

IG Wohnbaugenossenschaften Uster

MEDIENMITTEILUNG

16. November 2018

Jetzt 900 Wohnungen gemeinnütziger Genossenschaften in Uster

Jahrestreffen der Ustermer Wohnbaugenossenschaften vom 8. November

Der Bestand an Wohnungen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften in Uster ist seit Jahresbeginn um 121 auf 900 gewachsen.

Am 8. November konnte die IG der Ustermer Genossenschaften die neuen Verantwortlichen der Stadtentwicklung und Stadtplanung als Gäste begrüßen: Stadtpräsidentin Barbara Thalman, den Vorsteher Bau Stefan Feldmann sowie Stadtplaner Patrick Neuhaus. In einem angeregten Austausch wurden die gegenseitigen Haltungen und Potenziale diskutiert.

Demnächst wird die IG mit einem Positionspapier zum Projekt „Stadtraum Uster 2035“ ihre Erwartungen an die Ortsplanungsrevision und ihre Argumente dafür deponieren.

An ihrem jährlichen Treffen konnten die zwölf in einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossenen gemeinnützigen Wohnbauträger die grosse Zürcher Genossenschaft ASIG als neues Mitglied begrüßen. Sie hat zu Jahresbeginn in Nänikon eine 1995/96 erstellte Siedlung mit 121 Wohnungen und zwei Gewerberäumen erworben. Deren Bewohnerinnen und Bewohner können Mitglied der ASIG werden und damit von vielen Vorzügen der Genossenschaft profitieren. Dazu zählen nicht nur ein Mitsprache- und Mitwirkungsrecht, sondern auch ein hoher Kündigungsschutz und ein fairer Mietzins. Die Siedlung wird jetzt nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet und ist statutarisch unverkäuflich, was eine hohe Wohnsicherheit garantiert.

Somit zählt Uster jetzt 900 Wohnungen, die nach diesen Prinzipien des gemeinnützigen Wohnungsbaus bewirtschaftet werden. 690 davon gehören den zwölf Mitgliedern der IG. Die Wohnbaugenossenschaften sind Spezialisten für Projekte, die bei hoher städtebaulicher Qualität landsparend bezahlbaren Wohnraum schaffen. In diesem Sinn will die Interessengemeinschaft die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sichtbar machen und Gesprächspartnerin für Behörden, Private und Medien sein.

Vielfältige Bauträger mit gemeinsamen Prinzipien

Am Treffen vom 8. November stellte sich die IG ihren Gästen als eine Gemeinschaft sehr vielfältiger Bauträger vor - sowohl was den Bestand und mögliche Projekte als auch die jeweilige «Genossenschaftskultur» betrifft. Gemeinsam sind ihnen die Prinzipien der Gemeinnützigkeit: Kostenmiete, Spekulationsentzug, Wohnsicherheit, langfristige Perspektive und Verantwortung sowie die Form der Mitgliedergenossenschaft. Die meisten ihrer Liegenschaften stehen auf eigenem Land, und subventionierte Objekte sind die Ausnahme. In jüngster Zeit haben mehrere Genossenschaften Land oder bestehende Liegenschaften von Privat zugekauft; sie stehen aber auch bereit, um Projekte auf Baurechtsland der Stadt oder der Armasuisse sowie im Rahmen von Gestaltungsplänen zu realisieren – zumal die Marktpreise für Bauland extrem hoch sind.

Positionsbezug zum Projekt „Stadtraum Uster 2035“

Von der Stadt erwarten die Genossenschaften, dass Uster die Wohn-Entwicklung künftig aktiver gestaltet. Im Blick auf die Ortsplanungsrevision erwarten sie insbesondere wirksame Instrumente zum sparsamen Land- und Wohnflächenverbrauch, z.B. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen. Sehr dringlich ist auch das Bereitstellen von bezahlbarem Alterswohnraum, um Bewohner zu grosser, aber günstiger Wohnungen zum Umzug zu bewegen.

In diesem Sinn und im Rahmen des Prozesses „Stadtraum Uster 2035“ hat die IG ihren Gästen aus Stadtrat und Stadtplanung ein Positionspapier vorgestellt und verabschiedet, welches in nächster Zeit publiziert werden wird.

Die Gäste bestätigten die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und seiner Prinzipien. Sie skizzierten die Immobilienstrategie der Stadt, welche gegenwärtig entwickelt wird; die Stadt wolle aktiv Land oder Bestandesliegenschaften erwerben – der Markt wie die finanziellen Grenzen seien jedoch eng. Sie nutze häufig das Instrument des Gestaltungsplans auch für Altliegenschaften mit Ersatz- und Verdichtungspotenzial. Für die grosse Reservezone Eschenbühl sei die Planung (Umzonung, Quartier- und Gestaltungsplan) wieder aufgenommen worden und es werde nun eine deutlich höhere Ausnutzung angepeilt.

www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte bis Freitag, 16. November an

hansconrad.daeniker@wohnungspolitik-schweiz.ch / 044 994 32 71 oder 079 391 01 76

oder anschliessend an Werner Brühwiler (Genossenschaft Sonnebühl), wbr@swissonline.ch / 076 346 90 60