

3. MEINUNG DES REFERENDUMSKOMITEES

verfasst vom Referendumskomitee

Die «Untere Farb» als belebtes Ensemble erhalten und nicht in leblose Büros und Archive umwandeln

Das Referendumskomitee konnte am 25. Juni 2023 insgesamt 979 Unterschriften einreichen. Somit kann das Ustermer Stimmvolk über den Projektierungskredit von 1,1665 Millionen Franken befinden.



Abbildung 1: Die von der Stadt Uster geplanten Nutzungen für die «Untere Farb» sind aus Sicht des Referendumskomitees nicht zweckmässig. Der Einbau von 10 Einzel-Büros anstelle der Wohnungen und die Umnutzung des Scheunenteils in ein seelenloses Archiv ist nicht akzeptabel.

3.1. WOHNTEIL

«Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren»

Der Gestaltungsplan «Untere Farb» hält unter «Ziele und Zweck» in § 1 fest: **«Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren»**. Unter «Wohnteil» versteht das Referendumskomitee im wörtlichen Sinn «Wohnungen» und nicht eine Umnutzung der Wohnung in Büros. Unter «sachgerecht» versteht das Komitee «Renovation im Sinne des Wohnens» und nicht im Sinne einer kompletten Aufhebung des Wohnraumes und Umwandlung in Büros. Der Gestaltungsplan bezeichnet den Wohnteil denn auch bewusst als «Wohnteil» – und nicht etwa als «Büroteil mit Bierschenke». Der Bestimmung «Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren» haben die Ustermer Stimmberechtigten zweimal zugestimmt.

Stadt will statt Wohnung 10 Klein-Büros

Die Stadt Uster will die heutige Wohnung in der «Unteren Farb» aufheben, um darin **10 Einzelbüros** einzurichten. Besteht in Uster ein Büro-Notstand? Doch eher eine Wohnungs-Not!

Bierschenke

Im **Erdgeschoss des «Wohnteils»** will die Stadt eine **«Bierschenke»** einrichten. Die Planungs- und Umbaukosten sollen von der Stadt übernommen werden. Sollen wir Steuerzahler die komplette Einrichtung der Bierschenke übernehmen?

8 WCs, 1 Pissoir, 2 Duschen und 2 Garderoben im Wohnteil?

Für die 10 Büros und die Bierschenke sind gemäss Stadtrat **total 8 WCs, 1 Pissoir, zwei Duschen und zwei Garderoben** (je für Damen und Herren) vorgesehen. Soll der Wohnteil der denkmalgeschützten «Unteren Farb» in einen **WC-Komplex** umfunktioniert werden?



Abbildung 2: Innenaufnahme der heutigen Wohnung in der «Unteren Farb». Hier sollen gemäss Stadtrat Büros entstehen? Nach Ansicht des Referendumskomitees ist das nicht zu verantworten.

Das Referendumskomitee will keine Vertreibung von Bewohnern aus der «Unteren Farb» zugunsten von unnötigen Büros. Die Linderung der Ustermer Wohnungsnot funktioniert nicht so! Die Bereitstellung einer Bierschenke ist keine Aufgabe der Stadt Uster. Die örtlichen Restaurants dürfen nicht mit Steuergeldern konkurrenziert werden.

3.2. SCHEUNE

Nach Ansicht des Referendumskomitees hat die Scheune dringenden Renovationsbedarf.



Abbildung 3: Die Stadt hat den Unterhalt des Wohnteils und der Scheune seit der Übernahme der Liegenschaft durch die Stadt im Jahre 1987 mehr als vernachlässigt.

Baugeschichtlicher Wert der Scheune

Der Stadtrat Uster beauftragte 1990 das Winterthurer Institut für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation (IBID) für ein baugeschichtliches Gutachten.

Im Gutachten steht zur Scheune u.a.: «Der vermutlich im ausgehenden 18. Jh. errichtete Scheunenbau ist drei Joche lang und zweischiffig angelegt. (...) Über dem mit verzapften Kopfhölzern versteiften Grundgerüst aus Ständern und Schwellen, in das zwei Zwischenböden eingezogen wurden, erhebt sich ein doppelt liegender Dachstuhl eines Daches, das mit der nördlichen Dachfläche des Wohnhauses in einer Ebene liegt. (...) Die Stuhlkonstruktion besteht aus einem Pfettensparrendach mit liegendem Stuhl. (...)»



Die **Abbildungen 4 und 5** entstammen dem im Auftrag der Stadt Uster erstellten baugeschichtlichen Gutachten «Haus und Ökonomiebaute zur «Unteren Farb» des Instituts für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation, IBID, Winterthur vom 21. Dezember 1990, Seiten 51 und 59).

Archiv in der Scheune?

Die Stadt will in der Scheune das Stadtarchiv einrichten.

Archive sehen so aus:



Abbildungen 6 und 7: Dafür wäre die «Untere Farb» wirklich zu schade.

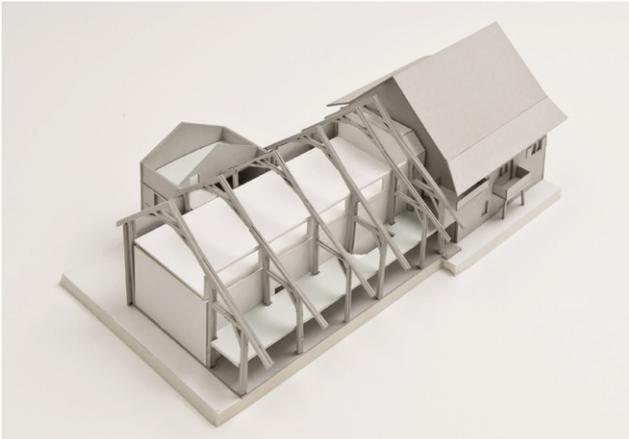


Abbildung 8: Anstelle der imposanten, luftdurchfluteten Scheune würde ein «Haus im Haus»-Archiv entstehen. Ein ausgesprochener Murks. Von der ursprünglichen Scheune und vom einmaligen Gebälk würde nicht mehr viel zu sehen sein. So darf man nicht mit geschützten Gebäuden umgehen.

(Bild: Strukturmodell Untere Farb, Studienauftrag 2014, Horisberger Wagen Architekten GmbH)

Für den Einbau eines «Haus-im-Haus»-Archivs müsste die Scheune rein bautechnisch abgebrochen und wieder neu aufgestellt werden.

Wenn schon innerhalb der Scheune ein kompletter Neubau nötig ist: Weshalb nicht ein solcher an andere Stelle errichten, statt einen wertvollen Altbau um seiner räumlichen Wirkung komplett zu berauben?

«Untere Farb» im Hochwassergefahrenbereich

Die Untere Farb befindet sich gemäss Gestaltungsplan in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Beim «deckte Brüggli» mit den Brückenwiderlagern und dem zu kleinen Abflussprofil kann sich das Wasser stauen (Verkläusungen). Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass das Archiv und die Bierschenke mit den tiefer liegenden Räumen einfach einmal voll im Wasser stehen... Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) verlangt denn auch einen Schutzriegel zwischen der Gerbestrasse und dem Gebäude «Untere Farb». Wie sich das landschaftlich eingliedern lässt, ist bis heute noch nicht aufgezeigt worden.

3.3. KOSTEN

Wie viel kostet uns Steuerzahler der stadträtliche Vorschlag?

Weder der Stadtrat noch wir Steuerzahler wissen, wie viel der stadträtliche Vorschlag am Ende kostet. Die Kostenentwicklung gemäss Stadtrat sah so aus:

2016	4,2 Millionen Franken
2020	8,0 Millionen Franken
2023	12,9 Millionen Franken!

Wie hoch werden die Endkosten ein?

3.4. WAS SCHLÄGT DAS «KOMITEE UNTERE FARB» VOR?

Wohnteil

Beibehaltung des vorhandenen Wohnraumes auf beiden Obergeschossen.

Zwei Wohnungen im Wohnteil. Mit einem Zwischenbau zwischen dem Wohnteil und der Scheune kann ein zweckmässiger Treppen-Trakt mit den nötigen sanitären Räumen und Anlagen erstellt werden. Damit sind **zwei ausserordentlich attraktive (und günstige) Wohnungen** von je ca. 210 m² Wohnfläche mitten im Zentrum von Uster möglich.

Scheune

Als Kulturraum nutzen. Das Referendumskomitee möchte im Scheunenteil solche Nutzungen, die vielen Ustermerinnen und Ustermern zu Gute kommen. Zum Beispiel: Ausstellungsräume, Kleinbühne, Ortsmuseum. Unter Belassung der alten Bausubstanz, vor allem des wunderschönen Dachstuhls.

3.5. WOHIN MIT DEM STADTARCHIV?

Auch das Referendumskomitee ist sehr daran interessiert, dass das Stadtarchiv – und vor allem die Paul-Kläui-Bibliothek mit dem «Ustermer Gedächtnis» – endlich an einen würdigeren Ort als in der alten Zivilschutzanlage unter der Pünt-Turnhalle untergebracht werden kann.



Zeughaus

Das Zeughaus ist für das Ustermer Stadtarchiv hervorragend geeignet. Die Einbau-Kosten für die Archiv-Regale sind minim.

Abbildung 9: Die Zeughäuser Uster sind für die Lagerung der wertvollen Akten der Ustermer Archive prädestiniert. Die denkmalgeschützten, grosszügigen Gebäude sind mit tragfähigen Betondecken für die Lagerung von Archiv-Materialien ausgerüstet. Die Einbau-Kosten sind minimal.



Ehemalige ZKB-Gebäude an der Freiestrasse

Auch die städtische Liegenschaft «ehemalige ZKB-Gebäude» an der Freiestrasse eignet sich hervorragend für das Stadtarchiv. Es stehen genügend grosse Flächen von ehemaligen Archivräumen der Bank zur Verfügung (ca. 86 m²). Die Gebäude liegen zentral und nahe am Stadthaus. Einzig die Liegenschaftsverwaltung der Stadt müsste verlegt werden.

Abbildung 10: In den ehemaligen ZKB-Gebäuden an der Freiestrasse sind bereits Archivräume vorhanden. Es werden somit keine grösseren Kosten für den Einbau nötig.

Aufgrund der erwähnten Argumente empfiehlt das Referendumskomitee den Stimmberechtigten, die Vorlage abzulehnen.