebiet hat Uster den Aabach entdeckt, den Fluss, der mitten durch die Stadt läuft und in den Gründerjahren der Stadt Energiequelle für die Textilindustrie war. Heute ist der Aabach ein stark kanalisiertes Gerinne mit wenig Bezug zur Umgebung. Weil der Kanton den Bach hochwassersicher ausbauen will, wird es möglich, ihn und das umliegende Gelände besser zu vernetzen. Drei Teams erarbeiteten zusammen mit dem AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) und der Stadt Uster als Testplanung Entwicklungsvorstellungen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht. In dem daraus abgeleiteten Masterplan ist die gemeinsame Absicht von Stadt und Kanton zusammengefasst.

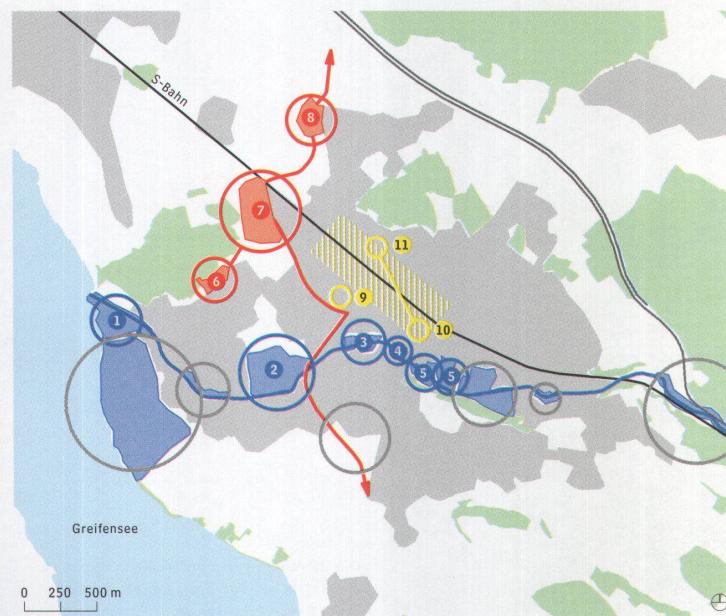
Die darin aufgezeigten gestalterischen «Richtlinien» sind ein städtebauliches und landschaftsplanerisches «Argumentarium». Abweichungen aufgrund neuer Erkenntnisse sind keineswegs ausgeschlossen, müssen aber begründet und von Stadt und Kanton ausgehandelt werden können. Auf diese Art und Weise kann eine qualitativ hochwertige Verknüpfung von Hochwasserschutz-Bauten mit städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aufwertungen gewährleistet werden. Neben einem durchgängigen Gestaltungsthema hat die Testplanung zehn räumlich abgegrenzte Interventionsgebiete bezeichnet. Fünf dieser Vorschläge hat der Stadtrat als vordringlich und realistisch bezeichnet und in einer «Entwicklungsachse Blau» zusammengefasst. Es sind dies:

**Aabachdelta am Greifensee:** Die Hochwasserkarte zeigt, dass ein Hochwasser die Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Niederuster überfluten könnte. Eine Risikoanalyse schätzt den Schaden auf 10 Millionen Franken. Um die Hochwassergefahr zu vermindern, soll die linksseitige Ufersicherung im Bereich des Gewerbekanals durchbrochen werden. So könnte möglicher Schaden verhindert und das Aabachdelta als naturnahe Erholungszone entwickelt werden.

**Zellweger-Campus am Aabach:** Die Grundeigentümer haben Anliegen der Testplanung in das Programm des Wettbewerbs aufgenommen, mit dem sie ihr Areal entwickeln wollen (Seite 20). Die Öffnung des Zellweger-Areals für die Öffentlichkeit, die Integration des Aabachs und die städtebauliche Aufwertung sind nun gemeinsame Anliegen der Eigentümer und der Stadt. Diese Intervention trifft sich auch mit der Absicht, aus Industrie- Wohnzone zu machen.

**Stadtpark am Aabach:** Das Projekt für die Neugestaltung des Stadtparks der Landschaftsarchitekten Schweingruber und Zulauf aus Zürich wird überarbeitet und so angepasst, dass die Kreditlimite von 2,5 Millionen Franken nicht überschritten wird und der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

**Inselhof am Aabach:** Der Inselhof ist das Gebiet zwischen Aabach, Zentralstrasse und «Uschter 77». Die Gefahrenkarte Hochwasser sieht in diesem Bereich Überschwemmungsgefahr. Die Testplanung zeigt städtebauliche Ideen, wie in einem dichten Siedlungsraum mit Hochwasser umgegangen werden kann. Wichtig ist dabei, von den Erfahrungen der Überbauung «Im Lot» zu lernen. →



Das Städtebauprogramm in drei Achsen

- Achse Aabach
- Interventionsgebiete am Aabach
- ① Aabachdelta am Greifensee
- ② Zellweger-Campus am Aabach
- ③ Stadtpark am Aabach
- ④ Inselhof am Aabach
- ⑤ Park am Aabach
- Achse Nord-Süd-Verkehr
- Interventionsgebiete Nord-Süd-Achse
- ⑥ Rüti
- ⑦ Eschenbüel
- ⑧ Brandschänki
- Achse entlang der S-Bahn
- Interventionsgebiete für öffentliche Bauten
- ⑨ Zeughausareal
- ⑩ Stadthaus
- ⑪ Stadtverwaltung Bauabteilung
- weitere mögliche Interventionsgebiete

→ Park am Aabach: Ein beträchtliches städtebauliches Nutzungspotenzial zeigt die Testplanung im Bereich Brauereistrasse-Villa am Aabach-Dorfbadi auf. Wie sieht die zukünftige Nutzung der Dorfbadi aus, kann die Liegewiese als öffentlicher Park zugänglich gemacht werden, was für Beziehungen bestehen mit der städtischen Galerie für Kunst und Gestaltung (Villa am Aabach), wie können die noch freien Gebiete baulich genutzt werden? Es gilt, das Gebiet zu entwickeln und mit einem Gestaltungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen zu setzen.

### **Rot: Achse Nord-Süd-Verkehr**

Das zweite Thema orientiert sich an einer Strasse. Der Entwurf des kantonalen Verkehrsrichtplanes sieht eine neue, kantonale Nord-Süd-Verbindung vor: «Uster West». Der Quartierplan Loren hält den dafür nötigen Korridor bereits frei. Aufgrund der prekären Grundwassersituation und der Nähe zum Naturschutzgebiet haben sich Kanton und Stadt bei der Überquerung der S-Bahn für eine Überführung ausgesprochen – ein städtebaulich heikles Vorhaben. Im südlichen Teilgebiet erfolgt die Fortsetzung dieser Strasse über die «Moosackerstrasse». Politisch ist dieses Strassenstück umstritten. «Uster West» tangiert zwei Reservezonen, Eschenbüel / Rüti und Brandschänki. Der Gemeinderat beauftragte, wie oben erwähnt, im November 2005 den Stadtrat, im Rahmen der Überprüfung der Wohnzonen für diese zwei Gebiete Nutzungsvorstellungen samt Richtlinien für die Gebietsentwicklung zu unterbreiten.

**Eschenbüel / Rüti:** Aufgrund der Parzellenstruktur kann dieses Gebiet nur mit einem Quartier- kombiniert mit einem Gestaltungsplan entwickelt werden. Es besteht Kapazität für 600 Einwohner und 400 Arbeitsplätze.

**Brandschänki:** «Uster West» führt auch durch die Reservezone Brandschänki. Es muss davon ausgegangen werden, dass der gegen das Werrikerriet liegende Zonenteil nicht überbaut werden kann. Zusammen mit dem kantonalen Tiefbauamt und den Grundeigentümern werden Konzepte

entwickelt, die sowohl den Bau der Strasse, die Freihaltung des westlich liegenden Gebietes als auch die Überbauung des noch verbleibenden Grundstückes zwischen «Uster West» und der Winterthurerstrasse regeln.

### **Gelb: Achse entlang der S-Bahn**

Im Mittelpunkt der Überlegungen zum dritten Schwerpunkt von «Uster auf Achse» stehen öffentliche Bauten entlang der S-Bahn: das Zeughausareal, die Erweiterung der Stadtverwaltung, das Schulhaus Oberuster und die kantonale Mittelschule Uster.

**Zeughausareal:** Das Zeughausareal Zentrum ist die Perle des Immobilienbesitzes der Armasuisse. Betreffend der neuen Nutzung organisierte die Stadt Uster ein Stadtentwicklungsgespräch vor Ort. Die Resonanz in der Bevölkerung war gross. Eigentümerin des Areals ist die Armasuisse; die Planungshoheit indes liegt bei der Stadt Uster. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Stadt ist bereit, bei der Gebietsentwicklung eine führende Rolle zu übernehmen. Städtebauliche Konzeptstudie, Synthese, Gestaltungsplan, Verkauf und bauliche Realisierung heißen die Meilensteine.

**Erweiterung Stadtverwaltung:** Die Stadtverwaltung ist im Stadthaus und der Oberlandstrasse 78 untergebracht. Zurzeit wird eine Standortstrategie Stadtverwaltung bearbeitet.

**Erweiterung Schulhaus Oberuster:** 2003 wurde im offenen Verfahren ein Architekturwettbewerb für die Erweiterung der Schulanlage Oberuster durchgeführt. Das Siegerprojekt von Weber + Hofer Architekten aus Zürich wird im Frühjahr 2006 der Volksabstimmung unterbreitet.

**Mittelschule Uster:** Im Rahmen des Quartier- und Gestaltungsplanes Hohfuren wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Mittelschule Uster geschaffen. Der Grundsatzentscheid des Kantonsrates ist gefällt. Architekturwettbewerb, Kreditantrag, Bau und Bezug sind die nächsten Schritte des 90-Millionen-Franken-Projektes. •

Der Autor Walter Ulmann ist Stadtplaner in Uster (Gespräch Seite 4)



Die Umnutzung des ehemaligen Spinnerei-areals «im Lot» ist eines der erfolgreich realisierten Projekte an der Aabach-Achse.



Überbauung Kilchwies (41, Seite 8)

Die Siedlung Kilchwies bildet einen Abschluss eines Bebauungsstreifens im Hohfuren-Gestaltungsplan. Die beiden langen Bauten werden direkt am neuen Quartierpark liegen und stehen quer zu dessen Hauptrichtung – eine Vorschrift aus dem Gestaltungsplan. Um eine gute Besonnung aller Wohnungen zu erreichen, wird das südliche Volumen mit seinen zwei Geschossen bewusst tief gehalten. Die ganze Anlage ist gegenüber dem umliegenden Terrain leicht erhöht, was ihre Eigenständigkeit akzentuieren soll. Um das «Aussern» und «Innen» der Siedlung zu betonen, wird die verputzte Fassade in zwei Farbtönen gestrichen: Bordeauxrot sind alle Flächen, die nach aussen weisen, ocker diejenigen im Raum zwischen den Gebäuden.

--> Adresse: Kilchwiesenweg, Hohfuren  
--> Realisierung: März 2006–Sept. 2007  
--> Bauherrschaft: Baugesellschaft Kilchwies, vertreten durch Beat Odinga, Uster

--> Eigentümer/Investor: Peter Ott, Beat Odinga, Uster

--> Architektur: Bischoff + Partner, Uster  
--> Bauingenieur: Reto Ambass, Uster

--> HLS-Ingenieur: 3-Plan Haustechnik, Winterthur

--> Elektroingenieur: Boos, Uster

--> Grundstück: 5387 m<sup>2</sup>

--> Ausnutzung: gem. Gestaltungsplan 2910 m<sup>2</sup> (Gesamtnutzfläche)

--> BGF: 4695 m<sup>2</sup>

--> Bauvolumen (SIA 116): 20570 m<sup>3</sup>

--> Anzahl Wohnungen: 22, 3½–5½ Zimmer

--> Parkierung: 34 Parkplätze in UN-Garage, 5 Besucherparkplätze

Rendering: raumgleiter, Zürich



KMU-Boxen Loren (42, Seite 8)

Die fast 20 Hektar grosse Landreserve «Loren» am Rand von Uster sollte eigentlich als Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet neue Betriebe in die Stadt holen. Angesiedelt hat sich bis anhin noch niemand. Der Baumarke tingmann Roger Riedener will nun mit «KMU-Boxen» den Anfang machen. Bloss: Sein Konzept sieht keine reinen Gewerbegebäuden vor, so wie es der Gestaltungsplan verlangt. Die 27 geplanten KMU-Boxen werden Wohnen und Gewerbe vereinen, ein «Reihenhaus des 21. Jahrhunderts» soll entstehen. Jede Einheit ist demnach separat erschlossen, verfügt im Erdgeschoss über einen fünf Meter hohen, 220 Quadratmeter grossen Raum und darüber eine Loft. Den Ausbau übernehmen die Käufer, alles wird im Edelrohbau übergeben. Die Baubehörden wollen das Experiment zusammen mit Roger Riedener wagen und haben einen positiven Vorentscheid gefällt.

--> Adresse: KMU-Park «Loren»  
--> Realisierung: 2006–07

--> Nutzung: Wohnen/Gewerbe

--> Bauherrschaft: 27 KMU aus dem Zürcher Oberland

--> Architektur: Roger Riedener Baumarketing, Wallisellen; Bruno Ledermann, Buchs; Hans Andres, Glattbrugg

--> GU: Streich, Brütisellen

--> Bauausführung: Bauhütte, Uster

--> Bauingenieur: Büro SJB, Herisau

--> Grundstück: 16 402 m<sup>2</sup>

--> BGF: ca. 15 000 m<sup>2</sup>

--> Bauvolumen (SIA 116): ca. 56 000 m<sup>3</sup>

--> Wohnanteil: ca. 35 %

--> Anzahl Wohnungen: 27

--> Parkierung: ca. 100 Parkplätze

Rendering: Bruno Ledermann



Überbauung Freiestrasse (44, Seite 8)

Zwei parallele Ausfallstrassen – die Flora- und die Freiestrasse – prägen Usters Zentrum. Im Streifen zwischen den Strassen befindet sich das Areal einer ehemaligen Gärtnerei, auf dem drei Wohn- und Gewerbehäuser entstehen sollen. Typischerweise führen Fußgängerverbindungen senkrecht zu den Strassen über die Grundstücke und weiten sich zu kleinen Höfen. Das Projekt übernimmt diese Charakteristik und gruppiert die drei fast quadratischen Baukörper um einen Hof. Dieser erinnert mit seiner chaussierten Fläche und den kleinen, orthogonalen Pflanzbecken an die ehemalige Gärtnerei. Während im Gebäude an der Freiestrasse mehrheitlich Gewerberäume vorgesehen sind, dominiert bei den in die Tiefe der Parzelle gestaffelten südlichen Häusern das Wohnen. Alle drei Volumen folgen jedoch den gleichen Gestaltungsregeln, die sich an der Fassade mit grossen, verglasten Flächen im Wechsel mit geschlossenen Bereichen abzeichnen.

--> Adresse: Freiestrasse 24

--> Realisierung: 2006–07

--> Bauherrschaft/Eigentümer: Hugo Enderlin, Herrliberg

--> Bauherren-Berater: Im Lot Immobilien, Uster

--> Nutzung: Wohnen/Gewerbe

--> Architektur: Kaufmann van der Meer + Partner, Zürich

--> Bauingenieur: Reto Ambass Ingenieurbüro, Uster

--> HLS-Ingenieur: Turrin Ingenieurbüro, Uster

--> Elektroingenieur: Elprom Elektroplanung, Schwerzenbach

--> Grundstück: 3329 m<sup>2</sup>

--> Ausnutzungsziffer: 0,5 [mit 10 % Gewerbebonus]

--> BGF: ca. 5100 m<sup>2</sup>

--> Bauvolumen (SIA 116): ca. 19 700 m<sup>3</sup>

--> Anzahl Wohnungen: 13 Eigentumswohnungen, 5 Gewerbeeinheiten

Rendering: Kaufmann van der Meer + Partner



Der Weidpark (45, Seite 9)

Uster wächst langsam an die Oberlandautobahn heran, die eigentlich in einem weiten Bogen die Stadt umfährt. Die Wohnüberbauung Weidpark liegt nur noch ein paar hundert Meter davon entfernt, beim Anschluss Uster-Nord, doch schützen ein Wall und ansteigendes Gelände die Bauten vor Lärm. Ein kleineres Gebäudevolumen an der Strasse und ein grösseres rückwärtig auf der Parzelle nehmen die 19 Eigentumswohnungen auf. Erschlossen werden die beiden Häuser über grosszügige, begrünte Treppenhäuser, die Qualitäten einer Eingangshalle haben. Auffälliges Merkmal sind indes die erkerartigen Ausstülpungen an den Gebäudecken. Die wie Bilder gerahmten Glaskisten sind Wintergärten für die Obergeschoß-Wohnungen und bilden das von weitem sichtbare Erkennungsmerkmal der Überbauung. Partielle Abgrabungen an den Schmalseiten erlauben sogar Maisonette-Wohnungen mit Zimmern im Untergeschoss.

--> Adresse: Wermatswilerstrasse 82/84

--> Realisierung: Nov. 2005–April 2007

--> Bauherrschaft/Investor: Halter GU, Zürich

--> Architektur/Landschaftsarchitektur: bryner architekten & co., Aathal-Seegräben

--> GU: Halter, Zürich

--> Bauingenieur: Reto Ambass, Uster

--> Gesamtplanung: enerpeak engineering, Baden

--> Grundstück: 3901 m<sup>2</sup>

--> Ausnutzungsziffer: 0,5

--> BGF: 4305 m<sup>2</sup>

--> Bauvolumen (SIA 116): 19 166 m<sup>3</sup>

--> Anzahl Wohnungen: 19

--> Parkierung: 34 Parkplätze in UN-Garage, 3 Besucherparkplätze

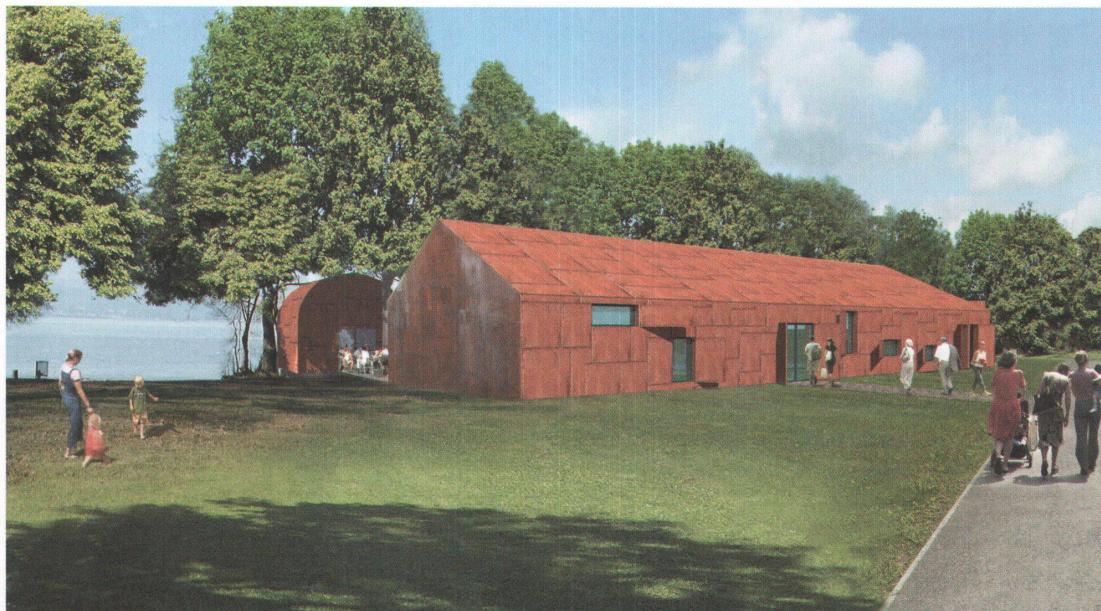
Rendering: Mathys Partner, Zürich



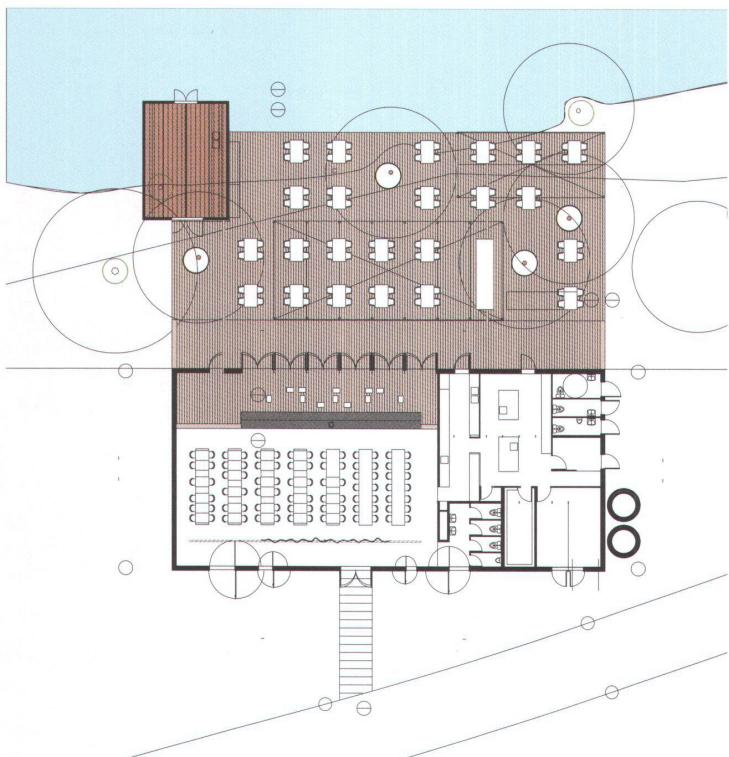
1



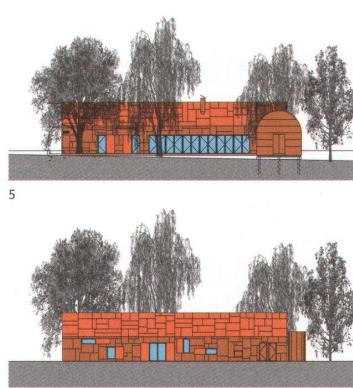
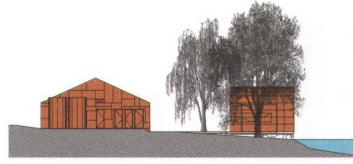
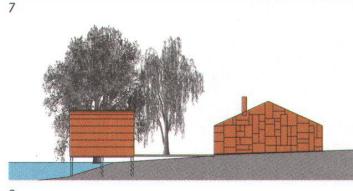
2



3



4

5  
67  
8

Restaurant «La Boîte» am See (39, Seite 8)

Vom Murten- an den Greifensee: Ein Stück Expo-Architektur soll dereinst an der Ustermer Schiffflände stehen. Ein Verein ersteigerte im November 2002 das nicht mehr benötigte Restaurant Nannini – ein zum berühmten Monolithen passendes archetypisches Haus aus rostendem Stahl von Jean Nouvel. Als «La Boîte» soll ein ganzes Ensemble aus Restaurant, Terrasse und einer kleinen «Cabane» am Ufer des Greifensees entstehen. Das Projekt geht sensibel mit der Uferlandschaft um, integriert bestehende Bäume in die Terrasse und nutzt diese zugleich als willkommene Schattenspender. Der Wunsch nach einem Seerestaurant ist in Uster schon alt. Doch «La Boîte» steht in einem steifen Gegenwind. Als die Idee vor drei Jahren publik wurde, warf sie in Uster hohe Wellen. Kurz nach der Baueingabe sammelte ein Komitee 5000 Unterschriften gegen die «Expo-Rostlaupe». Noch wartet der in seine Einzelteile zerlegte Pavillon auf seine Auferstehung.

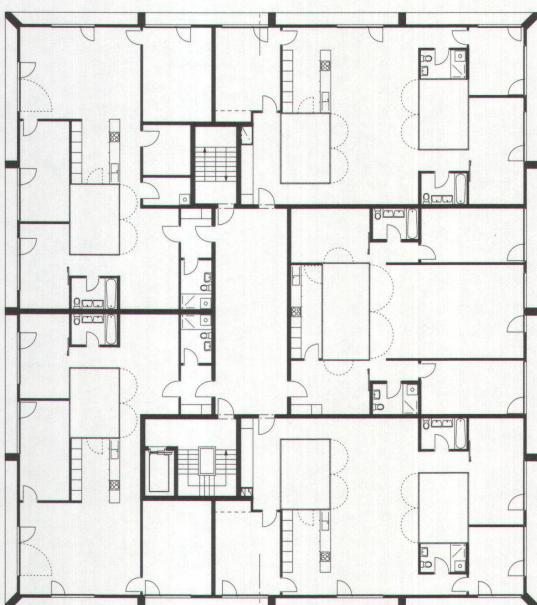
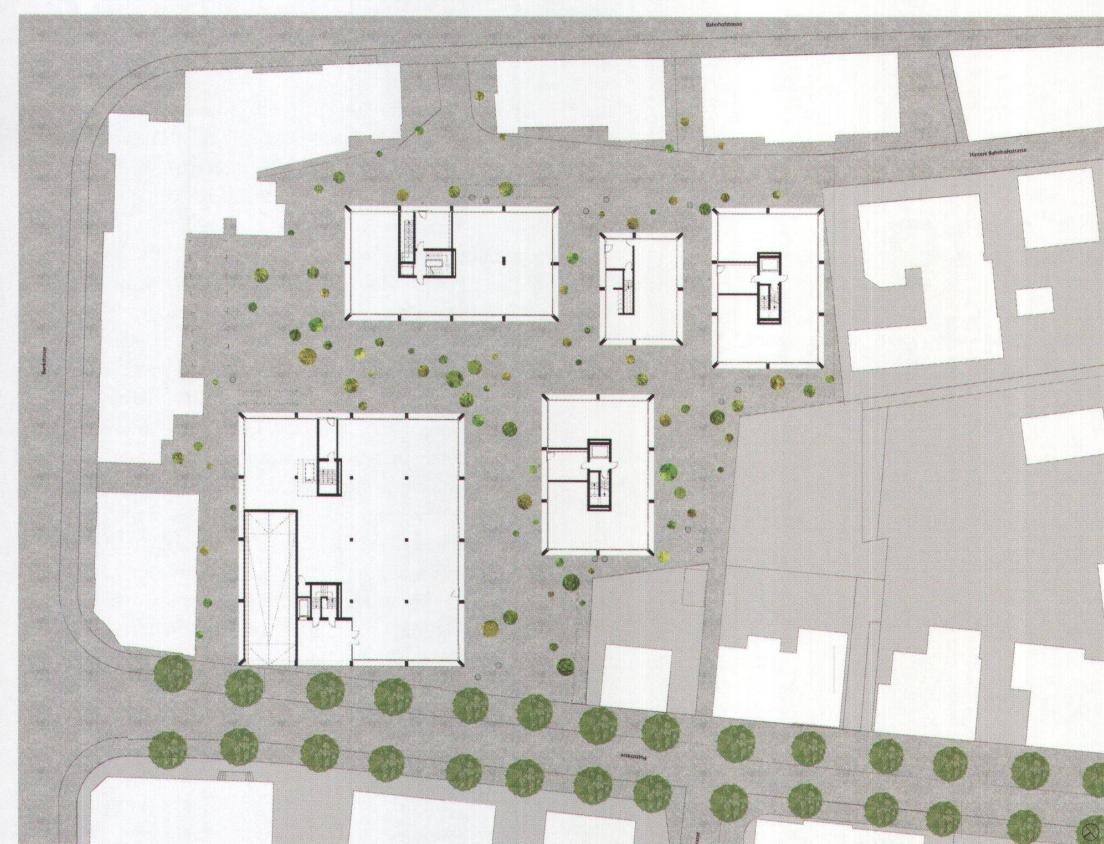
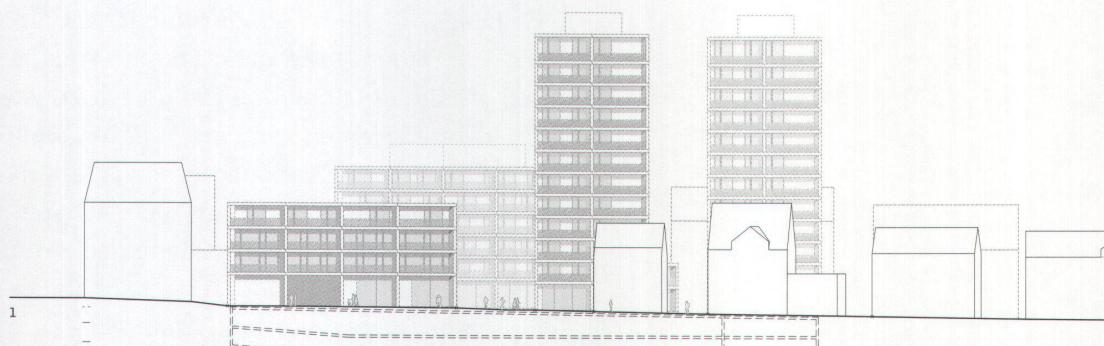
- > Adresse: Schiffflände Niederuster
- > Realisierung: Voraussichtlich 2007
- > Bauherrschaft: Verein Pavillon Nouvel, vertreten durch Marco Brunner, Uster
- > Eigentümer: Verein Pavillon Nouvel (Gebäude), Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt Landschaft und Natur (Grundstück)
- > Architektur: Jean Nouvel, Paris (Gebäude)
- > Planung am Standort Uster: moos, giuliani.herrmann.architekten, Uster; Kaspar Thalmann, Uster; Aebi Architekten, Uster
- > Bauingenieur: Reto Ambass, Uster
- > HLS-Ingenieur: Arnold Planung, Zürich (Heizung), Lehmann+Hug, Zürich
- > Elektroingenieur: Kunz, Grüningen

1-2 Im Angesicht des Monolithen: Jean Nouvel's Restaurant «Nannini» an der Expo.02 in Murten. Fotos: GIM Architekten

3 Nach dem Umzug und dem Wiederaufbau: «La Boîte» an den Gestaden des Greifensees. Rendering: artooits gmbh, Zürich

4 «La Boîte» mit der vorgelagerten Terrasse im Grundriss. Die bestehenden Bäume werden mit integriert.  
Pläne: moos, giuliani, herrmann, architekten

5-8 In den Ansichten wird deutlich, dass «La Boîte» wie ein Puzzle aus vielen Stahlplatten zusammengesetzt ist.



Das städtebauliche Loch in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs wird nun doch noch zu einem neuen Kern. Zumindest die eine Hälfte des chronisch unternutzten Geländes soll in den nächsten Jahren verdichtet werden. Das 1999 aus einem Wettbewerb hervorgegangene Projekt von Fickert & Knapkiewicz sah einen spannungsvollen Wechsel von hohen und niedrigen, schlanken und massigen Bauvolumen vor. Fehlende Investoren und schwierige Eigentumsverhältnisse verzögerten aber den Bau. Zwei zwölfgeschossige und drei deutlich niedrigere Bauten werden nun unter dem Projektnamen «skyline-uster» von Itten + Brechbühl in Zusammenarbeit mit Degelo Architekten realisiert. Von der ursprünglich ambitionierten Mischnutzung mit Markthalle, Bibliothek, Büro und Wohnungen blieben indes nur die letzten beiden übrig.

- > Adresse: Poststrasse / hintere Bahnhofstrasse
- > Realisierung: Jan. 2006–Dez. 2008
- > Bauherrschaft/Eigentümer/Investor: Winterthur Leben, Winterthur
- > Nutzungen: Wohnen, Büro/Gewerbe
- > PPP-Projekt: Projektierungsgesellschaft Kern Uster; Thomas Held, Zürich (Geschäftsleitung)
- > Architektur: Fickert & Knapkiewicz, Zürich (Wettbewerb); Itten + Brechbühl, Zürich; Degelo Architekten, Basel
- > Totalunternehmung: Bauengineering.com, St. Gallen
- > Bauingenieur: Henauer + Gugler, Zürich
- > Haustechnik: B+B Engineering, Gisikon (HLS); Giovanoli und Tanner, Uster (E)
- > Grundstück: 4658 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA 116): 69 200 m<sup>3</sup>
- > Büro-/Ladenflächen: 3808 m<sup>2</sup>
- > Planungsbeitrag Stadt Uster: CHF 920 000.–
- > Anzahl Wohnungen: 66
- > Parkierung: 188 Parkplätze in UN-Garage

**1 Ansicht an die neue Skyline: Zwei Hochhäuser bilden die Landmarke am Bahnhof.**  
Rendering: Degelo Architekten

**2 Verdichtung nach innen: Situationsplan der Neuüberbauung, links die Bankstrasse.**

**3 Blick von der Poststrasse: Die tragenden Fassadenelemente geben den Rhythmus vor.**  
Pläne: Degelo Architekten

**4 Grundriss des viergeschossigen, quadratischen Wohngebäudes mit den privaten Lichthöfen in den Wohnungen.**