

5. September 2022

Natalie Lengacher  
Im Schwizergut 15  
8610 Uster



### **Wortmeldung der Grünen**

An den Präsidenten des Gemeinderates  
Herr Jürg Krauer  
8610 Uster

## **Traktandum 10 – Postulat 663/2021: Mehr preisgünstigen Wohnraum in Uster**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Geschätzte Anwesende

Uster möchte eine inklusive Stadt sein, eine Stadt für alle. Wenn Uster diesem Anspruch wirklich nachleben will, muss die Stadt heute aktiv werden, damit sie auch morgen über genügend preisgünstigen Wohnraum verfügt. Auch junge Erwachsene, Familien und ältere Menschen mit tiefen und durchschnittlichen Einkommen wollen und sollen hier bei uns wohnen können.

Der Stadtrat hat in seiner Beantwortung des Postulates eine sehr umfassende Auslegeordnung zu den raumplanerischen, finanziellen und beraterischen Instrumenten zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum vorgelegt. Dafür danken wir ihm.

Unser Postulat setzt auf den Ansatz "Anteile in der Nutzungsplanung". Der Stadtrat zeigt sich aus unserer Sicht viel zu zurückhaltend, was die BZO-Revision angeht. Das erstaunt auch deshalb, weil 2014 die Vorlage zur entsprechenden Änderung des Planungs- und Baugesetzes in Uster mit 60% JA-Stimmen angenommen wurde.

In seiner Strategie 2030 gibt der Stadtrat zwar ein Bekenntnis zu einer Stadt für alle und einem vielfältigen Wohnangebot ab. Im Bericht zählt er auch auf, mit welchen Mitteln in Uster der preisgünstige Wohnraum in der Vergangenheit unterstützt wurde. Das Resultat dieser Bemühungen ist für uns Grüne aber total ernüchternd. In Uster liegt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen nicht einmal bei 4 Prozent. Das zeigt die im Dezember 2021 publizierte Studie "Gemeinnütziges Wohnen in Stadt und Kanton Zürich" der Wohnbaugenossenschaften Zürich auf. Die Vorteile des gemeinnützigen Wohnens liegen auf der Hand: Die Mietpreise von Genossenschaften sind bis zu 36% tiefer als bei nicht gemeinnützigen Wohnungen! Es werden im Bericht die Beispiele auf dem Zeughausareal und an der Wagerenstrasse der Baugenossenschaft Frohheim erwähnt. Diese Projekte sind für uns sehr wichtig, sie decken jedoch niemals den Bedarf.

In Zürich setzen sich Stadt- und Gemeinderat viel entschiedener für mehr preisgünstigen Wohnraum ein. Ende August hat der Stadtrat die BZO-Revision im Sinne von Artikel 49 verabschiedet und die Vorlage dem Gemeinderat überwiesen. Bei Arealüberbauungen sollen in Zukunft mehr preisgünstige Wohnungen entstehen.

Uster soll sich ein Beispiel an Zürich nehmen und mehr Farbe zu preisgünstigem Wohnraum bekennen. Und es müssen entschiedene Taten folgen. Anfangs September lagen auf homegate gerade einmal sechs der rund 50 Mietangebote unter 1500 Franken pro Monat. Am oberen Ende jedoch hat es genügend Auswahl; 22 freie Mietwohnungen waren noch zu haben, jedoch alle über 2000 Franken pro Monat.

---

Wir stimmen dem Bericht nur wegen der umfassenden Auslegeordnung zu. Unser Anliegen nach mehr günstigem Wohnraum im Sinne von Artikel 49 b vom Planungs- und Baugesetzes ist mit diesem Postulat noch lange nicht erledigt. Wir fordern vom Stadtrat weiterhin, dass er uns bei der BZO konkrete Vorschläge unterbreitet, wie in Uster genau dieser Artikel umgesetzt werden soll.

Für uns Grüne muss der Stadtrat den preisgünstigen Wohnraum selbstverständlich auch mit anderen Instrumenten, insbesondere mit der Abgabe von Land im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften, fördern. Wir möchten in den nächsten Jahren und Jahrzehnten deutlich mehr gemeinnützige Wohnungen in Uster.

Und natürlich wollen wir Grüne auch, dass der Stadtrat mit der Stadt Zürich über die Liegenschaft "Rosengarten" Verhandlungen führt. Hier könnte tatsächlich ein zukunftsfähiges, sozial gut durchmischtes und generationenübergreifendes Wohnprojekt entstehen.

Als allererstes rufen wir den Stadtrat jedoch dazu auf, seine Immobilienstrategie zu aktualisieren und konsequent auf die Strategie 2030 auszurichten. In der Immobilienstrategie ist nämlich immer noch von der veralteten Dualstrategie die Rede. Der Stadtrat soll dabei auch prüfen, ob die Grundstücke im Finanzvermögen - wie aktuell formuliert - in jedem Falle eine Rendite abwerfen müssen. Wir Grüne sind klar der Meinung, dass hier Ausnahmen möglich sein müssen. Eine gute Möglichkeit hätte die Apothekerstrasse geboten. Leider verpasst die Stadt Uster auch diese Chance und lässt dort Wohnungen im mittleren Preissegment bauen, anstatt günstigen Wohnraum zu schaffen.

Natalie Lengacher  
Fraktionschefin Grüne

# uster