

Alterswohnungen am Stadtpark geplant

USTER Auf dem Swisscom-Areal sollen gemeinnützige Alterswohnungen entstehen. Diese Vereinbarung könnte den Weg frei machen für ein Ja zum Gestaltungsplan.

Eigentumswohnungen im Südturm, Alterswohnungen im Nordturm – dies sieht das Projekt vor, das die Moser Bau Immobilien AG auf ihrem Areal Am Stadtpark zusammen mit der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof realisieren will. Die

gemeinnützige Genossenschaft soll in der geplanten Überbauung weiter eine Pflegestation sowie ein Restaurant betreiben.

Mit der Aussicht auf kostengünstige Wohnungen kommt die Immobilienfirma einer Forderung nach, die mehrere Parteien erhoben haben. In den Gestaltungsplan für das Areal, über den der Gemeinderat am Montag entscheidet, wollte sie die Forderung jedoch nicht aufnehmen. Die SP plädiert darum nach wie vor für ein Nein. *rbr* **SEITE 3**

Luxuriös und günstig am Stadtpark

USTER Teure Eigentumswohnungen, aber auch günstige Alterswohnungen und eine Pflegestation: Dies verspricht das gemeinsame Konzept der Moser Bau Immobilien AG und der Wohnbaugenossenschaft Sunnige Hof für das Areal Am Stadtpark. Die linken Parteien aber trauen dem Braten nicht.

«Vertrauen» heisst das Zauberwort, für einmal selbst in der Politik. «Wir müssen Vertrauen haben in die Absichtserklärung der Eigentümer», sagt Ursula Räuftlin (GLP), Sprecherin der sogenannten Mitte-Fraktion im Ustermer Gemeinderat. Gleich klingt es bei Hans Conrad Daeniker von der IG Wohnbaugenossenschaft Uster: «Das Ganze basiert allein auf Vertrauen, aber dieses Vertrauen haben wir.»

Adressat dieser Vertrauensbekundungen ist die Moser Bau Immobilien AG. Sie will auf ihrem Grundstück zwischen der Landihalle und dem Stadthofsaal eine grosse städtische Überbauung mit Wohnungen, Läden und einem Restaurant realisieren (wir berichteten). Voraussetzung dafür sind eine Zonenänderung und ein Gestaltungsplan, über die der Gemeinderat am Montag bestimmt (siehe Box).

32 Alterswohnungen

Wie es aussieht, stehen die Chancen gut für ein Ja. Die Moser Bau Immobilien AG hat ein Nutzungskonzept vorgestellt, das in der Parteienlandschaft auf breite

Zustimmung stösst. So will sie nur im Südturm der geplanten Überbauung Am Stadtpark Eigentumswohnungen im sogenannten gehobenen Preissegment erstellen. Der Nordturm sowie Teile des Sockelbaus hingegen sollen an die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof verkauft werden. Diese plant, dort 32 kostengünstige Alterswohnungen sowie eine Pflegestation mit rund 20 Pflegeplätzen sowie ein Restaurant zu betreiben. «Diese Lösung vereinbart unsere unternehmerischen Ziele mit dem Bedürfnis

«Wir wollen Verbindlichkeit, trotz allen positiven Aspekten des Projekts.»

Markus Wanner, Gemeinderat SP

nach gemeinnützigem Wohnungsbau», sagt Ernst Inderbitzin, Verwaltungsratspräsident der Moser Bau Immobilien AG.

Nicht im Gestaltungsplan

Für die GLP-EVP-CVP-BDP-Fraktion gebe dieses Konzept den Ausschlag, dem Gestaltungsplan und damit dem Bauprojekt grünes Licht zu erteilen, sagt Ursula Räuftlin. Dabei nimmt sie in Kauf, dass die Moser Bau Immobilien AG diese Pläne nur in einer schriftlichen Absichtserklärung bestätigt, nicht aber im Gestaltungsplan festgeschrieben haben will. Eine solche zwingende Vorschrift würde laut Inderbitzin seiner Firma ein unannehmbares Risiko bescheren. «Stellen Sie sich vor, unsere Partnerin müsste aus irgendeinem Grund aus unserer Vereinbarung zurücktreten: Wenn wir dann ausschliesslich an gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften verkaufen dürften, würde das eine wirtschaftlich tragbare Realisation des Projekts verunmöglichen.»

Bei den Ustermer Genossenschaften ist man über diese Haltung nicht glücklich. Obwohl die Forderung der IG auf taube Ohren stiess, im Gestaltungsplan einen verbindlichen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen festzusetzen, empfiehlt die IG

bei der Gemeinderatsabstimmung aber dennoch ein Ja. «Die Genossenschaft Sunnige Hof, die auch zur IG gehört, hat ein überzeugendes Projekt entwickelt, und wir vertrauen ihr und Herrn Inderbitzin, dass sie Wort halten», sagt Daeniker.

Zustimmung zeichnet sich ab

Nicht alle Förderer von gemeinnützigem Wohnen jedoch teilen dieses Vertrauen. Die SP zum Beispiel wird am Montag auf Rückweisung des Gestaltungsplans plädieren. «Wir wollen

Verbindlichkeit, trotz allen positiven Aspekten des Projekts», sagt Fraktionssprecher Markus Wanner. Ähnlich klingt es seitens der Grünen, die ihre Parole jedoch noch nicht öffentlich machen wollen. «Wenn die jetzige Wohnbaugenossenschaft als Partnerin abspringt, kann die Politik nichts mehr für gemeinnützigem Wohnungsbau tun», sagt Meret Schneider. Auch die BPU wird gemäss Paul Stopper den Gestaltungsplan ablehnen.

Dennoch: Da die SVP und die FDP dem Geschäft wie die Mit-

te-Parteien positiv gegenüberstehen, stehen die Zeichen günstig, dass der Gestaltungsplan die Hürde Gemeinderat schafft. Ernst Inderbitzin schaut dem Montag darum positiv entgegen. «Mit der geplanten Überbauung entsteht an zentralster Lage ein Projekt, das wichtige städtebauliche Bedürfnisse abdeckt. Ich vertraue darauf, dass dieses in vielen Verhandlungen entstandene Vorhaben nicht an ideologischen Erwägungen scheitert.»

Raphael Brunner

ÜBERBAUUNG AM STADTPARK

Zwei Wohntürme und mehr Platz für Uster

Land für die Stadt, dafür die Erlaubnis, Wohnungen zu bauen – so lautet die Vereinbarung zwischen dem Ustermer Stadtrat und der Moser Bau Immobilien AG, der Besitzerin des Areals rund um das sogenannte Swisscom-Gebäude am Nordrand des Stadtparks. Am Montag entscheidet der Gemeinderat über die Festsetzung des Gestaltungsplans, der für dieses Vorhaben die rechtliche Grundlage bildet.

Der Gestaltungsplan orientiert sich am Richtprojekt, das die Planer des Architekturbüros EM2N Architekten für das Areal

erstellt haben. Es sieht einen quadratischen, zweistöckigen Grundbau von 14 Metern Höhe vor – quasi der Sockel der Überbauung. Im Untergeschoss wird die Swisscom ihre Telefonzentrale weiterführen, im Erdgeschoss ist ein Mix aus Geschäften und Läden geplant. Die Wohnungen sollen in den beiden Türmen am Nord- und Südende des Baus zu stehen kommen. Sie sind mit 44 und 50 Metern höher als die Wohntürme des Kerns Nord.

Als Konzession für die verdichtete Bauweise, die der Gestaltungsplan erlaubt, tritt die Moser

Bau Immobilien AG einen Teil ihres Grundstücks an die Stadt ab. Dieses soll künftig dem Stadtpark zugeschlagen werden, der sich damit um rund 1000 Quadratmeter vergrössert, etwa zwei Drittel eines Eishockeyfelds. Ausserdem schreibt der Gestaltungsplan für die Überbauung Energiewerte vor, die den Mineralewerten entsprechen.

«Wir erhoffen uns von dem Projekt «Am Stadtpark» eine Schärfung des städtebaulichen Profils des Ustermer Zentrums», sagt der Ustermer Bauvorstand Thomas Kübler (FDP). *rbr*