

# IG Wohnbaugenossenschaften Uster

## MEDIENMITTEILUNG

6. Dezember 2021

## Wohnbaugenossenschaften in Uster: Mehr Wohnungen / spannende Projekte in Aussicht

Jahrestreffen der Ustermer Wohnbaugenossenschaften vom 24. November

**Die Zahl der Wohnungen gemeinnütziger Genossenschaften in Uster ist 2021 dank Erwerben und Neubauten auf 967 gestiegen.**

**Die Liegenschaft Rosengarten in Oberuster wird frei und wäre geeignet zur Umnutzung für ein innovatives Projekt mit gemischten, gemeinschaftsorientierten Wohnformen.**

**Interessante Perspektiven für den Wohn-Teil des Zeughausareals.**

**Dies die wichtigsten Ergebnisse vom jährlichen Treffen der Interessengemeinschaft Uster der Wohnbaugenossenschaften.**

An ihrem Jahrestreffen vom 24. November 2021 hat die IG der Ustermer Wohnbaugenossenschaften nebst den statutarischen Traktanden einen Austausch über wohnpolitische Ereignisse und Perspektiven geführt:

### **Umnutzung des «Rosengarten» für gemischte, gemeinschaftsorientierte Wohnformen?**

Vor wenigen Wochen hat die Stadt Zürich die Aufgabe ihres Alterszentrums Rosengarten in Oberuster auf Mitte 2023 angekündigt. Weil den BewohnerInnen offenbar genügend Plätze in Stadtzürcher sowie Ustermer Heimen angeboten werden können, wird die Liegenschaft frei für andere Nutzungen.

Die IG der Wohnbaugenossenschaften erwartet, dass die Städte Zürich (als Besitzerin) und Uster (als Standortgemeinde) gemeinsam mögliche künftige Verwendungen der Liegenschaft sorgfältig prüfen und diese auf keinen Fall spekulativen Investoren überlassen. Der Gebäudekomplex mit seinen zahlreichen für gemeinschaftliche Zwecke geeigneten Räumen bietet sich zum Beispiel an zur Umnutzung für neue, gemischte Wohnformen; solche sind im Raum Zürich in jüngster Zeit von verschiedenen gemeinnützigen Baugenossenschaften verwirklicht worden.

Eine kürzlich eingereichte Anfrage aus dem Gemeinderat stellt dem Stadtrat ebenfalls Fragen, welche Zukunft er für die Liegenschaft sieht. Die IG ist gespannt auf seine Antworten.

### **Chancen auf dem «Wohn-Teil» des Zeughausareals**

Uster verhandelt mit Armasuisse eine mögliche Übernahme der westlichen Hälfte des Zeughausareals, welche für Wohnen (mindestens 50% zur Kostenmiete) reserviert ist. Dies hat der Stadtrat Mitte 2021 in Beantwortung einer Anfrage mitgeteilt. Indem die Stadt das Baurecht für diese Arealhälfte übernimmt und es dann an voraussichtlich mehrere Bauherrschaften weitergibt, entsteht die Chance für eine koordinierte Planung und Nutzung dieses schwierigen, aber auch attraktiven Areals; die Baugenossenschaften begrüssen dieses Vorgehen – und erwarten, dass die Verhandlungen mit der Armasuisse endlich zu einem Abschluss kommen.

### **Ausgleich von Planungsmehrwerten durch Städtebauliche Verträge**

Die IG begrüsst, dass der Gemeinderat den Ausgleich planerischer Mehrwerte geregelt hat. Sie schafft unter anderem die Grundlage für städtebauliche Verträge an Stelle von Ausgleichszahlungen; mit den Verträgen kann geregelt werden, wie Bauherrschaften eine Aufwertung ihrer Grundstücke durch andere Massnahmen «entschädigen» - zum Beispiel, indem sie darauf einen Anteil preisgünstiger Wohnungen erstellen. Dieses Instrument schafft die Möglichkeit zum Bau von Wohnungen gemeinnütziger Genossenschaften; die IG erwartet, dass die Stadt Uster bei künftigen Um- und Aufzonungen davon Gebrauch macht.

\*

**Für Rückfragen** wenden Sie sich bitte an den Sprecher der IG Uster:

Hans Conrad Daeniker, [hc.daeniker@active.ch](mailto:hc.daeniker@active.ch) / 079 391 01 76 [www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch](http://www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch)