

Keine Luxuswohnungen

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

Kooperation erwünscht

Die Tatsache, dass die Armasuisse ihren Teil des Areals im Baurecht abgeben wird, dürfte Ersteller von Stockwerkeigentum eher abhalten und stattdes-

sen neben den Genossenschaftlichen 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 beziehungsweise der Baurechtszins müssen so festgesetzt werden, dass bezahlbare Mieten im Rahmen der Bestimmungen der kantonalen Fachstelle für Wohnbauförderung möglich werden.

*Für die IG Wohnbau-genossenschaften Uster:
Hans Conrad Daeniker, Uster*