

MEDIENMITTEILUNG

3. Januar 2023

**Anträge der Ustermer Wohnbaugenossenschaften zum Richtplan:
Die Förderung des preisgünstigen, gemeinnützigen Wohnungsbaus ausdrücklich als wichtiges Ziel der Planung bezeichnen
Die planerischen Instrumente dazu bereits im Richtplan aufführen
Anreize zu einer Begrenzung des Wohnflächenverbrauchs pro Person**

Ende Dezember hat die Interessengemeinschaft der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften von Uster ihre Stellungnahme und Anträge zum Richtplan eingereicht.

Unsere Anträge fokussieren dabei auf folgende Anliegen:

- In den Zielen für den Teilplan Siedlung soll die Förderung des preisgünstigen, gemeinnützigen Wohnungsbaus ausdrücklich verankert werden.
- Die planerischen Instrumente dazu:
 - Mindestanteil preisgünstigen Wohnungsbaus bei Auf- und Umzonungen gemäss kommunalem und kantonalem Baurecht (PBG)
 - Auflagen in städtebaulichen Verträgen
 - Anerkennung von Kostenmiete, Spekulationsverzicht und sparsamem Wohnflächenverbrauch bei der Berechnung des Mehrwertausgleichs
 - usw.sollen schon im Richtplan an geeigneter Stelle ausdrücklich aufgeführt werden.

Wir weisen zudem unabhängig von «Eigeninteressen» auf ein grundlegendes Problem hin:

Erklärte Aufgabe der Siedlungsplanung ist es, in Uster Raum zu schaffen für rund 7000 zusätzliche Menschen, ohne dafür die Bauzonen zu erweitern. Dieses Ziel droht aber verfehlt zu werden, wenn die dank Innenverdichtung zusätzlich mögliche Wohnfläche einfach zu einer Zunahme des Flächenverbrauchs pro Person führen würde.

Schon in der Richtplanung soll deshalb als Ziel verankert werden: «Die Nutzungsplanung wird geeignete Anreize enthalten, welche verhindern, dass Aufzonungen nur zu mehr Wohnfläche, nicht aber zu mehr Bewohnenden führen.»

Genossenschaftsbauten machen es vor: Bei ihnen liegt der Wohnflächenverbrauch pro Person markant tiefer als in Bauten gewinnorientierter Investoren und erst recht als in Eigentumswohnungen.

Usters Richt- und Nutzungsplanung muss deshalb auch Anreize zu einem sparsameren Wohnflächenverbrauch bei neuen Wohnbauten enthalten.

Die IG der Genossenschaften weiss, dass dies eine heikle Materie ist – der Einwand der «Eigentumsfreiheit» liegt nahe! Doch Fachwelt und Politik dürfen vor der Problematik nicht die Augen verschliessen; sie sind aufgefordert nach Lösungen zu suchen – vielleicht in einem partizipativen Prozess, wie er für die Erarbeitung des STEK stattgefunden hat.

In der Beilage finden Sie unsere Anträge zum Richtplan im Detail.

*

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Sprecher der IG Uster,
Hans Conrad Daeniker, hc.daeniker@active.ch / 079 391 01 76

[www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch / kontakt@wohnbaugenossenschaften-uster.ch](http://www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch/kontakt@wohnbaugenossenschaften-uster.ch)