

# Verdichtung im Zentrum

**Im Rahmen der Veranstaltungsreihe «S5-Stadt. Agglomeration im Zentrum» des Schweizerischen Sozialarchivs stand am Donnerstagabend die junge Geschichte des Zentrum Kern Nord in Uster zur Diskussion. Die beiden Hochhäuser prägen neu das Zentrum der Stadt.**

## Koni Loepfe

Der kurze Rundgang durch das Stadtzentrum, bei dem der ehemalige SP-Stadtrat Ludi Fuchs die Zentrumsbaugeschichte der Stadt kurz zusammenfasste, zeigt gerafft folgendes Bild: Das markanteste Datum ist das Jahr 1857, in dem die Glattalbahn nach Uster vorsties. Der Bahnhof sieht mitsamt der unter Denkmalschutz stehenden Remise faktisch noch wie damals aus. Auf dem Bahnhofplatz kamen zuerst kleinere Bauten, dann stattliche Häuser, in denen Banken ihren Sitz aufschlugen. Auf der anderen Seite des Bahnhofs zeigte die Industrie (Uster war ein Textilzentrum) ihre Präsenz.

Das Merkmal von Uster blieb indes ein anderes: Rund um den Bahnhof, also in der eigentlichen City, gibt es keine mittelalterlichen (oder etwas jüngeren) Bauten, aber auch wenig grosse Neubauten – die Einkaufszentren entstanden entlang der Zürcherstrasse. So kam es, dass mitten im Zentrum Usters an besterschlossener Lage im Gebiet der heutigen Überbauung Kern Nord die Firma Ryffel ein altes Gebäude belegte, alte, verfallende «Hütten» herum standen und viel Platz für parkierte Autos zur Verfügung stand. Das ist im anschliessenden Teil Kern Süd heute noch der Fall. Dass für dieses Gebiet eine ähnliche Entwicklung in Betracht gezogen wird, liegt auf der Hand.

## Im Zentrum verdichten

Am Podium im Kulturort Qbus beteiligten sich unter der Moderation von Ludi Fuchs der damals verantwortliche Stadtrat Rolf Aeppli, Reinhard Giger von der CS als Vertreter der Grundeigentümer, Thomas Held, der als Berater mitgewirkt hatte, und der Architekt Heinrich Degelo. Für die Geschichte des konkreten Projekts Kern Nord eine sehr gute Zusammensetzung. Für die allgemeinen Schlussfolgerungen hingegen eine sehr einseitige und nur bedingt glaubwürdige Runde. Das gilt insbesondere für die Bemerkungen von Reinhard Giger zur Stadt Zürich im

allgemeinen und dem Stadion Hardturm im speziellen. Er war seitens der CS der Stadion-Projektverantwortliche, und seine Sicht, dass das Stadion an der Einsprüche von beliebigen Gruppen scheiterte, ignoriert, dass die Grossbank mehr mit Arroganz als mit Unternehmensgeist auffiel. Aber hier geht es um Uster, und darum bleiben die übrigen Bemerkungen auch von Thomas Held zu Zürich unerwähnt.

Das Projekt begann damit, dass die Stadt eine Erweiterung für das sich auf der anderen Seite der Strasse befindende Stadthaus suchte. Eine Umfrage bei der Bevölkerung ergab, dass eine Stadthausenerweiterung keinem Bedürfnis der Bevölkerung entsprach, dass aber viele sich eine Neugestaltung des Gebiets Kern Nord wünschten. Darunter unter anderen Grundeigentümern auch die CS. Thomas Held hatte gerade unter grossem Applaus wesentlich an der Realisierung des Kongresszentrums Luzern mitgewirkt. Er erklärte sich bereit, in Uster bei einer sich anbahnenden Partnerschaft zwischen der öffentlichen Hand und den Grundeigentümern die Moderation zu übernehmen. Ihn reizte, dass für einmal mitten im Zentrum einer Stadt die klare Absicht zur Verdichtung bestand. «Will man mit dem Boden und der Natur sorgfältig umgehen und gleichzeitig weiter wachsen, so muss man in den Zentren der Städte verdichten», führte er am Abend, an dem gerade die neuen Bevölkerungsprognosen des statistischen Amtes des Bundes bekannt wurden und die mit einer künftigen Schweiz mit neun Millionen EinwohnerInnen rechnen, aus. Sehr ähnlich war übrigens die Motivation des Basler Architekten Heinrich Degalo, der unter anderem grundsätzlich ausführte: «Im Zentrum müsste man statt einer maximalen eher eine minimale Dichte vorschreiben.»

## Stadt krebst zurück

Der Beginn der Partnerschaft entwickelte sich fast idyllisch. Die Stadt, im Gebiet ohne Grundbesitz, investierte in die Projektierung eine Million Franken und entwickelte zusammen mit den Grundeigentümern einen Gestaltungsplan, den der Gemeinderat einstimmig genehmigte. Der Architekturwettbewerb führte zu einem Sieger, und damit begannen unter anderem die Schwierigkeiten.

Die siegreichen Architekten waren nicht bereit, ihr Projekt in genügendem Masse den ökonomischen Zwängen anzupassen. Die

Ökonomie hatte sich vor allem aus zwei Gründen verändert. Den einen beschrieb Reinhard Giger wie folgt: «Verdichtetes Bauen mit Hochhäusern (11 und 9 Stöcke haben die beiden höchsten Bauten) bedeutet teure Fassaden, und die Kosten des internen Ausbaus zeigen sich erst bei der Detailplanung.» Der andere Grund bestand im Ausscheiden von zwei vorgesehenen Mietern. Die Stadt verzichtete auf die Einmietung der Bibliothek. «Im Nachhinein war dies ein Fehler», führte der ehemalige Bauvorstand Rolf Aeppli aus: «Uns fehlte in der finanziell knappen Lage etwas der Mut.» Der andere Verzicht betraf die Markthalle, die mangels interessierter Gewerbetreibender ins Wasser fiel.

Bauherrschaft und Siegerarchitekt konnten sich nicht einigen, so dass der Vertrag aufgelöst wurde und der Architekt Heinrich Degelo einsprang. «Der Gestaltungsplan war gegeben, der Baubeginn und das Budget auch», führt er seine Situation aus. Ökonomisch löste er sie so, dass er die Nutzung flexibel gestaltete. Klar war, dass im Erdgeschoss Firmen mit Kundenkontakten einziehen sollten, dass in den unteren Geschossen Büros und in den oberen Wohnungen entstehen. Auf welchem Stock sich Büros und Wohnungen treffen, blieb offen. Wichtig war ihm, dass der Raum zwischen den Häusern ein öffentlicher Durchgang wurde. Der Versuch einer durchgehenden Fassadenbegrünung missglückte.

Der fertige Bau zeigt, dass vor allem die publikumswirksame Erdgeschossnutzung Mühe bereitet. Daran ist der Rückzug der Stadt mit der Bibliothek mitschuldig. Aber der Bedarf für publikumswirksame Gewerbenutzung wird nicht nur in Uster gerne überschätzt.

## Klare Forderungen

Ob ein Mitgrundbesitz der Stadt für künftige Projekte erwünscht wäre, bejahte nur Rolf Aeppli. Die beiden Vertreter der Privatwirtschaft fanden, entscheidend sei, dass die Stadt klare Rahmenbedingungen stelle und ihre Verpflichtungen dann auch einhalte. Vor allem Thomas Held und der Architekt Heinrich Degelo plädierten für eine aktive Rolle der Städte vor allem in der «Grobplanung». Die Stadt müsse sagen, wo sie verdichtete Zonen verlangt (und wo nicht) und den öffentlichen Raum entsprechenden gestalten. Bei den Details hingegen wünschen sie möglichst wenig Vorschriften und Einmischung.