

AvU 2017-08-10

# Gemeinnützig Bauen: nicht jedes Projekt ist geeignet

## «Doch keine Genossenschafts- wohnungen am Stadtpark»

Ausgabe vom 31. Juli

Mit dem Ausstieg der Sunnigehof-Genossenschaft aus dem Projekt am Stadtpark sieht sich die SP darin bestätigt, dass – entgegen dem Beschluss des Gemeinderats – im Gestaltungsplan eine verbindliche Vorgabe für gemeinnützigen Wohnraum hätte aufgenommen werden müssen. Diese Schlussfolgerung ist falsch.

Man muss zur Kenntnis nehmen, dass offenbar nicht jedes Bauvorhaben für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet ist. Die Zusammenarbeit zwischen einem gewinnorientierten Investor und einer gemeinnützigen Genossenschaft war vielleicht von Beginn weg kein einfaches Konstrukt. Die ökonomische Realität – für alle beteilig-

ten Partner – kann nicht durch eine pauschale Vorgabe für gemeinnützigen Wohnraum wegdiskutiert oder übersteuert werden. Wir können von einem Glücksfall sprechen, dass der Gemeinderat aus diesen Gründen eben keine solche Vorgabe gemacht hat. So ist weiterhin ein sinnvolles Projekt möglich.

Weshalb Raphael Brunner annimmt, dass die neue Anbieterin der vorgesehenen Alterswohnungen mit Pflegezentrum gewinnorientiert sein soll, ist nicht klar. Aber selbst, wenn dem so sein sollte, würde für die Stadt klar ein Mehrwert entstehen. Auch solche Alterswohnungen entsprechen einem (zunehmenden) öffentlichen Bedürfnis, für das ansonsten die Stadt ein entsprechendes Angebot bereitstellen müsste.

*Richard Sägesser,  
FDP-Gemeinderat, Uster*

# Preise dürften höher werden

## «Doch keine Genossenschaftswohnungen am Stadtpark»

Ausgabe vom 31. Juli

Lange bevor der Gestaltungsplan «Am Stadtpark» bewilligt wurde, hatte die Moser Bau Immobilien AG mit einigen Baugenossenschaften verhandelt. Alle kamen zum Schluss, dass bei der gegebenen Architektur keine preisgünstigen Wohnungen möglich sind. Der Stadtrat kannte diese Einschätzung.

Als die Moser Bau eine Absichtserklärung mit dem «Sunnigen Hof» präsentierte, staunte

die Branche. Wenig erstaunlich war, dass die Moser AG keinesfalls eine verbindliche Verpflichtung zu günstigen Wohnungen abgeben wollte.

Dass das ursprüngliche Projekt verwirklicht wird, ist ein schwacher Trost, weil die Preise viel, viel höher werden als damals versprochen. Denn es gibt viel zu wenig bezahlbare (Alters)-Kleinwohnungen in Uster. Und ob auf dem Zeughausareal solche entstehen, ist nirgends verbindlich vereinbart. Können wir da vertrauen?

*Werner Brühwiler, Zürich*

# Nicht die Genossenschaft ist «schuld»

AvU 2017-08-17

## «Doch keine gemeinnützigen Wohnungen am Stadtpark»

Ausgabe vom 31. Juli

Die gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» zieht sich vom Projekt für Alterswohnungen und Pflegezentrum «Am Stadtpark» zurück. Aber deswegen ist nicht einfach sie «schuld daran», dass dort kein gemeinnütziger, sondern ein gewinnorientierter Investor bauen wird. Auch Stadt- und Gemeinderat tragen ihren Teil der Verantwortung.

Für dieses Projekt haben sich vor dem «Sunnige Hof» schon andere Genossenschaften inter-

essiert und mit dem Grundbesitzer verhandelt. Sie mussten aber feststellen, dass auf dem relativ kleinen Grundstück mit schwierigen Randbedingungen ein Bau zu vertretbaren Kosten unmöglich ist, und zogen sich zurück. Wäre der Perimeter für den Gestaltungsplan grösser – zum Beispiel durch Einbezug der Liegenschaft mit dem Stadthofsaal –, dann wären andere architektonische Lösungen möglich geworden, auch ohne teure Hochhäuser.

*Hans Conrad Daeniker,  
IG Uster der Wohnbau-  
genossenschaften,  
Uster*