



Uster, 29. Juni 2022  
Nr. 502/2022  
V4.04.71

## **Anfrage 502/2022 von Angelika Zarotti (SP), Nina Nussbaumer (SP) und Marius Weder (SP):**

### **Fragezeichen zum Projekt Apothekerstrasse 18**

---

Am 24. Mai 2022 hat der Stadtrat einen Projektierungskredit für einen Ersatzneubau auf einem Teil der städtischen Liegenschaft Apothekerstrasse 18 beschlossen. In den baufälligen, teilweise denkmalgeschützten Gebäuden befinden sich Wohnraum, ein Kinderhort sowie die Betriebsräume der Gärtnerei des benachbarten Werkheims, welches einen Grossteil des ca. 7000m<sup>2</sup> grossen Areals bewirtschaftet.

Der Ersatzneubau ist an Stelle der früheren Scheune geplant. Damit verbunden ist laut SR-Beschluss ein Rückbau aller baufälligen und nicht geschützten Nebengebäude. Damit verliert die Werkheim-Gärtnerei ihre für eine Bewirtschaftung nötigen Betriebsräume und das Gewächshaus. Im Ersatzneubau plant der Stadtrat vier Kleinwohnungen «im mittleren Segment», welche «zu stadtüblichen Marktmieten» vermietet werden sollen.

Über den Baukredit will der Stadtrat 2023 entscheiden und bereits Mitte 2023 mit dem Bau beginnen. Er betrachtet das Geschäft als gebundene Ausgabe.

Im SR-Beschluss vom 24. Mai wird die Vorgeschichte mit keinem Wort erwähnt:

- 2015 haben die Alterswohnungsgenossenschaft Rebühl (heute Sonnenbühl) und das Werkheim gemeinsam bei der Stadt eine Ideenskizze für eine «inklusive» Überbauung und Nutzung dieser ideal gelegenen Liegenschaft eingereicht («Vision Dreilindenpark»). Die Genossenschaft würde gemäss diesem Modell als Baurechtsnehmerin und Bauherrin fungieren, während das Werkheim Wohnraum nutzen sowie verschiedenste Dienstleistungen für die Bewohnenden erbringen würde.
- Der damalige Stadtrat ist auf diese Idee materiell nicht ernsthaft eingetreten; 2016 erklärte er die Liegenschaft zur «strategischen Reserve».
- 2019 ergab eine Studie von «zimraum» im Auftrag der Stadt, es mangle in Uster an zeitgemässen, bezahlbaren Wohnungen insbesondere für Seniorenpaare. Usters Alterswohnungsgenossenschaften berichten über lange Wartelisten.
- Die Genossenschaft Sonnenbühl ist aktuell mit ihrem Ersatzneubau Rehbühl und einem grossen Projekt in Illnau mehr als gefordert. Sie und das Werkheim betrachten ihre Projektidee jedoch weiterhin als wegweisend; das Werkheim würde sie gerne auch mit einem anderen gemeinnützigen Partner realisieren.



Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Ist ihm die „Vision Dreilindenpark“ bekannt und wie beurteilt er sie?
2. Das Grundstück Apothekerstrasse 18 gilt weiterhin als strategische Reserve. Kann sich der Stadtrat vorstellen, es für die Realisierung eines Projekts in der beschriebenen Art vorzusehen und öffentlich auszuschreiben?
3. Hat der Stadtrat dem Werkheim alternative Areale und Betriebsräume angeboten? Welche Möglichkeiten sieht er?
4. Weshalb plant der Stadtrat an dieser für Seniorinnen und Senioren idealen Lage trotz der Erkenntnisse der oben erwähnten Studie Kleinwohnungen ausgerechnet „im mittleren Segment“? Laut der „Immobilienstrategie“ des Stadtrats sollen Grundstücke im Finanzvermögen eine „angemessene Rendite“ erzielen. Das ist zwar ein dehnbare Begriff, aber sicher etwas anderes als die oft überrissenen Marktmieten. Warum will sich der Stadtrat nun trotzdem an solchen orientieren?

Uster, 29. Juni 2022

Angelika Zarotti

Nina Nussbaumer

Marius Weder