Anzeiger von Uster

ZRZ Zürcher Regionalzeitungen

Donnerstag, 3. April 2025 | Nr. 78 | CHF 5.00 | AZ 8620 Wetzikon

Die Amnesie der ersten Jahre

Es ist ein Rätsel, warum wir uns nicht an die frühe Kindheit erinnern können. Eine neue Studie nähert sich der Antwort. **Seite 21**

Bäckerei Peter geht in neue Hände

Nach fast vier Jahrzehnten schliesst die Oberländer Bäckerei-Konditorei Peter alle Standorte – vorerst. **Seite 6**

Wer ist Richterin Susan Crawford?

Die 60-Jährige hat es mit dem reichsten Mann der Welt aufgenommen – und gewonnen. **Seite 19**

ANZEIGE

Über 100 gemeinnützige Wohnungen auf dem Zeughausareal geplant

Uster Auf dem Zeughausareal entstehen zwei Dinge: ein Kulturort und Wohnungen. Rund die Hälfte der Wohnungen muss gemeinnützig sein. Jetzt werden es sogar noch mehr.

Mel Giese Pérez

Die Stadt Uster hat grosse Pläne auf dem Zeughausareal, denn dort werden künftig zwei Dinge stehen. Zum einen das Kultur- und Begegnungszentrum – und zum anderen über 100 Wohnungen.

Letztes Frühjahr hatte die Stadt Uster eine Ausschreibung veröffentlicht, um eine Baugenossenschaft zu finden. Dabei gab es einige Dinge zu beachten, wie etwa den Denkmalschutz der bestehenden Bauten und auch die Vorgabe der Wohnungspreise. Rund die Hälfte sollte gemeinnützig sein. Nun hat die Stadt Uster sich für die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft (GWG) Winterthur entschieden. Und diese geht aufs Ganze. «Wir werden uns nicht nur auf die Hälfte beschränken», bestätigt Doris Sutter, Präsidentin der GWG. Jetzt muss der Unterbaurechtsvertrag aber erst vom Gemeinderat abgesegnet werden. **Seite 3**

Auf dem Zeughausareal entstehen mehr gemeinnützige Wohnungen als geplant

Uster Auf dem Zeughausareal sollte eigentlich die Hälfte der neuen Wohnungen gemeinnützig sein. Jetzt sollen es sogar alle werden. Das letzte Wort hat der Gemeinderat.

Mel Giese Pérez

Die Stadt Uster soll über 100 gemeinnützige Wohnungen erhalten. Und das an zentraler Lage, gleich neben dem geplanten Kultur- und Begegnungszentrum auf dem Zeughausareal.

Zusammen mit der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft (GWG) Winterthur unterzeichnete sie einen Unterbaurechtsvertrag, was den dringend benötigten Wohnraum auf dem Zeughausareal West ermöglicht, wie die Stadt mitteilt.

Die Eigentümerin des Zeughausareals ist eigentlich die Armasuisse, also die Armee. Das Baurecht selbst hat aber die Stadt Uster. Da diese jedoch nicht selbst bauen will, hatte sie im letzten Frühjahr das Unterbaurecht ausgeschrieben.

100 statt nur 50 Prozent

Nun hat die Stadt Uster die GWG dafür gefunden. «Wir hatten einige interessante Bewerber, aber die GWG hat mit ihrer Professionalität und ihrer Erfahrung überzeugt. Sie ging auch bemerkenswert mit den Herausforderungen um», sagt Cla Famos (FDP), Stadtrat und Abteilungsvorsteher Finanzen, und bezieht sich damit auf die denkmalgeschützten Bauten auf dem Areal, die nicht einfach abgerissen werden dürfen.

«Diese Neubauten sind natürlich sehr wichtig für die Stadt. Das Quartier wird um einiges lebendiger.»

Cla Famos
Stadtrat und Abteilungsvorsteher Finanzen (FDP)

Der Gestaltungsplan des Zeughausareals sieht zwei Teilgebiete vor: Ost und West. Und von neuem Wohnraum war schon im Oktober 2023 die Rede. Damals ging man noch davon aus, dass bei 100 entstehenden Wohnungen rund die Hälfte gemeinnützig sein sollte.

Doch nun die Überraschung. Die Winterthurer GWG wird das Areal übernehmen und alle Wohnungen als eine gemeinnützige Genossenschaft bauen. Ganz zur Freude der Interessengemeinschaft der Wohnbaugenossenschaften in Uster, die sich für solche Bauten einsetzt: «Das ist ein grosser Erfolg. So steigt die Zahl der bezahlbaren Genossenschaftswohnungen in Uster gegen 15 Prozent», schreibt sie in ihrer eigenen Mitteilung.

Die Stadt selbst konkretisiert noch keine Wohnungszahl, auch wenn ihre Vorgabe klar ist: Die Hälfte muss gemeinnützig sein. «Ob es dann noch mehr gemeinnützige Wohnungen gibt, entscheidet die GWG selbst», erklärt Stadtrat Famos.

Doch die GWG bestätigt, dass es sich um alle Wohnungen handelt. «Wir sind eine gemeinnützige Baugenossenschaft. Deshalb werden alle Wohnungen auf dem Zeughausareal gemeinnützig sein», sagt Doris Sutter, Präsidentin der GWG. Einen Gewinn würde die Baugenossenschaft nicht abschöpfen. «Über die Mietzinsen können wir aber noch nichts sagen. Dafür ist es schlicht zu früh.»

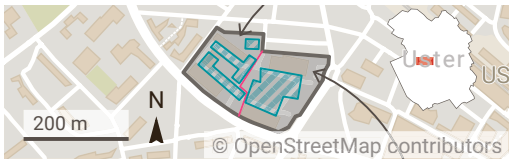
Bezug dauert noch Jahre

Der Unterbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Uster und der GWG läuft knapp 100 Jahre – bis Ende Dezember 2123. Mit dem Abschluss des Vertrags sei die Entwicklung des Areals gesichert, so die Stadt. «Diese Neubauten sind natürlich sehr wichtig für die Stadt. Das Quartier wird um einiges lebendiger», sagt Stadtrat Cla Famos.

Bevor es jedoch mit den weiteren Schritten losgehen kann, muss der Gemeinderat den Unterbaurechtsvertrag mit der GWG genehmigen. «Das könnte vielleicht bereits im Mai behandelt werden», sagt Famos. Sollte niemand Beschwerde einreichen, würde die GWG dann einen Architekturwettbewerb ausschreiben. «Es wird einige Jahre gehen, bis diese Wohnungen zum Bezug fertig sind, aber das ist normal.»

Gestaltungsplan Zeughausareal

Auf dem Zeughausareal sollen im Teilgebiet West gemeinnützige Wohnungen entstehen. Im Teilgebiet Ost ist das neue Kultur- und Begegnungszentrum geplant.



Geltungsbereich

Baubereich Neubauten

Teilgebiete

Grafik: erh • Quelle: Stadt Uster

An bester Lage: Das Zeughausareal soll gemeinnützige Wohnungen erhalten – sogar mehr als erwartet. Foto: Simon Grässle