

Gestaltungsplan in Kritik

USTER Lobende und kritische Worte: Die neu formierte Interessengemeinschaft Wohnbaugenossenschaften Uster kommentiert die zwei Gestaltungspläne Zeughausareal und Am Stadtpark. Sie kritisiert, dass nur beim Gestaltungsplan Zeughausareal ein fixer Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau vorgesehen ist. Ob die IG jetzt noch Einfluss nehmen kann, wird sich zeigen. *kle* **SEITE 6**

«Der Gestaltungsplan müsste bindender sein»

USTER Angesichts des städtebaulichen Umbruchs im Ustermer Zentrum formiert sich eine IG von 16 Wohnbaugenossenschaften. Sie fordert, dass der private Gestaltungspark Am Stadtpark gemeinnützige Wohnungen vorsieht.

Die Zentrumsentwicklung in Uster wird vorangetrieben. Jüngst präsentierte die Stadt die zwei Gestaltungspläne Zeughausareal und Am Stadtpark (wir berichteten). Während der erstere einen Anteil von 50 Prozent an gemeinnützigem Woh-

nungen vorsieht, enthält der Gestaltungsplan für das Areal Am Stadtpark keine Vorgaben. Dies wird von der IG Wohnbaugenossenschaften Uster kritisiert, einer Interessengemeinschaft aus 16 Genossenschaften, die sich angesichts der grossen städtebaulichen Entwicklung in Uster formiert. Hans Conrad Daeniker, der in Uster selbständig als Berater im Bereich Wohnungspolitik tätig ist, tritt als deren Sprecher auf.

Was genau fordert Ihre Gruppierung?

Der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum und das Preisniveau

sollten im Gestaltungsplan festgelegt werden.

Ernst Inderbitzin, der Verwaltungsratspräsident der Bauherrin Moser Bau Immobilien AG, stellt doch bereits in Aussicht, mit einer Genossenschaft zusammenzuarbeiten.

Ja das stimmt, er ist auch tatsächlich in Verhandlung mit mehreren interessierten Genossenschaften und das wissen wir auch zu würdigen. Aber noch ist es zu keinem Ergebnis gekommen und deshalb steht nichts davon im Gestaltungsplan. Dies müsste aber der Fall sein, er müsste bindender sein.

Hat die IG diese Kritikpunkte als Einwendung eingebracht, als der Plan noch öffentlich auflag?

Meines Wissens nicht. Aber viel wichtiger sind die Gespräche zwischen den Genossenschaften und der Bauherrin, die während dieser Zeit stattgefunden haben.

Welchen Einfluss kann die Interessengemeinschaft überhaupt noch nehmen – der Gemeinderat kann den Gestaltungsplan nicht mehr verändern, er kann nur noch Ja oder Nein sagen.

Ja, aber er könnte eine Nachbesserung fordern.

Welche Art von gemeinnützigem Wohnraum würde sich in den zwei Hochhäusern überhaupt eignen?

Ein Mehrgenerationenhaus mit Gemeinschaftsräumen, wie manche Wohnbaugenossenschaften es planen, wäre durch den knappen Platz nicht möglich. Soweit ich informiert bin, sind Alterswohnungen im Gespräch. Dafür würde sich die zentrale Lage eignen. So wie der Bau geplant ist, drohen zudem zu hohe Mieten.

Was meinen Sie damit?

Hochhäuser, und erst recht derart schmale wie in diesem Fall, führen zu höheren Baukosten. Allgemein liesse sich die Überbauung Am Stadtpark freier projektieren und vermutlich kostengünstiger bauen, wenn nicht nur das jetzige Areal, sondern auch die Theaterstrasse und das Baufeld, auf dem sich der Stadthofsaal befindet, einbezogen würden.

Etwa 8 Prozent aller Mietwohnungen in Uster sind genossenschaftlich organisiert. Wie viele sollten es in Zukunft sein?

Eine genaue Zahl will ich nicht nennen, aber es sollten sicher mehr sein. Die Politik ruft immer mehr nach günstigem, der Spekulation entzogenem Wohnraum. Die Genossenschaften stehen bereit, ihn zu verwirklichen.

Interview: Eva Künzle