

## Auf Uster war kein Verlass

In einer Diskussion im Qbus wurde die Entstehungsgeschichte der Überbauung Skyline in Uster wieder aufgerollt - sie ist immer noch spannend.

### Von Eduard Gautschi

Uster - Die Hochhäuser der Überbauung Skyline prägen das Zentrum Usters. Das wird sowohl von Gegnern wie Befürwortern der Überbauung anerkannt. Die Befürworter freuen sich darüber, die Gegner ärgern sich. Dass die Überbauung nicht dem entspricht, was den Stimmberechtigten einst versprochen wurde, hat nachvollziehbare Gründe. Die wurden am Donnerstagabend wieder einmal aufgerollt. Und zwar im Rahmen der Veranstaltungsreihe des Sozialarchivs «S5-Stadt. Agglomeration im Zentrum». In Uster finden dazu fünf Themenabende und Rundgänge statt. Am Donnerstag gings um das Thema «Wem gehört das Stadtzentrum?». Das Konzept dazu stammt vom ehemaligen Ustermer Stadtrat Ludi Fuchs (SP). Er moderierte denn auch die Diskussion im Qbus.

### Beteiligte auf dem Podium

Über 50 Personen hatten sich zum kurzen Rundgang im Stadtzentrum mit Start beim Bahnhof und Halt bei der Überbauung Skyline eingefunden. Dort gab der verantwortliche Architekt Heinrich Degelo Einblicke in die Entstehungsgeschichte der Überbauung. Im Qbus wurde die Vorgeschichte dann weiter aufgerollt. Am Podium nahmen ausnahmslos Betroffene teil. Es waren dies der ehemalige Stadtrat und Bauvorstand Rolf Aeppli, der Direktor von Avenir Suisse Thomas Held und Reinhard Giger. Giger ist Vizepräsident des Wirtschaftsforums Uster und ehemals Vertreter der privaten Grundeigentümer (Credit Suisse/Winterthur Versicherungen). Held hatte als Planer der Stadt Luzern zum Kultur- und Kongresszentrum und

Uster zur Überbauung Skyline im Kern Nord verholten.

Der Ursprung des Projekts Überbauung Kern Nord in Uster begann auf der andern Strassenseite. Im Stadtrat machte man sich Gedanken über eine Erweiterung des Stadthauses. Eine Umfrage unter der Bevölkerung ergab, dass nicht das Stadthaus als Problemfall betrachtet wurde, sondern das Gebiet Kern Nord, auf dem die Firma Ryffel ihren Geschäftssitz hatte. Um eine Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und privaten Investoren aufzubauen, wurde Thomas Held beigezogen. Er hatte dies bereits erfolgreich in Luzern praktiziert.

Nachdem zahlreiche Hindernisse überwunden und ein Projektwettbewerb abgeschlossen werden konnte, kam das Projekt Skyline erneut ins Stocken. Das Architektenteam, welches den Architekturwettbewerb gewonnen hatte, war nicht bereit, Konzessionen einzugehen und das Projekt so zu überarbeiten, dass es für die Investoren ökonomisch akzeptabel wurde. Die Architekten wurden ausbezahlt und ein neuer Architekt gesucht. Heinrich Degelo übernahm die Aufgabe.

«Das Datum des Baubeginns stand fest, der Gestaltungsplan war genehmigt und das Budget stand. Was fehlte, war das Projekt», erzählte Degelo. Er entwarf eines. Mit dem Ehemaligen hatte es nicht mehr viel gemeinsam. Ein Grund dafür war, dass der Stadtrat sein Wort nicht hielt. Die Bibliothek wurde entgegen den Ankündigungen nicht verlegt - aus Spargründen, wie der Stadtrat damals erklärte. Aeppli: «Aus heutiger Sicht war das ein grober Fehler.» Die Investoren waren brüskiert. Sie verzichteten auf den Bau des Gebäudes, in dem

Markthalle und Bibliothek untergebracht worden wären. «Uns brachten der Rückzug der Stadt und auch das Desinteresse des Ustermer Gewerbes an der Markthalle in eine schwierige Situation. Wir mussten die Nutzung ändern», sagt Giger. Auf die Stadt mussten sie dabei nicht mehr Rücksicht nehmen. Nach dem Rückzieher mit der Bibliothek war sie nicht mehr Partnerin, sondern nur noch Zuschauerin.

### Mitspracherecht genügt

Im Verlauf der Diskussion wurde eines deutlich: Investoren sind auf Partner angewiesen, auf die sie sich verlassen können. Giger: «Es ist nicht entscheidend, was Partner oder öffentliche Hand wollen. Entscheidend ist, dass wir es wissen und dass wir uns darauf verlassen können.» Die Frage, ob die öffentliche Hand an strategisch wichtigen Punkten in der Stadt Land kaufen sollte, damit sie Partner bei Projekten ist, wurde von Held und Giger verneint. Die Stadt habe im Rahmen des Bewilligungsverfahrens und dank den Gestaltungsplänen genügend Mitspracherecht.

Aeppli war anderer Ansicht. Als Grundeigentümerin werde man anders wahrgenommen. Dass die Stadt, nur weil sie Grundeigentümerin ist, bei der Stadtentwicklung zum Bremsklotz werde, sei kaum anzunehmen. Bei Privaten sei diese Gefahr grösser. Das wahre Problem im Zentrum Uster wurde von Giger in die Runde geworfen: Ob die Stadt im Zentrum Land besitze, sei sekundär. Viel problematischer sei die «Erdgeschossnutzung», also der ungenügende Mix aus Läden und Restaurants. Nach 19 Uhr sei das Zentrum tot.