

# Das Ziel: selber ein neues Stück Uster kreieren

**USTER** Die Genossenschaft Lewona will den Siedlungsbau revolutionieren – Ziel ist ein Quartier, das von den Bewohnern selbst entworfen wird. Doch die Suche nach Land gestaltet sich schwierig. Die Konkurrenz ist gross. Und auch die Vorbehalte gegen die selbstbewusst auftretenden Bürger.

Marcus Freund weiss selbst, dass er oft zu schnell zu viel will. «Zum Glück haben wir auch besonneneren Charaktere als mich in unserer Gruppe. Die Pfeifen mich zurück, wenn ich zu schnell vortreibe», sagt der Ustermer Architekt. Auch ihm ist bewusst, dass nur Geduld zum Ziel führt, wenn es um so langwierige Prozesse wie Raum- und Stadtplanung geht. Und nichts anderes wollen er und seine Gruppe: Uster und das Zusammenleben darin mitgestalten. Zumindest in einem bestimmten neuen Stadtteil. «Ja, das kann man so sagen», sagt Freund und fügt an: «Auch wenn manche von uns bestimmt wieder finden, dass man das zurückhaltender formulieren könnte.»

## Vorbild Kalkbreite

Seit zwei Jahren bilden Freund und rund 20 weitere Personen aus Uster und Umgebung die Wohnbaugenossenschaft Lewona. Rund 200 weitere Leute sind als Interessenten registriert. Bis vor Kurzem nannte sich die Gruppe Idaro. Ihre Mitglieder wollen für sich und Gleichgesinnte «Lebens- und Wohnraum schaffen, wie er den Bedürfnissen seiner Bewohner entspricht», wie Freund sagt.

Für ihn liegt darin durchaus eine revolutionäre Komponente: Nicht Investoren oder Verwaltungen entwerfen eine Siedlung und suchen danach die passenden Nutzer; die Bewohner selbst definieren, wie sie wohnen und leben wollen – und setzen die Idee dann um. «Die Bewohner einer Stadt werden zu Siedlungsplanern», sagt Freund. Als Vorbild nennt er Wohnbaugenossenschaften wie die Kalkbreite in Zürich, «Mehr als wohnen» in Oerlikon oder die Giesserei in Winterthur. «So etwas können wir auch in Uster verwirklichen.»

## Hohfuren als Wunsch

Vor gut einem Jahr trat die Genossenschaft mit diesem Vorhaben zum ersten Mal an die Öffentlichkeit. Damals erst mit der grundlegenden Idee, aber durchaus selbstbewusst. Als Standort für das Ustermer Bürgerbau-Uster-Projekt brachten sie das noch freie Areal im Gebiet Hohfuren ins Spiel, eine der letzten Baulandreserven der Stadt (wir berichteten). Der Stadtrat winkte jedoch ab. Er wolle das Grundstück in naher Zukunft lieber als Reservezone behalten und nicht überbauen, liess er verlauten.

Die Leute von Lewona liessen sich davon jedoch nicht aufhalten. Jetzt haben sie ein konkretes Konzept ausgearbeitet. Es ist konzipiert für die Hohfuren. «Wir werden das Projekt dem

Stadtrat präsentieren. Hoffentlich können wir ihn davon überzeugen, dass wir damit für die Stadt Uster einen Mehrwert schaffen können», sagt Freund.

## «Trottoirs» auf allen Etagen

Die «Projektidee», wie der Co-Präsident von Lewona sie nennt, beinhaltet vier Häuser mit insgesamt rund 100 Wohnungen. Die Gebäude sind um einen Innenhof gerichtet und bilden eine sogenannte aufgelöste Blockrandstruktur. Verschiedene Durchgänge zwischen den Häusern verbinden die Überbauung mit dem Quartier. In einer zweiten Etappe könnten weitere Häuser mit 120 Wohnungen und einem zweiten Innenhof an das Ensemble anschliessen, was zu einer Ausnutzung des Grundstücks führen würde, die gemäss heutigem Gestaltungsplan aber nicht erlaubt ist.

## «Die Politiker dürfen das Potenzial von engagierten Bürgern nicht länger ignorieren.»

Marcus Freund, Co-Präsident  
Wohnbaugenossenschaft Lewona

Grundgedanke der Siedlung ist, dass «die eigenen vier Wände» eher klein bemessen sind, es dafür viel gemeinschaftlichen Raum gibt. Wie bei der Ustermer Siedlung Im Werk sollen breite Laubengänge die Wohnungen und Häuser auf allen Etagen miteinander verbinden. Sie bilden «gestapelte Trottoirs», auf denen «Strassenleben» stattfinden soll, wie es im Begleittext heisst: Die Bewohner «begegnen» sich dort, wie es in der Architektensprache heisst, Kinder spielen, man sitzt und isst draussen. Zu diesem Konzept gehören auch zahlreiche Gemeinschaftsräume, etwa eine Hausbar, ein Billardzimmer, eine Sauna oder ein Hobbyraum. «Verdichtung durch Vergemeinschaftung» nennt Freund das Prinzip.

## Eigenes Kraftwerk

Die Vorstellungen der Gruppe Lewona gehen jedoch weiter als eine Bauweise, die auf soziale Kontakte und Interaktion ausgerichtet ist. «In unserer Siedlung gibt es auch Läden und Handwerk. Als geplanter Teil der Quartiersversorgung mit regionalen Produkten beziehen wir

die Lebensmittel von Landwirten und Produzenten aus der Region», sagt Freund. Zudem soll die Siedlung mehr Energie generieren, als sie verbraucht, etwa mittels Stromerzeugung aus Photovoltaik, Umwandlung organischer Reststoffe in Humus sowie der Speicherung von Sonnenenergie und Wärmeüberschuss aus der Wohnanlage. Weiter sind Betreuungsangebote vom Säugling bis zum Greis geplant. «Man soll das ganze Leben in unserer Siedlung verbringen können», sagt Freund.

## Architekten und Planer

Den Leuten von Lewona ist bewusst, dass sie in den Augen vieler ein Utopia anstreben. Sie selbst stellen an sich den Anspruch, eine Vision in die Realität umzusetzen. Zu jedem Ziel, das die Gruppe sich gesetzt hat, haben Arbeitsgruppen Machbarkeitsanalysen durchgeführt, Finanzierungsmodelle errechnet und Konzeptpläne erstellt. Sogar einen Vorschlag für eine Revision des Gestaltungsplans für das Gebiet Hohfuren scheuen sie nicht. In den Reihen von Lewona finden sich Architekten, Landschaftsplaner, Physiker, Soziologen und Psychologen: «Wir sind keine Spinner, sondern engagierte Bürger, die ihre Fähigkeiten in die Stadtentwicklung mit einbringen wollen», sagt Freund.

## Stadtrat reagiert reserviert

Die Stadt Uster begegnet dem Enthusiasmus der Gruppe jedoch bisher eher reserviert. Für die Pläne der Lewona wäre es die beste Lösung, ein städtisches Grundstück im Baurecht zu erwerben. Der Stadtrat beantwortete alle Anfragen jedoch negativ. In Uster seien bereits einige Projekte für gemeinnützigen Wohnungsbau am Laufen, etwa im Stadtpark oder auf dem Zeughausareal, liess er verlauten. Und für andere Gebiete, etwa das Areal Park am Aabach, sei noch kein Gestaltungsplan festgesetzt worden.

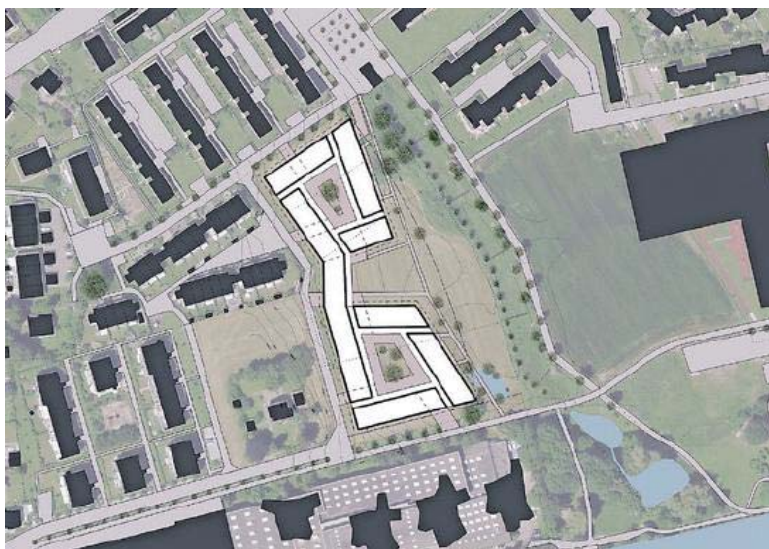
Die Genossenschafter lassen sich davon nicht entmutigen. Für das Zeughausareal werde man sich sicher bewerben. Ausserdem ist die Gruppe mit zwei privaten Grundstückbesitzern im Gespräch wegen eines Landkaufs. Preise wie ein Investor kann die Genossenschaft jedoch nicht bezahlen, wenn die Wohnungen nachher für den Mittelstand erschwinglich sein sollen.

Trotz allen Schwierigkeiten sind Freund und seine Mitstreiter nach wie vor von den Qualitäten ihres Vorhabens überzeugt. Es sei heute eine Notwendigkeit, dass Bürger selber nach sozialeren Wohnformen streben, ihren ökologischen Fussabdruck verringern und die Betreuung von Kindern und Betagten organisieren, sagt er. «Dieses Potenzial dürften die Politiker und die öffentlichen Institutionen nicht mehr länger ignorieren.»

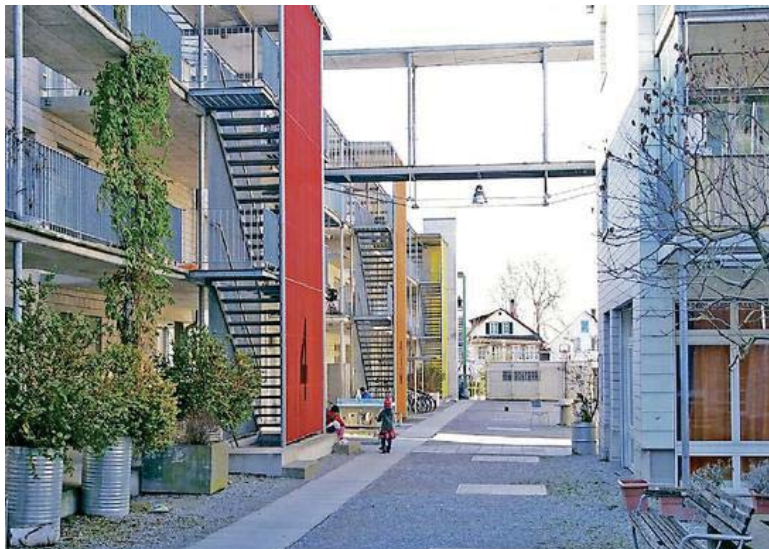
Raphael Brunner



Wollen Uster mitgestalten: die Leute von Lewona mit Co-Präsident Marcus Freund (Vierter von links).



Selbstbewusste Planung: So stellt Lewona sich ihre Siedlung nordwestlich des Zellweger-Parks vor.



Vorbild in Uster: Wie bei der Siedlung Im Werk sollen Laubengänge ein wichtiges Element sein.

Bilder zvg