

Baudirektion mauert gegen günstigen Wohnraum

«**Land für günstigen Wohnraum**»,

Ausgabe vom 20. Januar

In der Beantwortung einer Anfrage erklärt der Stadtrat, dass die Stadt Uster mit 700 Genossenschaftswohnungen gut dastehe. Für künftige Projekte liege das Problem darin, dass die Stadt dafür kaum über weiteres Land verfüge.

Guter Gestaltungsplan

Vor zwei Jahren konnten zwei gemeinnützig orientierte Genossenschaften mit dem Eigentümer eines nicht mehr konkurrenzfähigen Gärtnereibetriebs in Niederuster einen Kaufvertrag zu Bedingungen abschliessen, die die Errichtung von günstigem Wohnraum entsprechend den Vorschriften des Bundesamts für Wohnungsbau ermöglichen. Das Land wurde mit dem Zonenplan von 1998, der vom Regierungsrat im Januar 1999 genehmigt wurde, einer Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen.

Bei einem ersten Augenschein wurden die Genossenschaften von einem Vertreter des kantonalen Raumplanungsamts ermuntert, einen guten Gestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen. Die beiden Genossenschaften haben einen solchen erarbeitet; er fand die Zustimmung sowohl der Stadtbildkommission wie auch des Stadtrats.

Verweigerung angekündigt

Im nicht rekursfähigen Vorprüfungsverfahren stellten Fachstellen der Baudirektion (ohne den – nach Auffassung eines versierten Baujuristen nötigen – Beizug eines involvierten Verwaltungsjuristen) eine Verweigerung der

Zustimmung seitens des Kantons vorab aus drei Gründen in Aussicht:

1. Die Fläche liege in der nur für landwirtschaftliche Bauten zulässigen Zone der Greifensee-Schutzverordnung aus dem Jahr 1994. Tatsache ist, dass die Baudirektion die Zuweisung zu einer Bauzone nach der Festsetzung der Greifensee-Schutzverordnung genehmigte. Das Areal der Kläranlage liegt ebenfalls in dieser Zone, in der nur landwirtschaftliche Bauten erlaubt sind. Werden offensichtliche Planungsfehler nicht korrigiert, weil niemand die Verantwortung dafür übernehmen will?

2. Die Fläche liege ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets. Anlässlich der Festsetzung und der Genehmigung war man im Kanton noch anderer Meinung; die Zonenzuweisung hätte sonst verweigert werden müssen.

3. Der Gestaltungsplan verstosse gegen die Kulturland-Initiative, und es handle sich um eine wertvolle Fruchtfolgefläche. Die Initiative richtet sich ausdrücklich nicht gegen eingezontes Land, und die zuständige Fachstelle hätte anlässlich eines Augenscheins ohne Weiteres erkennen können, dass es sich nicht um bestes Ackerland, sondern um eine seit Jahrzehnten rechtmässig zubetonierte Fläche handelt.

Ich kann mich des Eindrucks nicht erwehren, dass sich einige Beamten der Baudirektion aufführen wie die Obrigkeit im 18. und 19. Jahrhundert. Es scheint, dass eine Neuauflage des Ustertags ins Auge gefasst werden muss.

Heinrich Grob, alt Stadtrat, Uster