

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 100 (2013)
Heft: 5: Dauerhaft = Durable = Sustainable

Wettbewerbe: Wettbewerb

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: 20.01.2026

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

Stabilisierungen

Städtebaulicher Studienauftrag Zeughausareal Uster

Als der Stadt Uster 2001 vom Schweizer Heimat- schutz der Wakkerpreis verliehen wurde, wurde ausdrücklich die «eigene Identität» in der Agglo- meration gewürdigt: «Dank beispielhafter plane- rischer und baulicher Massnahmen ist es der Stadt Uster gelungen, in der zunehmend anonymen schweizerischen Agglomerationslandschaft eine eigene Identität zu schaffen. Der Siedlungsraum wurde klar vom ländlichen Raum getrennt, eine hochwertige, zeitgenössische Architektur aktiv gefördert und die alte Bausubstanz respektvoll in die Gegenwart integriert.» Die Fragen sind heute so aktuell wie damals: Wie schafft man Identität? Wie fördert man hochwertige, zeitgenössische Architektur? Wie integriert man die alte Bausub- stanz respektvoll in die Gegenwart? Oder ganz allgemein gefragt: Wie macht man Stadt – als Stadt?

Ambitionierte Stadtplanung

Im Umgang mit den ihr zu Verfügung stehenden Planungsinstrumenten besitzt die Stadt Uster eine erstaunliche Beweglichkeit. Angeleitet von ihrem umsichtig agierenden Stadtplaner Walter

Ulmann entwickelt sie stetig ihre Stadt, Stück für Stück.

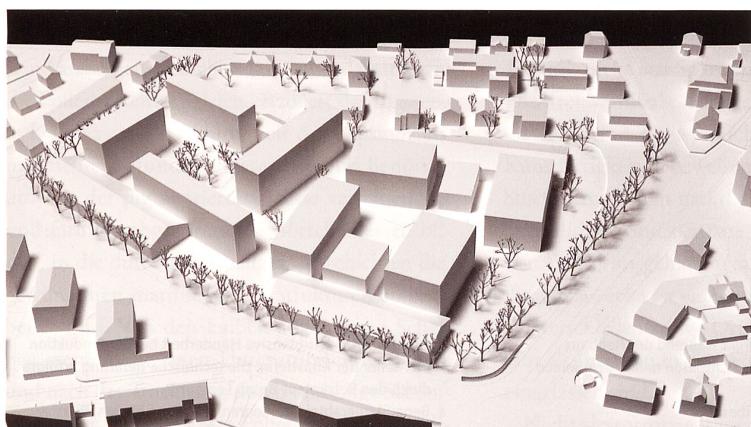
Nicht alles gelingt ihr dabei gleich gut. Beim Projekt «Kern Nord» (Planung ab 1998, Realisie- rung 2006–08) versuchte die Stadt über eine Public-Private-Partnership (PPP) ein «urbanes Zentrum» mit Stadtbibliothek, Markthalle, Cafés, Läden und attraktivem Wohnen zu entwi- ckeln. Zu Beginn lief alles wie geplant. Die Stadt finanzierte grosszügig das Planungsverfahren, Fickert & Knapkiewicz Architekten gewannen mit einem vielversprechenden Entwurf den Projekt- wettbewerb, die Investoren waren begeistert. Doch dann entschied sich die Stadtregierung ge- gen den Bau einer neuen Bibliothek und damit gegen ein weiteres öffentliches Engagement, und als dann auch noch die Architekten von den In- vestoren ausgewechselt wurden, war das «Un- glück» vorgezeichnet. Jetzt gibt es in Uster zwar zwei stolze Hochhäuser, die das Zentrum «städt- baulich markieren», doch das erhoffte «bunte Leben» ist nicht eingekehrt. Wo man auch hin- schaut, überall empfängt einen gestaltete Trostlos- keit.

Um einiges besser scheint das städtische Enga- gement im Zellweger-Areal (Planung ab 2004, Reali- sierung ab 2008) zu gelingen. In einem offensichtlich fruchtbaren Dialog mit der kunst- und kultursensiblen Besitzerin des Areals wurde ein

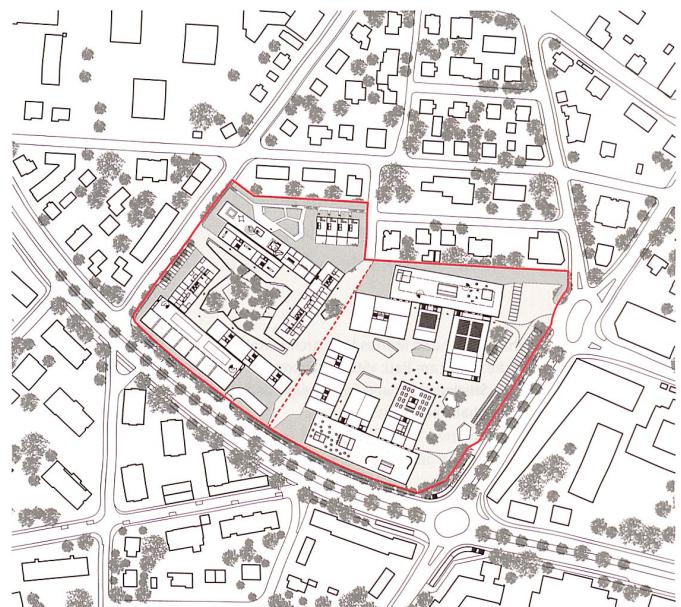
für beide Seiten attraktives Gegengeschäft aus- gehandelt: Unentgeltliche Abtretung des Land- schaftsparks an die öffentliche Hand gegen das private Recht, an ausgewählten Stellen architek- tonisch hochwertige Wohnbauten zu erstellen. Das Kalkül scheint für beide Seiten aufzugehen: Die Parkanlage mit ihrem alten Baumbestand, den historischen Weiheranlagen und den sorgfältig platzierten Kunstwerken präsentiert sich heute als zeitgenössisches «Arkadien» und auch die ersten sich im Bau befindenden Wohnbauten von Mor- ger + Dettli Architekten und Gigon/Guyer Ar- chitekten vermögen sich in dieser Umgebung zu behaupten.

Hohe Erwartungen

Auf dem Zeughausareal versucht sich die Stadt Uster mit einem geradezu beispielhaften Planungs- prozess zu profilieren. Das 26 000 Quadratmeter grosse Grundstück gehört zwar immer noch dem Militär (Armasuisse), doch es liegt glücklicherweise in der Zone für öffentliche Bauten unweit des Bahnhofs, was die Möglichkeiten der Stadt mit- bestimmt. Das Grundstück wurde 1936 von der Stadt einem privaten Grundbesitzer für vier Franken pro Quadratmeter abgekauft und anschlies- send – in Erwartung von vielen Arbeitsplätzen – der Schweizerischen Armee geschenkt. Diese beauftragte den Zürcher Architekten Erhard Gull



Empfehlung zur Weiterbearbeitung: Projekt von Morger + Dettli Architekten und Manoa Landschaftsarchitekten, Modell und Situationsplan mit Erdgeschossgrundrissen



(Sohn des Zürcher Stadtbaumeisters Gustav Gull) mit dem Bau der Anlage. Gull plazierte die vier Zeughäuser an den Ecken des Grundstücks und liess die Mitte als Abstellplatz für die grossen Geräte und Fahrzeuge frei.

Als Ende 2004 die Armee beschloss, auf die weitere Nutzung des Zeughauses zu verzichten, war denn auch die öffentliche Erwartung an das Areal gross. Die einen wollten günstige Wohnungen realisiert sehen, die anderen plädierten für ein Kultur- und Kongresszentrum, ein Bildungszentrum, einen Medical Cluster oder ganz einfach für eine «urbane Brache» mit attraktiven Zwischennutzungen.

Durch diese Initiativen herausgefordert, organisierte die Stadt Uster bereits im Frühling 2005

ein öffentliches Stadtentwicklungsgespräch. Basierend auf diesen Erkenntnissen entwickelte sie ein städtebauliches Entwicklungskonzept («Fünf-Phasen-Plan»), das 2009 vom Souverän genehmigt wurde. Zwei Jahre später führten die Verhandlungen mit Armasuisse zu einem ersten konkreten Resultat: Die Stadt sicherte sich zu einem Fixpreis von 4.77 Millionen Franken das Kaufrecht für die Hälfte des Areals. Als nächsten Schritt initiierte sie eine kooperative Testplanung mit dem Ziel, das Nutzungskonzept zu «stabilisieren». Unterstützt von den Planungsteams von EM2N und Martin Spühler Architekten wurden dabei die folgenden Planungsgrundsätze etabliert: Die angestrebte Ausnützungsziffer über das gesamte Areal soll ungefähr 150 Prozent betragen; die

Struktur der vier bestehenden Zeughausbauten soll auch in Zukunft ablesbar bleiben; auf dem Landanteil der Stadt Uster soll ein Kultur- und allenfalls ein Tagungszentrum inklusive Hotel geplant und auf dem Arealteil von Armasuisse eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung realisiert werden. Gestützt auf diese Vorgaben wurde im April 2012 ein einstufiger, selektiver Studienauftrag ausgeschrieben.

Ränder und Mitte

Aus 26 Bewerbungen wurden fünf Planungsteams zur Teilnahme eingeladen, und wie von der Auftraggeberin erhofft, «stabilisieren» deren Projekte denn auch die planerischen Vorgaben vorbildlich: Zwei Teams – Morger + Dettli und weberbrunner

Jedem seine Leidenschaften **MINERGIE®**

Unsere Leidenschaft sind MINERGIE zertifizierte Aluminium-Elemente für Um- und Neubauten. Technisch, ästhetisch, wirtschaftlich, ökologisch und nachhaltig.

Vorsprung beim Finden der richtigen Lösung auf unserer Website verschafft Ihnen unser neuer **Reynaers-Productfinder** auf www.architecpur.ch



PRODUCTFINDER



Architect: Mark Van Achter Loppem

– überformen dabei die Ränder, zwei – Dürig und Raumbureau Rolf Jenni Tom Weiss – überbauen die leere Mitte, und eines – Caruso St John Architects – versucht, gleich beides zu machen.

Wenig überraschend entschied sich die prominent besetzte Jury für die Weiterbearbeitung des Entwurfs von Morger + Dettli Architekten. Das Basler Büro übersetzte die Planungsgrundsätze am konsequentesten in ein städtebauliches Gerüst. Sie teilen das Grundstück wunschgemäß in zwei selbstständige Einheiten – einen Wohn- und einen Kulturteil – nutzen geschickt die zu erhaltenen Militärbauten als «Versorgungs- und Erschliessungsbauten» für die neuen Gebäude und erreichen die gewünschte hohe Ausnützung in Verbindung mit gut proportionierten Aussenräumen.

Selbst die auf den ersten Blick irritierende Anlehnung der neuen Gebäude an die bestehenden

militärischen Zweckbauten entfaltet bei einer näheren Betrachtung ihren Reiz. Die gewohnte städtebauliche Hierarchie – welches sind die permanenten Bauten (Rossi)? – wird leichthändig neu interpretiert: Die «Gebrauchsarchitektur» lehnt der «Repräsentationsarchitektur» ihr (altes) Gesicht. Es wird daher interessant sein zu beobachten, inwieweit sich diese Mehrdeutigkeit in der architektonischen Weiterbearbeitung konsolidieren lässt.

Zufrieden mit dem prämierten Entwurf – und dem ganzen Planungsverfahren – dürfte mit Sicherheit Armasuisse sein. Sie kann ihre Grundstückshälfte autonom und mit einer sehr investorenfreudlichen Ausgangslage weiterentwickeln. Um einiges schwieriger dürfte die Fortsetzung der Planungsgeschichte für die Stadt Uster werden. Ob einst, in ferner Zukunft, der politische

Wille noch gross genug sein wird, ein eigenes Kulturzentrum zu bauen, wird sich erst noch zeigen müssen. In der Zwischenzeit – und hier hat die Stadt in weiser Voraussicht vorgesorgt – können immerhin die aktiven Zwischennutzungsmieter beruhigt ihre «urbane Brache» weiterbestellen.

Marc Meyer

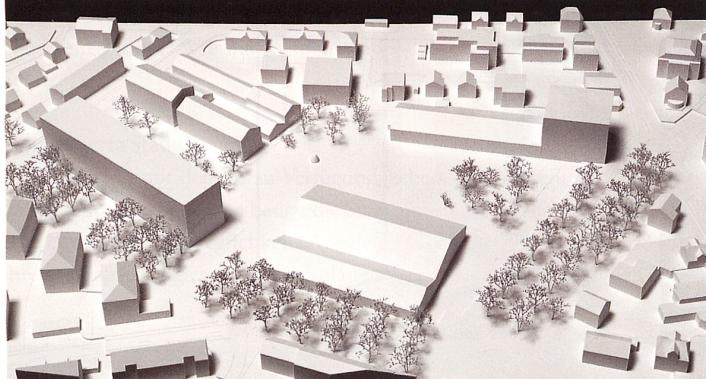
Auslober: Stadt Uster

Jury: Martin Bornhauser, Stadtpräsident Uster (Vorsitz);

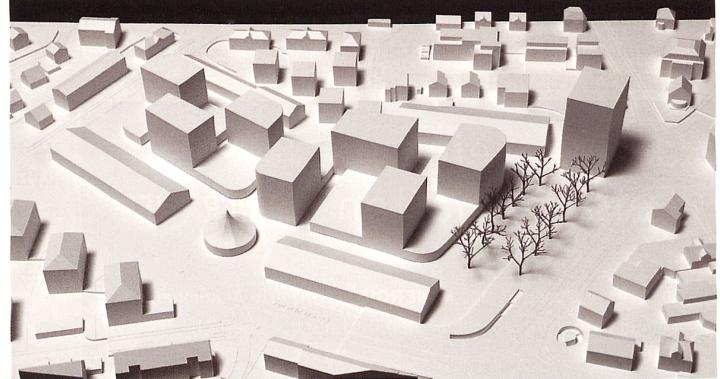
Fachpreisrichter: Peter Ess, Architekt, Zürich (Moderation); Peter Baumgartner, Denkmalpflege Kanton Zürich; Oliver Schwarz, Architekt, Zürich; Daniel Niggli, Architekt, Zürich; Manuel Scholl, Architekt, Zürich; Lukas Schweingruber, Landschaftsarchitekt, Zürich; Walter Umann, Stadtplaner Stadt Uster (Ersatz)

Antrag auf Weiterbearbeitung: Morger + Dettli Architekten, Basel mit Manoa Landschaftsarchitekten, Meilen;

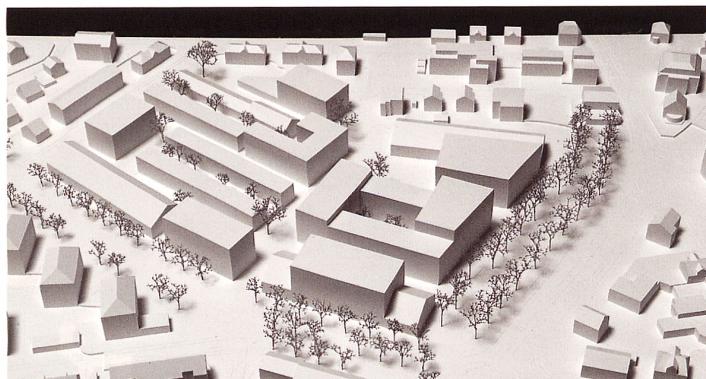
Weitere Teilnehmer: weberbrunner Architekten mit Kuhn Landschaftsarchitekten, Zürich; Caruso St John Architects, Zürich mit Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich; Dürig, Zürich mit Topotek 1, Berlin; Raumbureau Rolf Jenni Tom Weiss Architekten mit Sylvain Malfroy, Neuchâtel und Raymond Vogel Landschaften, Zürich



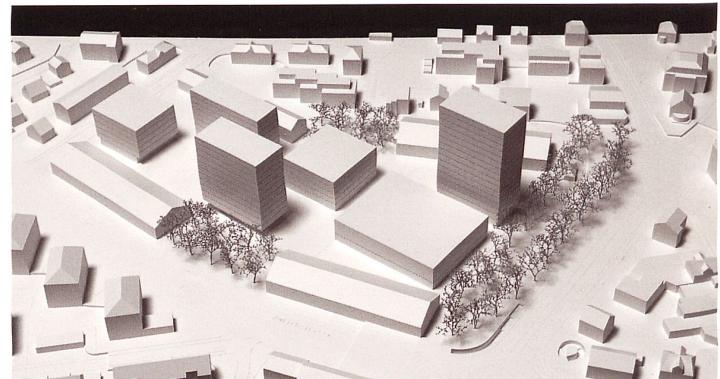
weberbrunner Architekten mit Kuhn Landschaftsarchitekten



Raumbureau Rolf Jenni Tom Weiss Architekten mit Raymond Vogel Landschaften und Sylvain Malfroy



Caruso St John Architects mit Schmid Landschaftsarchitekten



Dürig AG mit Topotek 1