

Vom Fabrikareal zum Wohngebiet

In Uster führte eine städtebauliche Veranstaltung entlang dem Wohlstandsbach zur «verbotenen Stadt». Auf dem Zellweger-Areal sollen einmal 340 Wohnungen und eine Parkanlage entstehen.

Bruno Fuchs

Geschichte prägt in einem grossen Ausmass die Gegenwart. Das zeigte eine Führung zu den Ustermer Brennpunkten, die eine interessante städtebauliche Entwicklung zeigen. Dieser Anlass bildete den Schluss einer Reihe von Führungen zum Thema «In weiten Räumen denken – Urbane Entwicklung im Grossraum Zürich am Beispiel Uster». Dem Veranstalter Schweizerisches Sozialarchiv Zürich ging es darum, sichtbar zu machen, wie aus historischen Bauten neue Zentren entstehen können.

Altes verschmilzt mit Neuem

«Die Geschichte von Uster ist auch die Geschichte des Zürcher Oberlandes», sagte Moderator Ludi Fuchs einleitend am Samstagvormittag zu den gut 50 Interessenten. Der Aabach zog im 19. Jahrhundert diverse Fabriken an, und mit diesen entstanden Fabrikantenvillen und Arbeiterhäuser. Um 1850 hatte sich Uster zu einem Industriegebiet entwickelt, das die höchste Fabrikdichte der gesamten Schweiz aufwies. Früher nannte man den Aabach auch Millio-

nenbach oder Wohlstandsbach, weil er Fabrikanten anzog. Heute sprechen die Ustermer bescheiden von der blauen Achse oder dem blauen Band, das sich durch die Stadt schlängelt.

Ziel der Stadt ist es, möglichst viele Gehwege entlang des Baches zu realisieren. Stadträtin Barbara Thalman, Architektin und Sozialvorsteherin, erwähnte die Siedlung im Lot, die als Vorzeigeobjekt gilt und Altes mit Neuem vereint. 1997 entstanden im Lot 22 moderne Wohnungen, drei Jahre später kamen 60 weitere dazu.

Noch heute sieht man beispielsweise den Kamin als auch das Hauptgebäude mit seinen architektonischen Feinheiten wie die fünf Bogenfenster im Dachgeschoss. Diese historischen Bauten gehen auf das Jahr 1862 zurück, als Heinrich Bünzli als letzter Unternehmer eine Ustermer Baumwollspinnerei gründete. Der Betreiber liess eine aufwändige Kanallandschaft erstellen, die bis heute als einzige in Uster erhalten geblieben ist.

Verbotene Stadt in der Stadt Uster

Das Zellweger-Luwa-Areal beinhaltet eine Fläche, die 18 Fussballfeldern entspricht. Der Firmenpark Uster AG habe im Februar 2005 dem Stadtrat Uster ihre langfristige Nutzungsstrategie für das gesamte Areal unterbreitet, sagte Stadtplaner Walter Ulmann vor dem ehemaligen Pfortnergebäude.

Da das Areal für die Öffentlichkeit mehrheitlich nicht begehbar ist, wird das Gebiet als verbotene Stadt bezeichnet. Wenige Büros wurden vermietet, und das Areal erinnert mit seinen toten Räumen an eine Geisterstadt. Das wird

sich ändern, denn es entsteht eine parkähnliche Anlage, die zu einem neuen Quartier wachsen soll. Dieses wird einmal bis zu 340 Wohnungen umschliessen und 1500 Arbeitsplätze bieten. Mit verdichteter Bauweise will die Bauherrschaft viel Grünfläche erhalten. So soll der künstlich angelegte Weiher das Herzstück der Anlage bilden.

Die heute so mächtige Baumallee ist während der Industrialisierung entstanden. Spinnereikönig Heinrich Kunz erstellte 1824 die erste Grossspinnerei am Aabach. In den 60er und 70er Jahren hatte die Zellweger Uster ihre Blütezeit mit gegen 2100 Arbeitsplätzen und produzierte Elektrogeräte. Aus der Zellweger hervorgegangen ist Uster Technologies, die nach wie vor in Uster produziert und eben erst die dritte Generation ihres weltweit eingesetzten Garnreinigers auf dem Markt brachte.

Zeughausareal und Kern Süd

Grosse Aktualität geniesst der Kern Süd und das Zeughausareal. An der Gemeinderatssitzung von heute Montagabend soll der Stadtrat ermächtigt werden, einen Kaufvertrag für die Hälfte des Zeughausareals abzuschliessen. Das Areal ist vor dem Zweiten Weltkrieg entstanden und hat keinen Zusammenhang mit der Industrialisierung. Für Uster ist es wegen seiner zentralen Lage ein wichtiges Gebiet. Noch ist offen, wie es einmal genutzt werden soll.

Beim Kern Süd sind erste Resultate da. Heute Montagabend ist die Präsentation eines Studienauftrages über die bauliche Zukunft des Kerns Süd. Die Stadt will Lehren aus dem Kern Nord ziehen, der nicht der ursprünglichen Idee eines pulsierenden Stadtteils entspricht. Kern Süd soll ein dichtes Geschäftsviertel mit Läden, Restaurants, Büros und Wohnungen werden.

**Kanallandschaft
der Spinnerei
Bünzli blieb als
einzige erhalten.**