

Uster ZH

Gebietsentwicklung Eschenbühl



Das 18 ha grosse Gebiet Eschenbühl liegt in der Reservezone westlich von Uster. Um neue Kapazitäten für die Entwicklung bereitzustellen, beschliesst der Gemeinderat, die Reservezone Eschenbühl zur Überbauung freizugeben.

Aufgabe: Für das Planungsgebiet wird eine Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumstruktur von hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität entwickelt. Für das Gebiet verabschiedet der Gemeinderat folgende Vorgaben:

- Wohnnutzung W3 / 50, tauglich für 2'000-Watt-Gesellschaft
- Erfüllung der Vision Energie 2050 des Kantons ZH
- Versickerung und Retention von Meteorwasser
- Doppelkindergarten (500m²).

Vorgehen: In einem öffentlichen Verfahren werden aus 18 Bewerbern drei Teams zur Teilnahme an einem Studienauftrag selektioniert. Den Studienauftrag gewinnt PLANAR in Zusammenarbeit mit Ammann Albers StadtWerke GmbH.

Ergebnis: Die Siedlungsstruktur wird hauptsächlich auf die Erschliessungsachsen mit Langsamverkehr ausgerichtet. Das Siedlungsmuster ist in mehrere Baufelder mit unterschiedlichen Bautypologien eingeteilt und mit einer Spange und einer Stichstrasse sehr rationell

erschlossen. Das geschützte Feuchtgebiet, in welchem der Werrikerbach entspringt, wird mit einer grossen Pufferzone gesichert und aufgewertet. Die Bauten im Minergie-P-Standard werden mit einem Nahwärmeverbund mit Abwärme der ARA beheizt. Das auf den Baufeldern zulässige Parkplatzangebot wird beschränkt und ein allfälliger periodisch höherer PP-Bedarf wird mit einem Quartierparkhaus gedeckt. Die Landumlegung und Erschliessung wird mit einem Quartierplan, die bauliche Nutzung durch einen öffentlichen Gestaltungsplan geregelt.

Bearbeitung Auftraggeber:

Stadt Uster

ARGE: PLANAR mit Ammann Albers StadtWerke

Zeitraum: Studienauftrag 2008; Weiterbearbeitung Quartier- und Gestaltungsplanverfahren ab 2009