

Alterswohnungen werden vergrössert

USTER Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich saniert ihre Alterswohnungen oberhalb der Hauptpost in Uster. Gleichzeitig werden 26 1-Zimmer-Wohnungen zu 13 3-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt.

In der Luft liegt Staub. Viel Staub. Wände werden herausgebrochen und aufgespitzt, Badezimmer und Küchen herausgerissen und erneuert. Im Gebäude oberhalb der Ustermer Post an der Gerichtsstrasse sind seit Februar die Handwerker an der Arbeit. «Das Gebäude wurde 1977 erstellt und muss nach 38 Jahren dringend saniert werden», erklärt Claudia Strässle, Geschäftsführerin der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (siehe Box).

Grössere Wohnungen

Die Genossenschaft ist Stockwerkeigentümerin in der Liegenschaft. Ihr gehören die Wohnungen vom dritten bis zum obersten neunten Stock. Bereits im letzten Jahr wurden die beiden Lifte erneuert. Nun sind die Wohnungen an der Reihe. In den zwölf 2½-Zimmer-Wohnungen und der einen 4-Zimmer-Wohnung werden die Küchen und Bäder saniert.

Die 26 1-Zimmer-Wohnungen werden aufgehoben. «Sie werden neu zu 13 3-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt», erklärt Strässle. Bei den heutigen Seniorinnen und Senioren seien die kleinen Wohnungen nicht mehr gefragt. Daher habe man sich entschieden, immer zwei kleine Wohnungen zu einer grossen zusammenzulegen. Eine 1-Zimmer-Wohnung bleibe bestehen. Die Baukosten für den gesamten Umbau belaufen sich auf rund 4,5 Millionen Franken.

Asbest unter «Plättli»

Die Sanierung umfasst die Fassadenrenovation, den Ersatz aller Leitungen, neue Küchen und Duschen. Zudem werden die Fenster, Rollläden und Sonnen-

storen ausgetauscht. «Wie bei vielen älteren Bauten haben wir auch hier mit Altlasten zu kämpfen», erklärt Projektleiter Fredi Kienast von der zuständigen Generalunternehmung Generalica. Die Küchen- und Badezimmerplättli sind mit asbesthaltigem Kleber versehen. Die Räume müssen deshalb alle luftdicht abgedichtet werden, bevor die mit Schutzanzügen ausgestatteten Arbeiter das Material von den Platten lösen und entsorgen können.

Ein Kompressor schafft Unterdruck, damit kein asbesthaltiger Staub herumwirbelt. Am Eingang der Wohnungen sind extra Schleusen errichtet worden. Leitungen, die teilweise mit Eternit ummantelt sind, müssen ebenfalls speziell auseinandergerissen und entsorgt werden.

Wohnen im Baulärm

Bereits im Oktober 2011 wurden die Mieter über das Vorhaben der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft informiert. «Wir haben für alle Mieter – auch mithilfe der Ustermer Fachstelle Alter – per Februar 2015 eine neue oder eine vorübergehende Wohnmöglichkeit gefunden», erklärt Strässle. Die Mieter der zwölf 2½-Zimmer-Wohnungen können während der Umbau- und Renovationsarbeiten in ihren vier Wänden bleiben. «Sie erhalten für die Umtriebe eine Mietzinsreduktion in Höhe von einhalb Monatsmietzinsen», so die Geschäftsführerin.

Doch nicht alle Mieter mögen den Baulärm ertragen. Heidi und Hans Brönimann wohnen seit fünf Jahren an der Gerichtsstrasse 4 in einer 2½-Zimmer-Wohnung im siebten Stock. «Be-



Baustelle: Für die neuen 3-Zimmer-Alterswohnungen müssen Wände herausgebrochen werden.

reits um 7 Uhr fangen die Arbeiter an zu bohren und zu hämmern. Mittags ist dann eine Stunde Pause», so der 84-jährige Ustermer. Da seine Frau herzkrank sei, sei das Wohnen auf einer Baustelle für sie nur schwer zu ertragen. «Wir ziehen deshalb im April und Mai ins gegenüberliegende Hotel – auf eigene Kosten», so der Senior.

Beide freuen sich bereits jetzt auf das Ende der Bauarbeiten im kommenden Juli. Sie wohnen gerne in der Seniorenwohnung: «Wir schätzen die zentrale Lage. Man ist zu Fuss schnell beim Einkaufen oder beim Arzt.» Zudem würden sie die Aussicht in die Alpen jeden Tag aufs Neue geniessen.

Begehrte Wohnlage

Die neu entstehenden 3-Zimmer-Wohnungen sind bereits alle vermietet. «Wir bevorzugen dabei möglichst Mieter, die bereits vor der Sanierung hier wohnten», so die Geschäftsführerin. Auch nach der Sanierung könnten die Wohnungen zu einer günstigen Kostenmiete angeboten werden. So zahlt man für eine 2½-Zimmer-Wohnung ohne Nebenkosten 850 bis 950 Franken, eine der 80 Quadratmeter grossen neuen 3-Zimmer-Wohnungen kostet 1220 bis 1370 Franken. *Beatrice Zogg*



Zentrale Lage: Die Alterswohnungen oberhalb der Ustermer Post sind bei Senioren begehrt. *Bilder Markus Zürcher*

GENOSSENSCHAFT

Im Besitz von 1036 Wohnungen

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) mit Sitz in Zürich wurde 1944 gegründet und besitzt in den Kantonen Zürich und Aargau insgesamt 1036 Wohnungen. Im Bezirk Uster besitzt die Genossenschaft in Uster, Dübendorf und Brütisellen Liegenschaften.

Der neunköpfige Vorstand wird seit 2003 vom ehemaligen Mönchaltorfer Gemeindepräsidenten Felix Hess präsiert. Die Umbauarbeiten innerhalb der Genossenschaft – wie etwa die Alterswohnungen oberhalb der Post Uster – werden von Vorstandsmitglied und Architekt Daniel Steiner koordiniert. *bz*

«1-Zimmer-Wohnungen sind bei Senioren nicht mehr gefragt.»

*Claudia Strässle,
Geschäftsführerin Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft*