

Anzeiger von

ZRZ
Zürcher Regionalzeitungen

Freitag, 31. März 2023 |

Avera-CEO Rolf Zaugg geht in Pension

22 Jahre lang war Zaugg CEO der Wetziker Bank Avera. Im Abschiedsgespräch erzählt er, was er jetzt vorhat. **Seite 5**



Fall Tägernauer Holz zieht sich in die Länge

Der Kanton will bei Deponie im Tägernauer Holz keine schnellen Entscheidungen treffen. **Seite 3**

Günstiger Wohnraum wird in Uster zur Mangelware

Uster Das Loren-Quartier in Uster steht symbolisch für die aktuelle Entwicklung in der Immobilienbranche: Günstiger Wohnraum verschwindet, neu entstehen teure Wohnungen.

An der Gschwaderstrasse in Uster wurde ein Haus mit günstigen Wohnungen abgerissen, an seine Stelle kommt ein Neubau. Mit einem weiteren Gebäude ist dasselbe geplant. Mieterinnen und Mieter sehen sich gezwun-

gen, aus Uster wegzuziehen, weil sie hier keine bezahlbaren Wohnungen mehr finden.

Unter ihnen auch Franziska Gashi, die mit ihrer Familie 25 Jahre lang an der Gschwaderstrasse 19 wohnte. Gashi erhielt

im September 2021 die Kündigung. Es hiess, sie müsse innerhalb eines Jahrs raus. Vergeblich suchte die Familie nach einer neuen Wohnung in Uster. Keine Chance, Gashi musste «ihre Heimatstadt» verlassen. (zo) **Seite 3**

Den Anschlu



Vernichtung von günstigem Wohnraum

Uster Im Loren-Quartier werden laufend alte Miethäuser abgerissen und durch teure Wohnungen ersetzt. Mieterinnen und Mieter sehen sich gezwungen, Uster zu verlassen, weil es immer weniger günstigen Wohnraum gibt.

Andreas Leisi

Franziska Gashi wohnte mit ihrer Familie 25 Jahre lang an der Gschwaderstrasse 19 in Uster. Die 4-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmetern kostete 1580 Franken Miete. Heute klafft an dieser Stelle eine Baugrube.

Gemäss Baubewilligung werden hier neun «moderne und grosszügige» 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen gebaut. Franziska Gashi erhielt im September 2021 die Kündigung. Es hiess, sie müsse innerhalb eines Jahrs raus.

«Obwohl wir von der Verwaltung ein Empfehlungsschreiben bekamen, haben wir in Uster nichts Vergleichbares gefunden», erzählt die Mutter zweier Kinder. Eine Sanierung des Hauses aus den 1970er Jahren, bei dem immer mal wieder nur kaltes Wasser aus dem Hahn kam und das in vielen Wohnungen Schimmel aufwies, stand nie zur Debatte.

«Zu teuer, es lohne sich nicht, hiess es von der Verwaltung immer», sagt Gashi, die mit ihrem Mann jahrelang nebenamtlich als Hauswartin arbeitete. Die Familie war gezwungen, wegzuziehen.

Nach Wetzikon umgezogen

«Wir haben in Unterwetzikon eine 5-Zimmer-Wohnung mit 130 Quadratmetern für 2200 Franken gefunden. In Uster gibt es auf dem Wohnungsmarkt nur Bruchbuden oder grössere Woh-

nungen ab 3000 Franken», sagt die Pharmaassistentin, die weiterhin in Uster arbeitet und die Stadt als ihre Heimat bezeichnet. «Vor allem mein Mann vermisst Uster, und auch ich würde gerne wieder hierherziehen. Das Loren-Quartier hat uns gefallen.»

Besitzerin des Grundstücks ist die Zürcher Rebew AG. Die Firma wollte auf Anfrage weder zu ihrer Strategie «Abriss statt Renovation» noch zum Problem des schwindenden günstigen Wohnraums Stellung beziehen.

Mieter wollen rekurrieren

Einen Umzug hat Michele Delfino mit seiner Frau, einem Neugeborenen und zwei Katzen aktuell noch vor sich. Der Gärtner wohnt erst seit einem Jahr im Wohnblock an der Gschwaderstrasse 21. Seine 3-Zimmer-Wohnung kostet monatlich 1500 Franken Miete.

Die Kündigung kam Anfang Jahr. «Der neue Besitzer will das Haus abreißen und moderne Eigentumswohnungen bauen. Im März 2024 müssen alle Mieter draussen sein», erzählt Delfino. Die Wohnungen seien aber trotz alter Bausubstanz seiner Meinung nach völlig in Ordnung. «Neue Fenster, guter Boden, alles Elektrische funktioniert.»

Das Haus gehört der PB Immo AG in Neerach. Geschäftsführer Sandro Palmieri will zum Abriss keine Stellung nehmen. Auch auf die Frage, ob er mit seinem Vorgehen nicht unnötig günstigen

Wohnraum vernichte, gibt es keine Antwort. Eine Baubewilligung wurde gemäss Website der Stadt Uster von der PB Immo AG noch nicht eingereicht.

Gemäss Delfino haben sich mehrere Mieterinnen und Mieter des Hauses zusammenschlossen. Sie wollen gegen die Kündigung Rekurs einlegen.

Wenig Handlungsspielraum

Die Stadt Uster begrüsst grundsätzlich die Schaffung von neuem Wohnraum. «Das zeigt, dass der Standort Uster attraktiv ist», sagt Martin Stüber von der Kommunikationsabteilung. Die Stadt brauche jedoch einen «guten Mix von Wohnungen», so Stüber weiter. «Dazu gehört auch günstiger Wohnraum.»

Die politischen Lenkungswerkzeuge diesbezüglich sind jedoch beschränkt. Der Stadtrat kann städteplanerische Massnahmen im Rahmen der neuen Bau- und Zonenordnung ergreifen oder mittels einzelner Gestaltungspläne Einfluss nehmen.

Eine andere Möglichkeit ist, städtische Grundstücke an Genossenschaften zu verkaufen oder stadteigenen Grund im Bau-recht abzugeben.

Im Loren-Quartier habe die Stadt jedoch keine Grundstücke in der Wohnzone, erklärt Stüber. Einfluss darauf nehmen, was Private mit ihren Grundstücken machen, könne die Stadt von Gesetzes wegen nur im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

«Die Höhe der Miete ist aber nicht Teil des Verfahrens.»

So verschwindet im Loren-Quartier laufend günstiger Wohnraum, besser Verdienende ziehen ein, die soziale Durchmischung nimmt ab, und die Stadt generiert höhere Steuererträge. Denn neuer Wohnraum in Uster ist teuer.

Das zeigt die aktuell neue Überbauung Im Strick an der Gschwaderstrasse 20 mit insgesamt 66 Wohnungen – vorwiegend 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen.

2½ Zimmer für 2700 Franken

Eine 3½-Zimmer-Wohnung mit 89 Quadratmetern kostet knapp 2500 Franken, eine 2½-Zimmer-Wohnung mit 78 Quadratmetern und Dachterrasse wird für knapp 2700 Franken vermietet. Trotz diesen hohen Kosten sind gemäss Website der neuen Überbauung bereits fast alle Wohnungen vergeben oder reserviert.

Michele Delfino sucht aktuell in Uster eine Wohnung für sich und seine Familie für maximal 2000 Franken. Er will hierbleiben, weil er den Ort schätzen gelernt hat. «In Uster herrscht eine gute Stimmung, es ist multikulturell gut durchmischt und bietet schöne Naturerholungs-räume», sagt der Gärtner. Gefunden hat er bisher noch nichts. «Uster ist massiv teurer als umliegende Gemeinden wie Wetzikon oder Fehraltorf. Aber wir haben noch Hoffnung.»



Im Loren-Quartier in Uster wird fleissig gebaut. Foto: Andreas Leisi