

# zeiger von Uster

Mittwoch, 27. Juli 2022 | Nr. 173 | CHF 3.80 | [www.züriost.ch](http://www.züriost.ch)

fällt

ion  
m im  
auch in  
Seite 3



## Adrian Nikci steigt als Trainer in der 4. Liga ein

Ex-Fussballprofi Adrian Nikci schlägt ein neues Kapitel auf – und übernimmt als Trainer beim FC Fehraltorf. **Seite 39**

**Beerstecher's Beeren Paradies**  
Hofladen  
BEESTECHER

Mo – Fr	09:00 bis 18:30
Sa	08:30 bis 17:00
So	11:00 bis 15:00

Frisch, fruchtig und fein  
Hermikonstr. 123, Dübendorf, [www.beerstecher.ch/hofladen](http://www.beerstecher.ch/hofladen)

## Wohnraum zu marktüblichen Preisen statt Genossenschaftswohnungen

**Uster** Der Stadtrat will an der Apothekerstrasse 18 bauen – aber nicht so, wie es die Interessengemeinschaft Wohnbaugenossenschaften Uster erhofft. Negative Auswirkungen hätte diese Absicht auch auf das Werkheim.

Usters Exekutive plant auf dem städtischen Areal an der Apothekerstrasse 18 den Bau von vier kleineren Wohnungen, die zu Marktpreisen vermietet werden sollen. Obwohl seit sieben Jahren

eine Projektidee für günstigen Wohnraum für Seniorinnen und Senioren an dieser Örtlichkeit vorliegt, die sogenannte Vision «Dreilindenpark». Initiiert worden war sie von der damaligen

Alterswohnungsgenossenschaft Rehbühl und der Stiftung Werkheim. Die Interessengemeinschaft Wohnbaugenossenschaften Uster äussert sich denn auch irritiert über diese neuen Pläne.

Sollten sie umgesetzt werden, so hätte das zudem Folgen für das Werkheim. Verschiedene Gebäude, in denen die Stiftung eingemietet ist, würden nämlich abgerissen.

Die SP will nun genauere Auskünfte vom Stadtrat. Zu den geplanten Wohnungen, zur Vision «Dreilindenpark» und zu räumlichen Alternativen für das Werkheim. (zo) **Seite 5**

# Ringen um Bauareal im Ustermer Stadtzentrum

**Uster** An der Apothekerstrasse 18 in Uster will der Stadtrat Wohnraum zu Marktpreisen bauen, obwohl für dieses städtische Areal schon seit Jahren eine Idee für das Genossenschaftsprojekt «Wohnraum für Ältere» existiert.

## Nina Müller

Bezahlbarer Wohnraum in Uster ist knapp. Diese Tatsache sorgt immer wieder für Diskussionen. Nun sorgt der Stadtrat mit einem Beschluss für Unmut bei den Wohnbaugenossenschaften.

Am 24. Mai hat der Stadtrat einen Projektierungskredit für einen Ersatzneubau der Liegenschaft Apothekerstrasse 18 beschlossen, wie er schreibt. Es sollen dort unter anderem vier Kleinwohnungen «im mittleren Segment» entstehen und «zu stadttüblichen Marktmieten» vermietet werden.

Auf dem gut 7000 Quadratmeter grossen Areal im Zentrum steht unter anderem ein ehemaliges Bauernhaus. Es beherbergt die Betriebsräume der Werkheim-Gärtnerei und einen Kinderhort. Das Wohnhaus steht unter Denkmalschutz. Die Gebäude sind in einem schlechten Zustand, und es war schon lange klar, dass ein Entscheid über die künftige Nutzung überfällig war. Dies ist auch dem Stadtrat bewusst, wie er im Beschluss schreibt.

## Die Scheune muss weichen

Der schutzwürdige Wohnteil soll saniert werden, die darin beheimatete Krippe Chinderkram als Mieterin verbleiben. Geplant ist jedoch ein Neubau anstelle der Scheune und der eingeschossigen Anbauten. Die Gärtnerei des

Werkheims würde den bestehenden Laden, die Werkstatt, die Lager sowie das Gewächshaus verlieren. «Eine alternative Fläche kann ihnen im sanierten Wohnteil und im Ersatzbau nicht mehr angeboten werden», heisst es im stadträtlichen Beschluss. Über den Baukredit will der Stadtrat Anfang 2023 entscheiden, und schon Mitte 2023 soll mit dem Neubau begonnen werden.

## Wohnprojekt ignoriert

Die überraschenden Baupläne rufen jetzt sowohl drei SP-Gemeinderäte als auch die Interessengemeinschaft Wohnungsbaugenossenschaften Uster auf den Plan. Denn bereits vor sieben Jahren hatten die Alterswohnungsgenossenschaft Rehbühl (heute Sonnenbühl) und das Werkheim Uster gemeinsam der Stadt eine ganz andere Nutzung des zentral gelegenen Areals vorgeschlagen, wie der Sprecher der IG, Hans Conrad Daeniker, in einer Medienmitteilung schreibt.

Im Jahr 2015 haben die Stiftung Werkheim Uster und die Alterswohnungsgenossenschaft Rehbühl eine Vision entwickelt und eine mögliche Nutzung des Areals beim Stadtrat eingereicht. In ihrer Vision «Dreilindenpark» sahen sie «eine inklusive Überbauung und Nutzung» vor. Eine Vision, die auch die IG Wohnungsbaugenossenschaften Uster befürwortet.

Der Plan sah vor, auf dem Grundstück Wohnraum für 100 hauptsächlich ältere Menschen sowie Arbeitsplätze für ruhiges Gewerbe zu schaffen. Die Nähe des Werkheims hätte es ermöglicht, dass dieses seine Dienstleistungen sämtlichen Bewohnern der Liegenschaft hätte anbieten können: Einkaufshilfe, Blumengiessen in den Ferien, Umgebungsarbeiten und Senioren-Notfalldienst.

«Es irritiert uns sehr, dass die Stadt bisher nicht weiter auf die Vision eingegangen ist», moniert Daeniker. Der Stadtrat hatte 2016 das Grundstück zur «strategischen Reserve» erklärt, danach passierte mit der Vision «Dreilindenpark» nichts mehr.

## Günstiger Wohnraum nötig

Sollten die Pläne des Stadtrats umgesetzt werden, werde eine Chance auf die Schaffung von günstigem Wohnraum für betagte Menschen verloren gehen, betont Daeniker. «Es besteht bereits jetzt ein grosser Mangel an günstigem Wohnraum für ältere Personen in Uster.»

Eine von der Stadt im Jahr 2019 in Auftrag gegebene Studie zeigt auf, dass es in Uster an zeitgemässen, bezahlbaren Wohnungen für Einzelpersonen und für Seniorenpaare mangelt. Bei Usters Alterswohnungsgenossenschaften bestünden ausserdem lange Wartelisten, so Daeniker.

Deshalb verlange er vom Stadtrat, dass dieser nochmals Stellung beziehe zur ursprünglichen Vision «Dreilindenpark». Denn die Genossenschaften und das Werkheim Uster würden das Projekt weiterhin als wegweisend betrachten.

## Werkheim nicht informiert

«Das Werkheim Uster wurde nicht in die Planung involviert», sagt Daeniker weiter. Sie hätten erst vor zwei Wochen erfahren, dass sie aus ihrem Gewächshaus rausgeschmissen würden. Der Stadtrat habe sich seines Wissens bisher auch noch nicht um einen Ersatz der Werkheim-Gebäude bemüht, erklärt Daeniker.

Die IG unterstützt deshalb den Vorstoss der drei SP-Gemeinderatsmitglieder, die dem Stadtrat Ende Juni eine entsprechende Anfrage einreichten. So wollten diese zum Beispiel vom Stadtrat wissen, ob ihm die Vision «Dreilindenpark» bekannt sei und wie er diese beurteile, ob er dem Werkheim alternative Areale und Betriebsräume angeboten habe, und wieso der Stadtrat an dieser für Seniorinnen und Senioren idealen Lage trotz den Erkenntnissen aus der Studie von 2019 Kleinwohnungen im «mittleren Segment» plane.

Der Stadtrat von Uster antwortete auf Anfrage, man werde sich erst im Zuge des politischen Vorstosses zum Projekt äussern.