

# Ein Rückbau, ein Forum und die alte Graphos-Fläche im Angebot

**Uster** Ein «Zeughaus-Höck» soll bei den Ustermern für mehr Verständnis sorgen, neue Ideen die frei gewordene Fläche des Graphos füllen. Und das sind nicht die einzigen Neuigkeiten rund ums Zeughausareal.

**Deborah von Wartburg**

Die Corona-Krise hat sowohl die Veranstaltungen als auch die Diskussionen um das Ustermer Zeughausareal kleiner beziehungsweise leiser werden lassen. Nachdem dort am vergangenen Wochenende mit den «H2U-Sessions» das «normale Leben» irgendwie wieder eingeläutet wurde, gibt es nun auch Neuigkeiten in Bezug auf die nahe Zukunft. In einem Newsletter verkündet Zeughausbewirtschaftlerin Linda Bernhard, was im Herbst ansteht.

Erstmal sucht der Verein Zeughausareal Ideen für die frei gewordene Fläche des Buchdruckmuseums Graphos im Erdgeschoss des K1. Linda Bernhard sagt: «Wir haben schon einige Konzepte bekommen. Grundsätzlich sind wir für viele Ideen

offen.» Bis Ende August könne man noch Konzepte einreichen. Gemäss Vermietungskonzept solle die Fläche frequenzorientiert genutzt werden. Das heisst: Man bevorzugt Mieter, die viele Leute anlocken, damit das Areal belebt wird. Insgesamt werden im Herbst rund 800 Quadratmeter frei, die zu 90 Franken für profitorientierte beziehungsweise 60 Franken pro Quadratmeter für gemeinnützige Organisationen vermietet werden.

## Neues Forum soll es regeln

Der bisherige Mieter, der Verein, der dort das Buchdruckmuseum Graphos betrieben hat, sorgte laut Bernhard bei Schulführungen jeweils für genügend Belegung. Dieser Mietvertrag wurde aufgelöst, weil der Verein die erhöhte Miete nicht mehr bezahlen konnte. Die Schliessung des

Museums führte zu hitzigen Diskussionen und Unzufriedenheit bei den Vereinsmitgliedern und Unterstützern des Graphos. Um genau solche Unstimmigkeiten in Zukunft zu entschärfen, hat Linda Bernhard ein neues Forum geschaffen. Im sogenannten Zeughaus-Höck sollen sich alle Interessierten und Beteiligten einbringen können. Der erste findet Mitte September statt. Linda Bernhard sagt: «Ich erhoffe mir einen offeneren Dialog und dass die Ustermer das Zeughausareal besser kennenlernen.» Mit welcher Regelmässigkeit diese Treffen stattfinden sollen, wird dann am ersten Höck bestimmt.

## Diskussionen laufen an

Dieses Kennenlernen ist auch für die nächsten Schritte Richtung Kulturzentrum nicht unwichtig. Denn der Stadtrat hat kürzlich

die Weisung für die Genehmigung des Projektierungskredits von 2,3 Millionen Franken für den Neubau an den Gemeinderat verabschiedet. Diese Woche wird das Geschäft in der Kommission Kultur und Bildung und dann Ende Oktober in der Rechnungsprüfungskommission behandelt. Am 9. November steht es schliesslich für die Gemeinderatssitzung auf der Traktandenliste.

Laut dem Kulturbeauftragten von Uster, Christian Zwinggi, könne man noch nicht viel zur Diskussionsrichtung sagen. Im Mai forderte die FDP/CVP-Fraktion im Gemeinderat, dass die im Kulturkonzept geforderte Erhöhung des Kulturbudgets, welche grösstenteils durch das Kulturzentrum entsteht, besser begründet wird. Ob die Corona-Krise in der Budgetdebatte

noch für zusätzliche Hemmung Sorge, wisse er nicht, so Zwinggi. Er sagt aber klar: «Wenn wir vom ursprünglichen Auftrag des Gemeinderats ausgehen, müsste das Parlament Ja sagen zum nächsten Schritt.» Der Stadtrat und die Kulturkommission hätten erfüllt, was ihnen von der Politik aufgetragen worden sei.

## Freie Fläche statt Fetttlager

Während die grossen Kreditbewilligungen noch bis November warten müssen, kann eine schon abgeseignete Investition bereits umgesetzt werden: Im Oktober wird das sogenannte Fetttlager des ehemaligen Militärgebäudes zurückgebaut. Darin wurden einst Schmierfette gelagert, als das Zeughaus noch Militärzwecken diente. Die Baukosten von 56 000 Franken wurden bereits

im vergangenen Jahr im Rahmen der Sofortmassnahmen bewilligt. Der Grund dafür sind laut dem damaligen Stadtratsbericht Baumängel und Altlasten, beispielsweise ein undichtes Dach.

Mit dem Rückbau soll mehr Bezug zwischen den beiden Zeughäusern K1 und K2 geschaffen werden. Linda Bernhard sagt, dass bis zum Umbau auch der Filacro-Zirkus sein Zelt abgebaut haben wird. «Dort entsteht dann eine grosse durchgängige Fläche. Entweder mit Kiesbelag oder einer Mischung aus Kies- und Grasboden.» Wofür diese Fläche genutzt wird, weiss Bernhard aber noch nicht.

**Zeughaus-Höck** 14. September um 18.30 Uhr im K1 Eventraum. Anmelden kann man sich bis Ende August per E-Mail an [info@zeughaus-areal.ch](mailto:info@zeughaus-areal.ch).

«Wenn wir vom ursprünglichen Auftrag des Gemeinderats ausgehen, müsste das Parlament Ja sagen zum nächsten Schritt.»

**Christian Zwinggi**  
Kulturbeauftragter von Uster



In den nächsten Monaten kehrt auf dem Ustermer Zeughausareal wieder Leben ein. Archivfoto: Christian Merz

## Ein neuer Startschuss für den einstigen Zankapfel

**Dübendorf** Nach schwierigen Zeiten hat die «Jägersburg» neue Besitzer bekommen – keine Unbekannten in der regionalen Gastroszene.

Schon seit Jahren ist es um das Dübendorfer Restaurant Jägersburg schlecht bestellt. Die Abwärtsspirale begann, als der einstige Eigentümer Udo Schlüter das Traditionslokal vor zehn Jahren an eine Aktiengesellschaft verpachtete. Nicht nur wandelte der neue Pächter das Restaurant in eine Bar um, er zerstritt sich auch mit seinem Vermieter. Der Streit eskalierte, als der Pächter die Fassade der Liegenschaft ohne Einwilligung des Vermieters und ohne baurechtliche Bewilligung streichen liess. Als der Pächter der Aufforderung, die Änderung rückgängig zu machen, nicht nachkam, stellte ihn Schlüter per Ende Oktober 2015

auf die Strasse. Der Mieter hat die Massnahme anschliessend vor Gericht angefochten. Erfolgrlos: Mit seinem Antrag blitzte er zuerst beim Bezirks-, dann beim Obergericht – und im April 2018 schliesslich auch beim Bundesgericht ab.

## Radikaler Schlussstrich

Der Streit ist nun fürs Erste beendet. Die Aktiengesellschaft des einstigen Pächters wurde inzwischen aufgelöst, das Restaurant hat Schlüter verkauft. Im September ging die Gesamtliegenschaft mit zugehörigem Hotel an die Zürcher Immobiliengesellschaft Max Bosshard AG über. Neu kümmern sich Christiane

Ehrensperger und Monika Bieler um die Verwaltung der Liegenschaft. Jeannine Meili um den gastronomischen Teil des Betriebs. Meili ist keine Unbekannte in der Gastroszene. Sie führt derzeit zwei Restaurants: das Rössli in Zollikon und den Pflugstein in Erlenbach. Der einstige Eigentümer Schlüter kehrte dem Hotelgeschäft den Rücken und setzte sich gleich nach dem Verkauf seiner Liegenschaft nach Thailand ab. Die neue Co-Geschäftsführerin Ehrensperger ist in Gockhausen aufgewachsen und kennt das Lokal noch aus ihrer Kindheit. Jetzt will sie die «Jägersburg» wieder zu einem Treffpunkt für die Dübendorfer

machen. Gemäss Ehrensperger hat der ehemalige Pächter das Restaurant in desolatem Zustand hinterlassen: «Leitungen hängen herunter, die Heizung ist kaputt und das gesamte Mobiliar im Restaurant wurde herausgerissen.» Sobald das Baugesuch von der Stadt Dübendorf bewilligt wird, will sie die beiden Gebäude auf Vordermann bringen.

## Wirtwohnung kommt weg

Die bereits bestehenden Hotelzimmer im nördlichen Haus werden modernisiert, und aus der Wirtwohnung über der einstigen «JB Bar» entstehen zusätzliche Gästezimmer. Preislich will man weiterhin ein «Gasthaus für

Handwerker» sein, sagt Ehrensperger. «Die Jägersburg soll auf keinen Fall zum Luxusschuppen werden.» Preislich sieht das so aus: Für ein Einzelzimmer mit Frühstück bezahlt man 85 Franken, das gleiche Angebot bei einem Doppelzimmer kostet 140 Franken.

## Neues Gastrokonzept

Wie viel die neuen Besitzer für die Liegenschaft bezahlt haben, will Ehrensperger nicht sagen. Ein Hindernis gibt es noch: Der vordere Teil der «Jägersburg» ist im Inventar der Denkmalpflege als schützenswertes Objekt aufgeführt. Deshalb müssen die neuen Besitzer vor dem Umbau

einen Schutzvertrag mit der Stadt ausarbeiten.

Das Gastro-Konzept wollen die neuen Besitzer grundlegend ändern. Ein Restaurant im klassischen Sinn gibt es künftig nicht mehr. Stattdessen aber ein Café, wo Hotelgäste und Auswärtige frühstücken oder ein Feierabendbier trinken können. «Allerdings nicht bis spät in die Nacht, wie das bei der einstigen Bar der Fall war», betont Ehrensperger. Das Essensangebot soll sich auf eine Patisserieauswahl und auf Snacks wie hausgemachten Kuchen, Salat oder Flammkuchen beschränken.

**Lukas Elser**