

# IG Wohnbaugenossenschaften Uster

Medienmitteilung

24. Mai 2016

## Viel Arbeit für die Ustermer Wohnbaugenossenschaften

### Der Wohn-Teil im Zeughausareal wird eine spannende Herausforderung

**Die Ustermer Wohnbaugenossenschaften haben sich 2015 zu einer Interessengemeinschaft formiert und vergangene Woche ihr erstes Jahrestreffen abgehalten. Bereits im ersten Tätigkeitsjahr war die IG vielfach gefordert. Sie befürwortet unter anderem den Gestaltungsplan für das Zeughausareal, der 50 % gemeinnütziger Wohnungen ermöglicht. Die Wohnbaugenossenschaften sind aber auch interessiert und befähigt, innovative Wohnprojekte am Stadtpark, beim Park am Aabach, auf dem Gerichtsareal und mit Privaten zu entwickeln.**

Zur IG Uster gehören 13 gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften mit insgesamt 641 Wohnungen; durch die soeben beschlossene Fusion der Genossenschaften Sonnental und Rehbühl zu „Sonnenbühl“ hat sich die Zahl der Bauträger auf 12 verringert, während die Wohnungszahl gleich bleibt. Drei Wohnbaugenossenschaften (Sunnige Hof, Sonnenbühl und idaro) planen grössere Projekte im Bereich des Wohnens mit Service und des Generationenwohnens. Einige kleinere gemeinnützige Genossenschaften mit aktuell 133 Wohnungen gehören (noch) nicht zur IG.

Die Interessengemeinschaft betreibt eine Website ([www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch](http://www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch)) mit Basisinformationen sowie Links zu ihren Mitgliedern. Sie sorgt für den gegenseitigen Informationsaustausch, organisierte bisher zwei Besichtigungen genossenschaftlicher Neubauprojekte in Uster und Mönchaltorf und hat sich im Hinblick auf die BZO-Revision mit dem neuen Stadtplaner ausgetauscht. Seit Frühling 2015 beteiligt sie sich aktiv an der Formulierung und der Debatte um verschiedene Gestaltungspläne und ist auch interessiert an der Zusammenarbeit mit privaten Grund- und Liegenschaftsbesitzern.

Zur bevorstehenden Abstimmung über das Zeughausareal empfiehlt die IG ein Ja. Der Gestaltungsplan verlangt für die bei der Armasuisse verbleibende Hälfte des Areals 50% gemeinnützigen Wohnungsbau. Gemeinnützig bedeutet einerseits, dass den Wohnungen kein Gewinn entzogen und damit nicht spekuliert wird (Kostenmiete); andererseits eröffnet es die Aussicht auf ein innovatives Projekt, welches verschiedene gewerbliche und Wohnnutzungen mit der „Kulturhälfte“ des Areals verbindet.

Die Tatsache, dass die Armasuisse ihren Teil des Areals im Baurecht abgeben wird, dürfte Ersteller von Stockwerkeigentum eher abhalten und stattdessen, nebst den Genossenschaften, Investoren ansprechen, die auf langfristige Erträge fokussieren (etwa Anlagestiftungen und Pensionskassen); eine fruchtbare Kooperation bei der Entwicklung des Areals, zusammen mit der Stadt Uster ist denkbar und aus Sicht der Genossenschaften sehr erwünscht.

Wie die Festlegungen des Gestaltungsplans konkretisiert werden, wird nach der Abstimmung in Verhandlungen zwischen der Armasuisse und den Genossenschaften auszuhandeln sein. Der Landpreis bzw. Baurechtszins muss so festgesetzt werden, dass bezahlbare Mieten im Rahmen der Bestimmungen der kantonalen Fachstelle für Wohnbauförderung möglich werden.

[www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch](http://www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch)

\*

**Für Rückfragen** wenden Sie sich bitte an

[hansconrad.daeniker@wohnungspolitik-schweiz.ch](mailto:hansconrad.daeniker@wohnungspolitik-schweiz.ch) / 044 994 32 71 oder 079 391 01 76