

# Gemeinnützige Wohnsiedlung in Sichtweite

Avu 2020-03-19

**Uster** Die Stadt Uster und die Baugenossenschaft Frohheim sind bei der Gebietsentwicklung Wageren einen Schritt weitergekommen. Gemeinsam hatte man drei Planungsteams mit einer Testplanung für die Neubauten der gemeinnützigen Siedlung und für eine bauliche Lösung auf dem Areal der Heime Uster beauftragt. Nun steht fest, welche Projektidee als Grundlage für die Gebietsentwicklung weiterverfolgt wird. Läuft alles rund, dann kann 2024 mit dem Bau der gemeinnützigen Wohnungen begonnen werden. *(mm)* **Seite 4**

# Ein neues Gesicht für die Ustermer «Gesundheitsmeile»

**Uster** Die Testplanung für das Wageren-Gebiet ist abgeschlossen. Mit dem Bau der neuen Siedlung will man in vier Jahren starten.

Günstiger Wohnraum, insbesondere für ältere Menschen, wird in der stark wachsenden Stadt Uster mehr und mehr zum politisch-planerischen Dauerthema. Ein Projekt soll in diesem Bereich neue Möglichkeiten schaffen.

Die Zürcher Baugenossenschaft Frohheim und die Stadt Uster haben im Frühling 2019 drei Planungsteams beauftragt, die Möglichkeiten für die künftige Entwicklung des Gebiets Wageren aufzuzeigen. Vor Kurzem hat sich das Beurteilungsgremium einstimmig auf einen Projektvorschlag geeinigt. Dieser soll nun als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung dienen, wie die Stadt Uster in einer Mitteilung schreibt.

Die Baugenossenschaft plant, die Siedlung zwischen Wageren-, Alpenblick- und Asylstrasse durch Neubauten zu ersetzen, mit bezahlbaren Wohnungen für Jung und Alt. Auf der anderen Seite der Wagerenstrasse betreiben die Heime Uster aktuell das Pflegezentrum Im Grund, an das ein Wohnheim angegliedert ist.

Dieses Wohnheim ist sanierungsbedürftig. Gleichzeitig besteht in der Stadt Uster auch ein

Bedürfnis nach preisgünstigen Wohnungen mit Serviceleistungen für betagte Menschen. Um die Zukunft des Areals gemeinsam zu gestalten und Synergien zu nutzen, entschieden sich die beiden Parteien, bei der Gebietsentwicklung zusammenzuspinnen.

## Vier parallele Häuserzeilen

Im Rahmen der Testplanung überzeugte der Vorschlag des Planungsteams Blätter Dafflon Architekten/Westpol Landschaftsarchitekten die Jury am meisten. «Das ganze Gremium war der Meinung, dass dieses Projekt am gebietsverträglichsten ist und am besten realisiert werden kann», sagt Daniel Angst, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Frohheim.

Das Projekt sieht auf der Parzelle der heutigen Einfamilienhaussiedlung vier Häuserzeilen vor, die parallel zur Wagerenstrasse gebaut würden. Direkt entlang der Strasse sind viergeschossige Gebäude vorgesehen, dahinter drei weitere dreigeschossige Häuserzeilen mit jeweils viel Freiraum dazwischen.

Das städtische Pflegezentrum würde durch einen vierstöckigen

Bau erweitert. Ein grosser Innenhof soll auf der Südseite des Gebäudes entstehen. Die Häuser sind auf beiden Strassenseiten so angelegt, dass das Trottoir wesentlich breiter wird als heute. «Die Verbindung der beiden Grundstücke über die Wagerenstrasse hinweg mit einer Baumallee und die Öffnung der Gebäude des Pflegezentrums zum Altersheim hin haben die Jury sehr überzeugt», sagt Anita Bernhard, Leiterin der Abteilung Gesundheit bei der Stadt Uster.

## Masterplan für ganzes Areal

In einem nächsten Schritt wird die städtische Bauabteilung einen Masterplan für das gesamte Areal erarbeiten. Dieser soll Mitte April dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden. Danach wird die Baugenossenschaft Frohheim für ihr Teilgebiet einen privaten Gestaltungsplan erarbeiten.

«Wir orientieren uns dabei an der vorliegenden Projektidee», sagt Daniel Angst. Wie viele Wohnungen in den vier neuen Häuserzeilen entstehen werden, kann er aber noch nicht sagen. Die Heime Uster haben bereits angekündigt, die direkte Nach-

**«Für uns ist es eine einmalige Chance, ein attraktives Angebot für ältere Menschen zu schaffen.»**

### Anita Bernhard

Leiterin Abteilung Gesundheit der Stadt Uster

barschaft zu nutzen, «um ab voraussichtlich 2024 in rund 25 dieser Wohnungen ein Angebot <betreutes Wohnen> zu realisieren».

«Für uns ist es eine einmalige Chance, ein auch finanziell attraktives Angebot für ältere Menschen in unmittelbarer Nähe zum Pflegezentrum und zur Spitex Uster zu schaffen», sagt Anita Bernhard. Sowohl bei der Stadt Uster als auch bei der Baugenossenschaft sieht man das Ziel, dass mit dem Bau der Wohnsiedlung 2024 gestartet werden kann, als realistisch an.

## Erst noch der Gemeinderat

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der Masterplan und der private Gestaltungsplan nicht auf Widerstand stossen. Beide müssen auch noch vom Gemeinderat gutgeheissen werden.

Während die Baugenossenschaft die Realisierung der Wohnsiedlung danach rasch konkret planen und umsetzen will, hat die Stadt Uster auf ihrem Areal einen längerfristigen Planungshorizont. «Erste Priorität hat für uns die Sanierung des Pflegezentrums Dietenrain», sagt Bernhard. Man werde aber nun auch beim Wohnheim Im Grund die Planung angehen.

### Martin Mächler