

# Anzeiger von Uster

Heute mit  
Heimats

Samstag, 18. Mai 2019 | Nr. 114 | CHF 3.80 | ww



## KV-Lehrling organisiert Anlass der Stadt

Dass heute in Uster der Vereinstag stattfinden kann, ist dem 15-jährigen Pascal Scherb zu verdanken. **Seite 2**

## Nintendo spielen im Museum

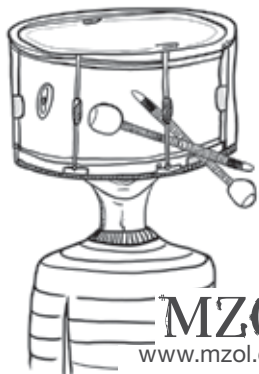
Die Museums-Trophy bietet für einen Tag gratis Einblicke in die Vielfalt der Museen aus der Region. **Seite 7**

## Über 156 Kilo giftiges Sammelgut

Rund 17 Prozent waren nicht geniessbar: Kontrolleure für 2018 deutlich mehr Giftpilz als noch im Vorjahr. **Seite 8**

ANZEIGE

MusikSchule 2  
jetzt anmelden



## Stiftung baut Alterswohnungen in Uster – nur für Schweizer

**Uster** Am Stadtpark werden exklusive Hochhäuser gebaut. Die SP stört sich daran.

**Laura Cassani**

Die gemeinnützige Atlas-Stiftung betreibt bereits Altersresidenzen in Winterthur, Basel und Zürich. Nun sollen auf dem Swisscom-Areal am Ustermer

Stadtpark weitere 80 Alterswohnungen in zwei Hochhäusern entstehen. Doch diese werden laut Stiftungszweck nur für «betagte Schweizer Bürger aus dem Mittelstand» zur Verfügung stehen. So sahen es die Gründer der

Stiftung, ein britisches Ehepaar, vor. Sie wollten sich damit bei den Schweizern für deren Gastfreundschaft bedanken.

SP-Gemeinderat Markus Waner ist «extrem irritiert» über diese Einschränkungen. Eine Siedlung

nur für Gutverdienende, die Ausländer ausschliesse, passe nicht zu Uster, ist er überzeugt. Man habe es versäumt, beim Gestaltungsplan für das Areal auf einen Anteil genossenschaftlicher Wohnungen zu pochen. **Seite 3**

# «Wir Linken waren zu kompromissbereit»

**Uster** Eigentlich eine gute Nachricht: Am Stadtpark entstehen doch noch gemeinnützige Alterswohnungen. Diese sollen aber nur dem Schweizer Mittelstand offenstehen. Die SP ist «extrem irritiert».

**Laura Cassani**

Fast zufällig sei er darüber gestolpert, sagt Markus Wanner. Der Ustermer SP-Gemeinderat studierte die Antwort des Stadtrats zu seiner Interpellation «Zukunft Areal Gestaltungsplan am Stadtpark» und blieb an einem Satz hängen: «Das geplante Wohnkonzept erlaubt Schweizerinnen und Schweizern aus dem Mittelstand ein schrittweises Älterwerden im vertrauten Ambiente der eigenen Wohnung.» Nur Schweizer, nur Mittelstand? Das liess den Sozialdemokraten aufhorchen.

Das als Swisscom-Areal bekannte Grundstück am Stadtpark, auf dem im Sommer 2016 ein privater Gestaltungsplan festgesetzt wurde, ist seit Längerem ein Sorgenkind der Linken. Der Gestaltungsplan ermöglicht es dem Bauherrn, ausserhalb der Vorgaben der Bau- und Zonenordnung zu bauen – etwa den Raum mehr auszunutzen. Im Gegenzug erhält die Stadt einen Mehrwert: in diesem Fall öffentliche Freiflächen, die den Stadtpark erweitern sollen.

## Wohnungen auf der Kippe

Nicht im Gestaltungsplan für das Areal am Stadtpark festgeschrieben wurde ein Mindestanteil gemeinnütziger und damit «kostengünstiger» Wohnungen, wie das die Ratslinke gefordert hatte. Der Besitzer – und mit ihm auch der damalige Stadtrat – verwies darauf, dass bereits eine schriftliche Vereinbarung mit der Genossenschaft Sunnige Hof vorliege. Diese wollte rund 30 Alterswohnungen und ein Pflegezentrum bauen. Die Mehrheit im Gemeinderat verliess sich auf die Versprechen und hiess den Gestaltungsplan ohne Vorgaben für den Wohnungsmix gut.

Doch dann zog sich die Genossenschaft zurück. Und die Stadt stand ohne Garantien für günstige Wohnungen da. Umso mehr freuten sich Stadtrat und Politiker von links bis rechts, als

die gemeinnützige Atlas-Stiftung das Swisscom-Areal kaufte. Die Stiftung will in Uster 80 Alterswohnungen mit Dienstleistungen wie Mittagessen und Freizeitprogramm sowie einige Pflegeplätze bauen (siehe Box).

## Gedämpfte Freude

Aber da ist dieser Satz in der stadträtlichen Antwort, der die Freude – zumindest der SP – wieder deutlich dämpfte. Der Stiftungszweck der Atlas-Stiftung ist nämlich die «Beschaffung von Wohnungen für betagte Schweizer Bürger aus dem Mittelstand zu günstigen Bedingungen».

SP-Gemeinderat Wanner sagt: «Wir sind extrem irritiert.» Zuerst sei man froh gewesen, dass die Stiftung das Grundstück gekauft habe. Doch der Stiftungszweck sei störend. «Wir wollten sicher nicht, dass sich an einer so zentralen Lage am Stadtpark nur Gutverdienende niederlassen und Ausländer sogar ausgeschlossen werden. Das passt nicht zu Uster», so Wanner. Mitten in Uster wäre eine gute Durchmischung möglich – und nötig – gewesen.

Philipp Oberli, Direktor der Atlas-Stiftung, kennt die Einwände. «Unsere Wohnungen sind preiswert, aber nicht billig.» Menschen, die neben der AHV auch

**«Einzig wenn dieser Stiftungszweck einer ausländerfeindlichen Haltung entspringen würde, hätte ich Mühe damit.»**

**Richard Sägesser**  
FDP-Gemeinderat

Ergänzungsleistungen angewiesen seien, wohnten nicht in Atlas-Wohnungen, sagt Oberli. «Unsere Mieten übersteigen deren Möglichkeiten – gegeben durch den Standort und den Standard, den unsere Häuser haben.»

Zur Einschränkung auf Menschen mit Schweizer Pass sagt er: «Diese ist kein politisches Statement. Sie war der Wunsch unserer Stiftungsgründer, welche Ausländer waren.» Ein britisches Ehepaar, reich geworden mit Immobilien und Bergbau, das seine letzten Lebensjahre im Wallis verbrachte und sich 1972 mit dem gestifteten Geld für die «Gastfreundschaft der Schweizer Bevölkerung» bedanken wollte.

## Zweck stösst auf Verständnis

Man habe bei der Eidgenössischen Stiftungsaufsicht informell abgeklärt, ob eine Änderung des Stiftungszwecks infrage käme. Eine solche wäre aber nicht bewilligungsfähig, sagt Oberli – solange es Schweizer Bürger aus dem Mittelstand gebe. «Und die gibt es hoffentlich noch lange.» In seltenen Fällen habe man Interessenten ohne Schweizer Pass auch schon geraten, sich einbürgern zu lassen – was einige auch getan hätten.

Es steckt also keine Fremdenfeindlichkeit, sondern Dankbar-

keit der ausländischen Stifter hinter dem Stiftungszweck. Das betone er auch stets, wenn er die Projekte der Atlas-Stiftung in den Städten vorstelle, sagt Direktor Oberli. Die Stiftung betreibt bereits je eine Residenz in Winterthur, Zürich und Basel. «Wir waren bisher überall willkommen. Wenn man den Grund für den Stiftungszweck erklärt, dann stösst das jeweils auf Verständnis», sagt er. So auch beim Ustermer Stadtrat. Laut Bauvorstand Stefan Feldmann (SP) war der Stiftungszweck im Gespräch mit der Atlas-Stiftung kein grosses Thema. «Wir finden das Projekt sinnvoll, weil es der ursprünglichen Idee des Gestaltungsplans weitestgehend entspricht», sagt Feldmann. Als Bauvorstand stehe es ihm überdies nicht zu, sich in die Details der privatrechtlichen Vermietungspraxis einzumischen. «Als Bewilligungsbehörde haben wir letztlich nur zu beurteilen, ob die baurechtlichen Vorgaben des Gestaltungsplans eingehalten werden.»

Von bürgerlicher Seite im Gemeinderat tönt es ähnlich: «Einzig wenn dieser Stiftungszweck einer ausländerfeindlichen Haltung entspringen würde, hätte ich Mühe damit», sagt Richard Sägesser von der FDP.

## Mahnmal für die Zukunft

SP-Gemeinderat Wanner ist sich bewusst: «Beim Gestaltungsplan am Stadtpark ist nichts mehr zu machen.» Der Plan ist rechtskräftig, die Atlas-Stiftung darf auf dem Grundstück bauen, sofern das konkrete Bauprojekt bewilligt wird. Für die SP ist die Geschichte aber eine Art Mahnmal. «Die Ausarbeitung von privaten Gestaltungsplänen ist immer ein Powerplay», ist Wanner überzeugt. Die privaten Investoren versuchten, ihre Maximalforderungen durchzubringen. «Wir Linken waren in der Vergangenheit zu kompromissbereit», so Wanner. Und: «Auf so einen Gestaltungsplan würden wir uns nie mehr einlassen.»

## Zwei Türme, 80 Wohnungen, ein Restaurant

Auf dem sogenannten Swisscom-Areal zwischen Zürichstrasse und Ustermer Stadtpark sollen zwei Hochhäuser mit 52 und 47 Metern Höhe und darin rund 80 Alterswohnungen entstehen. Das Gebiet, für das es einen rechtskräftigen Gestaltungsplan gibt, gehört seit Sommer 2016 der Atlas-Stiftung.

Neben den Wohnungen und einigen Pflegezimmern, die 2023 bezugsbereit sein sollen, wird es ein öffentliches Restaurant zum Stadtpark hin und Gewerbeflächen geben. In einem Teil der Alterswohnungen der Atlas-Stiftung

wird man ganz selbständig leben, kann aber «À-la-carte-Dienstleistungen» hinzubestellen, wie zum Beispiel Zimmerservice oder Spitex-Dienstleistungen. Die restlichen Wohnungen werden mit einem umfangreicheren Service angeboten.

Da man sich noch in der Vorprojektphase befinde, könnten noch keine Preise für die Mietwohnungen bekannt gegeben werden, sagt Stiftungsdirektor Philipp Oberli. Nur so viel: «Bei der Preisgestaltung orientieren wir uns am Preisniveau von Uster für mittelständisches Wohnen.» Ein

Blick auf die Website der Atlas-Stiftung gibt einen Eindruck der Preise in den bestehenden Einrichtungen. In Winterthur zum Beispiel kostet eine Residenzwohnung mit zwei Zimmern und umfangreichen Dienstleistungen zwischen 4190 und 5200 Franken. Eine 3-Zimmer-Wohnung kostet zwischen 5230 und 6635 Franken. Für eine zweite Person wir ein Zuschlag von 1200 Franken pro Monat erhoben. Alterswohnungen mit weniger inklusiven Leistungen kosten mindestens 2800 Franken für zweieinhalb und 3600 Franken für dreieinhalb Zimmer. (lac)