

# Anzeiger von Uster

Montag, 9. Dezember 2019 | Nr. 286 | CHF 3.80 | ww

## Gleitschirmlegende aus Wald denkt ans Aufhören

Werner Brandenberger, dem die Flugschule Züri Oberland gehört, will diese im nächsten Jahr nicht weiterführen. **Seite 5**



## Budgets 2020 in Volketswil genehmigt

Der Volketswiler Souverän sagt Ja zu den Budgets der Politischen und der Schulgemeinde. Die Steuerfüsse bleiben gleich. **Seite 2**

## Der EHC Wetzikon rückt weiter vor

Ein starker Wetziker Auftakt. Die Oberländer entscheiden das Erstliga-Spitzenduell die Pikes klar für sich. **Seite 3**

# Auch der Neubau am Stadtpark entlastet den Wohnungsmarkt nicht

**Uster** Günstige neue Wohnungen für Senioren gibt es hier kaum. Auch die geplanten Alterswohnungen am Stadtpark beheben diesen Engpass nicht.

### Laura Hertel

Es ziehen mehr Rentner weg als zu. Die Abteilung Gesundheit hat nun eine Studie in Auftrag gegeben, welche das Wohnungsange-

bot für Rentner untersucht. Insgesamt ist die Bilanz positiv, wenn auch nicht für alle. Für ältere Paare mit geringen finanziellen Mitteln kann die Wohnungssuche zur Herausforder-

ung werden. Für alleinstehende Rentner gibt es zwar ein grösseres Angebot an günstigen Wohnungen, doch die sind in den meisten Fällen in sanierungsbedürftigen Gebäuden. Generell

mangelt es an modernen Wohnungen im unteren Preissegment. Es seien zwar auch einige günstige Neubauwohnungen geplant, so Anita Bernhard, Abteilungsleiterin Gesundheit, doch

die neuen Alterswohnungen am Stadtpark seien lediglich für gut verdienende Schweizer vorgesehen. Bernhard ist gespannt, ob diese überhaupt alle besetzt werden können. **Seite 3**

# Alterswohnungen am Stadtpark bringen keine Entlastung

**Uster** Gemäss einer neuen Studie fehlt es in Uster an preisgünstigen neuen Wohnungen für Rentner. Am Stadtpark entstehen zwar 80 Alterswohnungen – aber nur für Gutverdienende.

**Laura Hertel**

Welche Chancen haben ältere Personen auf dem Ustermer Wohnungsmarkt? Die Stadt wollte sich einen Überblick über die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen im Alter verschaffen und hat deshalb bei einem Planungsbüro eine Studie in Auftrag gegeben. Jetzt liegen die Ergebnisse vor: Insgesamt fällt die Bilanz positiv aus, aber nicht für alle.

Preisgünstiges Wohnen im Alter sei ein grosses Thema, mit dem sich Städte auseinandersetzen müssten, sagt Anita Bernhard, Leiterin der Abteilung Gesundheit Uster. Zumal die Altersgruppe der Senioren immer grösser werde.

Gemäss Studie ziehen in Uster mehr Seniorinnen und Senioren weg als zu. Ist dafür die Situation auf dem Wohnungsmarkt verantwortlich? «Das ist für uns eine interessante Erkenntnis, eine Erklärung dafür haben wir allerdings nicht», sagt Bernhard. Sie denke aber nicht, dass der höhere Anteil an Wegzögern an einem unattraktiven Angebot in Uster liege.

## Kaum günstiges für Paare

«Die Studie zeigt, dass das Wohnangebot für Personen im Rentenalter grundsätzlich gut ist – mit ein paar Ausnahmen», sagt Bernhard. Die Studie hat nämlich zwei Engpässe aufgedeckt: Vor allem für Paare mit geringen finanziellen Mitteln könnte sich die Wohnungssuche schwierig gestalten. Es fehlen moderne, kleinere 3-Zimmer-Wohnungen im unteren Preissegment. Dort bleibt Uster hinter den umliegenden Gemeinden und Zürich zurück. Zudem ist es in Uster in den letzten 15 Jahren zehn Prozent geschrumpft.

Für alleinstehende Senioren mangelt es in Uster zwar nicht an Wohnungen, hier ist das Angebot im regionalen Vergleich über-



Die Baugespanne für die geplanten Alterswohnungen am Stadtpark stehen. Die neuen Wohnungen sind im oberen Preissegment. Visualisierung: PD

durchschnittlich hoch. Doch das kann sich schnell ändern: Alleinstehende mit bescheidenen Mitteln wohnen vermehrt in alten Gebäuden, die innerhalb der nächsten 15 Jahren voraussichtlich saniert oder abgebrochen werden müssen. Das bringe zudem Umzugsstress mit sich. «Moderne, preisgünstige 2-Zimmer-Wohnungen sind die zweite grosse Marktlücke in Uster», erklärt Bernhard. Seit 2004 seien kaum günstige Wohnungen für Einzelpersonen gebaut worden.

## Konkurrenz ist schneller

Zudem verlieren Senioren oft im Konkurrenzkampf gegen jünge-

**«Senioren sind eigentlich die treuesten Mieter.»**

**Anita Bernhard**  
Leiterin Abteilung Gesundheit, Uster

re Mitbewerber, so Bernhard. «Einige Vermieter haben gewisse Vorurteile gegenüber älteren Menschen. Dabei sind Senioren eigentlich die treuesten Mieter.» Senioren seien oft auch das schnelle Tempo auf dem Wohnungsmarkt sowie die Wohnungssuche via Internet nicht gewohnt, sodass Konkurrenten ihnen zuvor kämen.

Sorgen um die Zukunft macht sich Bernhard trotz den Engpässen nicht, denn Uster habe eine rege Wohnbautätigkeit. «Bei Wohnbaugenossenschaften wurde bereits viel Sensibilisierungsarbeit geleistet», sagt sie. Die Studie solle das Thema weiter ins

Zentrum rücken. «Hoffentlich erkennen Bauherren die Engpässe als Potenzial.»

Laut Bernhard ist innerhalb der nächsten fünf Jahre ohnehin viel günstiger Wohnraum geplant. In der Siedlung Rehbühl etwa sollen zahlreiche neue Ersatzneubauwohnungen entstehen, die vor allem von älteren Personen bewohnt werden könnten, so die Abteilungsleiterin Gesundheit. Die Genossenschaft Frohheim baue ebenfalls mehrere Dutzend preisgünstige Wohnungen.

## Im Jahr 2023 bezugsbereit

Weitere Alterswohnungen gibt es bald auch im Neubauprojekt der

Stiftung Atlas am Stadtpark. Am 20. November wurde das Baugesuch eingereicht, die Baugespanne sind gesteckt. Der Bau soll Mitte 2020 beginnen, 2023 sollen die geplanten 80 Einheiten mit öffentlicher Gastronomie bezugsbereit sein, heisst es im Baugesuch. Rekurse und Beschwerden aus der Nachbarschaft sind gemäss der Stiftung noch nicht eingetroffen.

«Diese Residenzen gehören zu einem ganz anderen Preissegment», sagt Bernhard. Die Atlas-Stiftung kann zu den Kosten für die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen noch keine konkreten Angaben machen. «Die Preise werden dem Stiftungszweck entsprechen und je nach Stockwerk und Lage variieren», schreibt Helen-Deborah Maier, die Medienbeauftragte der Atlas-Stiftung.

## Für finanziell Gutgestellte

Der Stiftungszweck sieht ein «Älterwerden im vertrauten Ambiente der eigenen Wohnung für Schweizerinnen und Schweizer aus dem Mittelstand» vor. Das Gründerpaar aus England wollte sich mit der Stiftung für die Schweizer Gastfreundschaft bedanken (wir berichteten). Somit werden also nur finanziell gut gestellte Bewohner mit Schweizer Pass vom Neubau am Stadtpark profitieren.

In der höheren Preisklasse gibt es in Uster laut Studie bereits ein grosses Angebot an Wohnungen für Betagte. Besteht in diesem Segment überhaupt ein zusätzlicher Bedarf nach 80 weiteren Alterswohnungen? Maier schreibt diesbezüglich: «Wir sind positiv eingestellt, dass wir das Haus besetzen können – auch basierend auf den bereits zahlreich eingegangenen Interessenanfragen.»

Anita Bernhard weiss nicht, ob das tatsächlich gelingen wird: «Ich bin selbst gespannt, ob diese Wohnungen alle besetzt werden.»