

Uster, 7.7.2015



Stadtrat Uster
Stadthaus
8610 Uster

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Die Genossenschaft Rehbühl stellt insbesondere älteren und benachteiligten Menschen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung. Personen mit geringen Einkommen können so erwiesenermassen auf Ergänzungsleistungen verzichten, was die Gemeinde finanziell entlastet.

Das Werkheim Uster fördert die Lebensqualität von Menschen mit einer geistigen Behinderung durch ein differenziertes Angebot an Wohn-, Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie durch Massnahmen zur Integration in die Gesellschaft. Das Angebot soll Menschen mit einer geistigen Behinderung ermöglichen, ein weitgehend normales und sinnerfülltes Leben zu führen.

Das Werkheim Uster und die Genossenschaft Rehbühl arbeiten seit Langem gut zusammen. Beide Institutionen legen zunehmend Wert auf soziale Inklusion ihrer Klientinnen und Klienten, damit deren Ressourcen besser genutzt und die nötigen Betreuungsaufgaben teilweise durch nachbarschaftliche Netze erbracht werden können.

Weil in Uster grosser Bedarf an preisgünstigem Wohnraum besteht und gerade im Altersbereich Mehrgenerationenlösungen angestrebt werden, möchte sich die Genossenschaft Rehbühl in diese Richtung weiterentwickeln. Die Alterssiedlung Rehbühl muss in absehbarer Zeit so oder so erneuert werden. Für die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner des Rehbühl, darunter auch Klienten des Werkheim Uster, wollen wir rechtzeitig andernorts neuen Wohnraum bereitstellen.

Um das in der beiliegenden Vision «Dreilindenpark» skizzierte Projekt weiter entwickeln zu können, treten wir mit folgender Anfrage an Sie heran: Sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, das Grundstück B6706 an der Friedhofallee in Uster der Genossenschaft Rehbühl im Baurecht abzutreten oder allenfalls zu verkaufen? Wenn ja, unter welchen Bedingungen? Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung und stehen Ihnen für weitere Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruss

Stiftung Werkheim Uster



Martin Bornhauser
Präsident

Genossenschaft Rehbühl



Jürg Binkert
Präsident

Vision «Dreilindenpark»

Nachfolgend illustrieren die Genossenschaft Rehbühl und die Stiftung Werkheim Uster ihre Vision «Dreilindenpark» mit konkreten Beispielen:

Die Genossenschaft Rehbühl und das Werkheim Uster realisieren gemeinsam auf dem 7000 m² grossen, westlich der Friedhofallee liegenden Grundstück B6706 ein wegweisendes Projekt. Das Grundstück liegt in der Zone K3 und ermöglicht Wohnraum für über 100 Menschen und Arbeitsplätze für ruhiges Gewerbe oder eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Der parkartige Aussenraum ist öffentlich zugänglich und durch die Erdgeschoss-Nutzung belebt. Bei der Vermietung werden Menschen aller Altersgruppen und sozialen Schichten angesprochen, welche Wert auf eine funktionierende Nachbarschaft legen und bereit sind, sich verbindlich dafür zu engagieren.

Die Nähe zum Hauptstandort des Werkheim Uster ermöglicht es, dass dieses seine Infrastruktur und seine Dienstleistungen allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung und des umliegenden Quartiers anbieten kann. Das Werkheim Uster betreibt einen Treffpunkt und übernimmt Aufgaben wie zum Beispiel Einkaufshilfe, Blumengiessen in den Ferien, Reinigung, Waschservice, Unterhalt der Umgebung oder einen Senioren-Notfalldienst durch die Nachtwache.

Im «Dreilindeneck» treffen sich Bewohnerinnen, Bewohner und Passanten auf dem Weg zum Friedhof zum Plaudern, Zeitung lesen, Spielen, Stricken, usw. Im direkt anschliessenden Bistro-Shop kriegt man preiswerte Getränke, Snacks, frisches Brot, Blumen, Werkheim-Produkte, Kunsthandwerk oder auch Auskünfte.

Der «Dreilindenpark» ist öffentlicher Schaugarten der Werkheim-Gärtnerei. Ein Teil des Parks ist als Sinnesgarten für Tagesstätten-Angebote nutzbar. Ein anderer Teil ist öffentlicher Spielplatz.

In den Werkstätten des Werkheim Uster werden sporadisch auch Aktivitäten für die Nachbarn angeboten wie beispielsweise Reparieren, Nähen oder saisonales Basteln. Ebenso bietet das Werkheim Uster Bewohnerinnen und Bewohnern interessante Freiwilligenarbeit an wie zum Beispiel Fahrdienste oder Service im Bistro.

Es gibt unterschiedliche Wohnungstypen für vielfältige Bedürfnisse: Von der Budgetwohnung bis zu Wohnungen mit erhöhtem Standard. Zumietbare Räume (Gästezimmer, Studiozimmer für Teenager, Werkräume etc.) ermöglichen eine dynamische Anpassung an sich ändernde Raumbedürfnisse. Für spezielle Betreuungsbedürfnisse – wie Wohngruppen des Werkheim Uster, Hausgemeinschaften oder gemeinschaftlich erziehende Eltern – können Wohnungen und Zusatzzimmer einfach zu Clustern verbunden werden.

Die Mieten werden nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet. Der Baurechtszins richtet sich überproportional nach dem Flächenverbrauch. Damit Personen mit Einkommen nahe am Existenzminimum ohne Ergänzungsleistungen auskommen, kann der Baurechtszins fallweise reduziert werden, was die Kostenmiete für diese Personen reduziert.

Vermögende Personen – wie zum Beispiel Paare in der Nachfamilienphase, welche ihr Einfamilienhaus verkaufen – können ein «kleines Eigentum» erwerben. Es bietet ähnliche Sicherheit wie ein Stockwerkeigentum, ist aber flexibler und leichter zu finanzieren. Allerdings kann damit nicht «spekuliert» werden. Das eingebrachte Kapital verringert die Kostenmiete. Die Lösung ermöglicht jüngeren Personen auch ein kontinuierliches Ansparen des «kleinen Eigentums». Beim Auszug – beispielsweise wenn ein Senior in ein Heim ziehen muss – steht das eingebrachte Kapital vollumfänglich zur Verfügung.

Die Siedlung wird gemeinwohlorientiert gebaut. Sie wird ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig erstellt und betrieben. Die Mieten sind der Spekulation entzogen und werden daher langfristig günstiger als die Marktmiete.

Uster, 30. Juni 2015