

## **Gemeinsame Gebietsentwicklung an der Wagerenstrasse**

8. Mai 2019

Die Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF) und die Stadt Uster loten im Dialog mit drei Planungsteams die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet Wageren aus. Ende Jahr sollen städtebauliche und landschaftsplanerische Vorschläge vorliegen und die Grundlage für die weitere Arealentwicklung bilden.

Die gemeinnützige Baugenossenschaft Frohheim Zürich will ihre 1945 entstandene Siedlung im Wageren-Quartier durch Neubauten ersetzen. Auf der anderen Seite der Wagerenstrasse betreiben die Heime Uster das Pflegezentrum Im Grund und das Wohnheim. Letzteres ist nicht hindernisfrei und sanierungsbedürftig. Zudem besteht in Uster ein Bedarf nach einfachen und kostengünstigen Kleinwohnungen mit Serviceleistungen für betagte Menschen. Aus diesen drei Gründen haben die Abteilung Gesundheit der Stadt Uster und die Baugenossenschaft Frohheim den Austausch gesucht und unter der Federführung der Abteilung Bau gemeinsam ein Nutzungskonzept für das Gebiet erarbeitet. Dies entspricht der «Strategie Uster 2030», die der Stadtrat am 26. März 2019 verabschiedet hat, und die im Handlungsfeld «Stadt für alle» unter anderem die Förderung eines vielfältigen Wohnangebots, zukunftsgerichteter Wohnformen und des gemeinnützigen Wohnungsbaus explizit benennt.

Das Nutzungskonzept sieht vor, dass auf dem Areal der Baugenossenschaft Frohheim eine generationenübergreifende Siedlung entsteht, die speziell auch betagten Menschen preisgünstigen Wohnraum bietet. Auf dem Areal der Heime Uster sollen – ohne dass die Bettenzahl erhöht wird – Erweiterungen des Angebots geprüft werden. Dazu gehört zum Beispiel, mehr Einbettzimmer zur Verfügung zu stellen. Ein öffentlicher Platz sowie öffentliche und halböffentliche Nutzungen sollen die beiden Entwicklungsgebiete entlang der Wagerenstrasse verbinden.

Im Mai werden drei Planungsteams mit einer Testplanung beauftragt. Sie sollen das Nutzungskonzept räumlich konkretisieren und das Spektrum der Nutzungsarten aufzeigen. Die Ergebnisse der Testplanung werden Ende Jahr vorliegen und als Basis für das weitere Vorgehen dienen.

Die Kosten für die Phase der Testplanung werden hälftig die Stadt Uster und die Baugenossenschaft Frohheim tragen.