

Wie weiter mit dem Rosengarten?

Uster Das Alterszentrum Rosengarten in Oberuster wird Mitte 2023 schliessen. Das hat die Stadt Zürich als Eigentümerin Ende Oktober beschlossen. Die Plätze aus Uster werden dann nach Zürich verlegt. Doch was passiert mit dem Gebäude, wenn das Alterszentrum auszieht? Diese Frage stellte Gemeinderätin Angelika Zarotti (SP) kürzlich dem Stadtrat. Auch die IG Wohnbaugenossenschaften Uster hat sich jüngst Gedanken zur weiteren Nutzung der Liegenschaft gemacht. Sie schlägt darin eine neue Wohnform vor. Der Stadtrat will sich dagegen noch nicht klar äussern. *(kev)* **Seite 3**

Was passiert in Oberuster, wenn das Alterszentrum Rosengarten schliesst?

Uster Während sich der Stadtrat noch bedeckt hält, liefert die Ustermer Politik erste Ideen.

Kevin Weber

Im Sommer 2023 wird das Alterszentrum Rosengarten seine Türen schliessen. Dann sollen die Plätze aus Uster nach Zürich verlegt werden. Das teilte die Eigentümerin, die Stadt Zürich, Ende Oktober mit. Was danach mit dem auffälligen orangen Gebäude an der Aathalstrasse passieren wird, ist derzeit noch unklar. Gemäss Mitteilung der Besitzerin wird das Gebäude an die Dienstabteilung Immobilien der Stadt Zürich zurückgegeben.

Eine Option für die Zukunft des Gebäudes liefert nun die IG Wohnbaugenossenschaften Uster. Am Jahrestreffen Ende November habe man sich Gedanken über die künftige Nutzung gemacht, sagt Sprecher Hans Conrad Daeniker. Und es sei die Idee einer Umnutzung des Rosengartens entstanden. «Der Gebäudekomplex ist mit seinen zahlreichen Räumen für gemeinschaftliche Zwecke prädestiniert», sagt Daeniker. Das würde sich beispielsweise für neue Wohnformen anbieten, die im Raum Zürich in jüngster Vergangenheit von verschiedenen gemeinnützigen Baugenossenschaften verwirklicht worden seien. Die IG erwarte deshalb, dass die beiden Städte Zürich (als Besitzerin des Gebäudes) und Uster (als Standortgemeinde) gemeinsam mögliche künftige Verwendungen der Liegenschaft sorgfältig prüften. «Das Areal darf auf keinen Fall spekulativen Investoren überlassen werden», sagt Daeniker. «Für uns ist deshalb wichtig, dass der Stadtrat in Zürich anmeldet, dass die Liegenschaft auf seinem Stadtgebiet liegt und dass er stets einen Fuss in der Tür hat.»



Das Alterszentrum Rosengarten wird 2023 schliessen. In Uster sucht man bereits nach Lösungen für das Gebäude. Archivfoto: Nicolas Zonvi

wendung des Gebäudes die Stadt Uster miteinbezogen werden müsse. Sie selbst lebe in Oberuster und sehe die Entwicklung des Stadtteils problematisch, sagt Zarotti. «Ich habe das Gefühl, dass alles von hier verschwindet.» Dabei werde die Cafeteria des Alterszentrums rege benutzt, und zwar nicht nur von den Bewohnerinnen und Bewohnern. «Oftmals machen Lehrpersonen von nahe gelegenen Schulhäusern dort Mittag», sagt Zarotti.

Für die Gemeinderätin ist deshalb klar, dass am Standort des

Rosengartens etwas entstehen muss, das «Oberuster wieder etwas Leben gibt». Die von der IG Wohnbaugenossenschaften Uster geäusserte Idee einer gemeinschaftsorientierten Wohnform unterstütze sie deshalb. «Es ist mir ein Anliegen, dass wir in Uster günstigen Wohnraum anbieten können», so Zarotti. Dem Haus müsse man Sorge tragen. «Es ist deshalb wichtig, dass die Liegenschaft nicht verkauft und abgerissen und durch neue, teure Wohnungen ersetzt wird.» Wie schon Daeniker hofft auch Zarotti, dass die Stadt Uster den

Dialog mit der Stadt Zürich suchen wird. «Ich fände es sinnvoll, wenn der Stadtrat diesbezüglich aktiv wird.»

Stadt im Kontakt mit Zürich

Wie die Stadt Uster zur Idee einer gemeinschaftsorientierten Wohnform steht, wollte Gesundheitsvorsteherin Karin Fehr (Grüne) auf Anfrage nicht beantworten. Sie verweist auf die Immobilienstrategie der Heime, welche die Stadt Uster aktuell plant. Im Rahmen der Erarbeitung dieser Strategie mache sich die Stadt erste Gedanken zur

Nutzung und zu einem allfälligen Kauf der Liegenschaft Rosengarten, so Fehr. «Wir stehen zu diesem Zweck bereits in Kontakt mit der Stadt Zürich.»

Ob die Stadt die Liegenschaft am Ende dann aber auch tatsächlich kaufen werde, könne heute noch nicht beantwortet werden, schreibt Fehr. Sie deutet lediglich darauf hin, dass sich das Gebäude in einer Zone für öffentliche Bauten befindet. «Auch die zukünftige Nutzung wird deshalb einen allgemeinen und somit öffentlichen Charakter aufweisen müssen.»

Alles «verschwindet»

Auch in der Ustermer Politlandschaft wurde der Rosengarten jüngst thematisiert. So reichte Gemeinderätin Angelika Zarotti (SP) die Anfrage «Was passiert mit der Liegenschaft Rosengarten?» ein. Darin will sie vom Stadtrat beispielsweise wissen, ob dieser ebenfalls der Meinung sei, dass bei Überlegungen und Planungen zur künftigen Ver-

Grüne wollen «preisgünstigen Wohnraum»

Günstige Wohnungen sind nicht nur der Ustermer SP und der IG Wohnbaugenossenschaften ein Anliegen. Auch die Grünen haben jüngst eine Motion mit ähnlicher Stossrichtung eingereicht. Unterschrieben wurde sie von den Gemeinderäten Patricio Frei, Marco Ghelfi und Natalie Lengacher. Mit der Motion beauftragen

sie den Stadtrat, die anstehende Revision der Ortsplanung «auch zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum» zu nutzen und dem Gemeinderat eine Änderung der Bau- und Zonenordnung vorzulegen. Dadurch soll bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplänen ein Mindestanteil an preisgünstigem

Wohnraum festgelegt werden. Die Motionäre stützen sich dabei auf die kantonale Abstimmung über die Änderung des Planungs- und Baugesetzes aus dem Jahr 2014. In Uster ist die Vorlage damals mit 60 Prozent Ja-Stimmen angenommen worden. Die entsprechende Gesetzesanpassung und die dazugehörige Verordnung sind

seit 1. Januar 2019 in Kraft. Damit verfügen die Gemeinden im Kanton über die gesetzliche Möglichkeit, preisgünstiges Wohnen gezielt zu fördern. Die Motionäre schreiben: «Uster soll die laufende Revision der Ortsplanung deshalb als Chance zur Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum nutzen.» (kev)