

Abo **Abstimmung in Männedorf**

# Nachbarn wehren sich gegen günstige Alterswohnungen

Am 7. März stimmt Männedorf über den privaten Gestaltungsplan für eine Siedlung an der Haldenstrasse ab. Die Anwohner formieren jedoch den Widerstand: Das Projekt sei zu gross.

---


Daniel Stehula

Publiziert: 16.02.2021, 19:56



So soll die Alterssiedlung an der Haldenstrasse in Männedorf einmal aussehen.

Visualisierung: Nightnurse Images, Zürich

Über 5500 Flyer hat die Nachbarschaft an der Haldenstrasse drucken und in alle Haushaltungen Männedorfs verteilen lassen. Darauf steht: «Gestaltungsplan Haldenstrasse Nein». Das Projekt für 60 günstige Alterswohnungen sei rücksichtslos, unzeitgemäss, und das Fischottergehege  müsse deshalb auch noch umziehen. Am 7. März stimmt Männedorf an der Urne über den Gestaltungsplan ab.

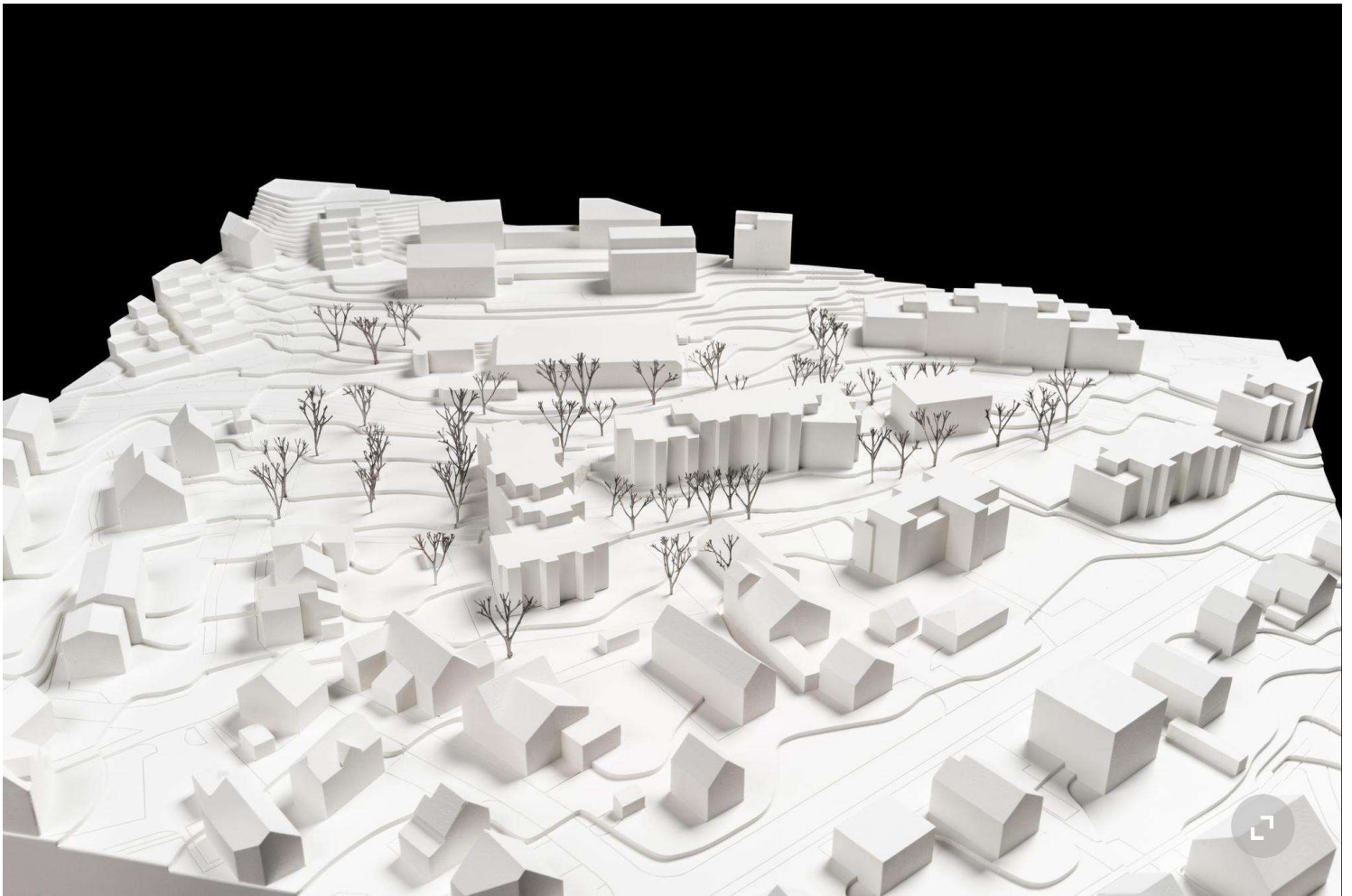
Eine der Personen, die hinter der Aktion stehen, ist Theres Hartmann. Sie sei als Nachbarin direkt vom Bauprojekt betroffen. «Niemand in der Nachbarschaft ist gegen ein

Bauprojekt an dieser Stelle». Aber: Dieses hier finden die Nachbarn überdimensioniert.

## **Zonenplan ausgehebelt?**

Hartmann und viele Leserbriefschreiber argumentieren ähnlich: Der Neubau passe nicht in die Wohnzone, in der das Grundstück liegt. Häufig wird bemängelt, dass die beiden vorgesehenen Bauten die zulässige Gesamtlänge in dieser Zone überschritten. 40 Meter seien gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) das Maximum, aber die geplanten Bauten sind länger. Dasselbe bei der Gebäudehöhe: Erlaubt seien 10,5 Meter oder drei Stockwerke – die Neubauten haben jedoch stellenweise fünf Etagen. In einem Leserbrief heisst es: «Mit diesem privaten Gestaltungsplan würde der Zonenplan komplett ausgehebelt.»

Claudia Haab ist Präsidentin der Baukommission der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf. Sie sagt, der Gestaltungsplan (GP) verstosse nicht gegen die Regeln. Ein GP ist ein Sondernutzungsplan, bei dem von der (BZO) abgewichen werden kann, es braucht dafür aber die Zustimmung der Gemeindeversammlung. «Die obligatorische Vorprüfung des Projekts beim kantonalen Amt für Raumplanung und Entwicklung hat bestätigt, dass der GP rechtmässig, zweckmässig und angemessen ist», sagt sie.



Das Modell zeigt die beiden Baukörper der geplanten Alterssiedlung in der Bildmitte und in der Relation zu den Nachbargebäuden.

Foto: PD

In der BZO Männedorfs sei die Längenbeschränkung für Gebäude bei einer Arealüberbauungen ausdrücklich aufgehoben, erklärt Haab. «Daher darf das auch ein GP vorsehen.» Im Kern geht es ihr aber um etwas anderes: «Wenn man günstig bauen will, muss man verdichtet bauen und das Land ausnützen.» Rund 8000 Quadratmeter misst das Grundstück, auf dem 60 günstige Alterswohnungen entstehen sollen – 20 mehr als heute.

Die Gemeinde schreibt auf Anfrage: «Zugunsten der haushälterischen Bodennutzung wird eine adäquate Überschreitung der zulässigen Baudichte und Gebäudehöhe

ermöglicht.» Die «ortsbauliche Verträglichkeit» sei anhand des Projektwettbewerbs nachgewiesen.



So sieht die Alterssiedlung an der Haldenstrasse 60 heute aus. Sie stammt aus dem Jahr 1976.

Archivfoto: Moritz Hager

Trotzdem: Weshalb müssen die Gebäude so viel grösser sein als der bestehende Bau aus dem Jahr 1976? Haab sagt: «Das heutige Gebäude hat schon fünf Stockwerke und ist länger als 40 Meter. Die neuen Gebäude werden mindestens einen Meter tiefer.» Aber: Von den heute 40 Wohnungen seien mehr als 30 nur eineinhalb Zimmer gross. «Das bedeutet, dass man seinen Besuch im Schlafzimmer empfangen muss», sagt sie. In den Neubauten sind deshalb Zwei- bis Dreieinhalbzimmerwohnungen vorgesehen. Zudem wird es

gemeinschaftliche Räume und einen Empfang geben.  
«Altersgerechte Architektur muss hindernisfrei und kontaktfördernd sein», sagt Haab. Das brauche Platz.

WEITER NACH DER WERBUNG




## **Das Ziel: Günstige Alterswohnungen**

Die Gegner kritisieren das Projekt als unzeitgemäss. Theres Hartmann fragt: «Separierte Wohnungen, wo nur die Alten wohnen, will man das noch?» Altersdurchmischte Modelle seien in Zukunft gefragt. «Aber man lässt die neuen Ideen nicht einfließen.» Darauf entgegnet Gemeindeglied Jürg Rothenberger: «Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, unter Einhaltung der Vorgaben an ein behinderten- und altersgerechtes Wohnen, eine bestehende Alterssiedlung zu ersetzen.» Haab ergänzt, der Stiftungszweck sei eng gefasst und sehe einzig vor, Alterswohnungen zu bauen und zu verwalten – ohne dass

damit Profit erzielt werde. Die Stiftung wurde von der Gemeinde errichtet.

## Bauprojekt Haldenstrasse Männedorf



 Areal Gestaltungsplan Haldenstrasse

Grafik: mst •

Das Grundstück soll optimal ausgenützt werden, um die Preise für die Wohnungen günstig zu halten, sagen die Befürworter.

Karte: mst

Wie viele der Gegner des Bauprojekts kritisiert Anwohnerin Hartmann auch das Volumen der geplanten Alterssiedlung. «Wir wussten immer, dass dort gebaut werden kann», sagt sie. Doch man habe auf die BZO vertraut und mit drei Stockwerken gerechnet. «Mit dem GP

versuchen sie, bis zu fünf Stöcke zu machen.» Das sei gerade in unmittelbarer Nähe zur Kernzone Hasenacker sehr hoch.

Gemeindeschreiber Rothenberger erklärt, man trage der Kernzone Rechnung, indem man in deren Nähe die Anzahl Stockwerke des Neubaus auf drei Voll- und ein Attikageschoss reduziere. Claudia Haab sagt: «In diesem Bereich haben wir zugunsten der Kernzone an schönster Lage auf Wohnungen verzichtet und den GP mit Rücksicht auf die Anstösser angepasst.» Zur Haldenstrasse hin würden die Gebäude mit dem natürlichen Terrainverlauf nur mit vier Stockwerken in Erscheinung treten.

Publiziert: 16.02.2021, 19:56

## 0 Kommentare

Schreiben Sie einen Kommentar

1500



Ich habe die [Kommentar-Regeln](#) gelesen und akzeptiere diese.

**Kommentar abschicken**

---

Sie sind angemeldet als: Zeno Bauer [Ändern](#)

---

**MEHR ZUM THEMA**



Abo

## Pläne für Seniorenwohnungen sorgen für Kritik

Auf dem Areal der Alterssiedlung Haldenbach, wo bislang auch Fischotter Ivo haust, sollen zwei Neubauten mehr Wohnraum schaffen. Nun liegt der Gestaltungsplan für das Projekt vor – doch dieser verärgert Anwohner.

🕒 06.07.2019



Abo

## Seniorenwohnungen stossen auf reges Interesse

Gut 50 Personen haben sich über geplanten Wohnungen der Stifur Seniorenwohnungen in Männedo informiert. Das Fischottergehege für die Überbauung weichen müs war am Anlass hingegen nur am Rande ein Thema. Der Verein, de Anlage unterhält, ist verärgert.

🕒 25.07.2018



[Startseite](#)

[E-Paper](#)

[E-Paper](#)

[Impressum](#)

[AGB](#)

[Datenschutz](#)

[Kontaktformular](#)

[Abo abschliessen](#)

Alle Online-Medien von Tamedia

© 2021 Tamedia AG. All Rights Reserved