

Ja zum Gestaltungsplan – Stellungnahmen zu Leserbriefen und Meldungen in den Medien

Diese Seite wird laufend aktualisiert! / Letzte Aktualisierung: 23.02.2021

Zürichsee-Zeitung vom 23.02.2021

Vorgehen ist sozial und nachhaltig

Vorgehen ist sozial und nachhaltig

Zur Urnenabstimmung über den
Gestaltungsplan Haldenstrasse
in Männedorf am 7. März

Seit Wochen schon sieht sich
der Private Gestaltungsplan
Haldenstrasse mit harscher
Kritik, vor allem von Seiten der
Anwohnerschaft, konfrontiert.
Zu gross sei das Projekt, heisst
es, zu hoch, zu kompakt, nicht
gesetzeskonform, nicht zum
Ortsbild passend, ein Riegel, ein
Klotz, eine Bausünde, die es um
jeden Preis zu verhindern gelte.
Abgesehen davon, dass hinter
dieser Argumentation ein gutes
Quantum Demagogie steckt,
droht ob all der Kritik allmäh-

lich in Vergessenheit zu geraten,
worum es bei dem Bauvorhaben
eigentlich geht: um die Erstel-
lung von Alterswohnungen, die
auch für weniger Begüterte
erschwinglich sein sollen. In
einer immer älter werdenden
und zunehmend auf Autonomie
bedachten Gesellschaft ist der
Bau von Wohnraum für Senio-
rinnen und Senioren ein Gebot
der Stunde. Dies haben private
Anbieter längst erkannt. Doch
sie bauen zumeist im Luxusbe-
reich und versprechen sich von
einer gut betuchten Bewohner-
schaft beachtliche Renditen.
Nicht so die «Stiftung Senioren-
wohnungen Männedorf». Sie
hat Personen im Blick, die sich
das Wohnen in teuren Altersre-
sidenzen nicht leisten können
und deshalb darauf angewiesen
sind, dass durch verdichtete
Bauweise und eine Querfinan-
zierung mittels eines Wohnan-
teils zu marktüblichen Preisen
die Mieten niedrig gehalten
werden. Dieses Vorgehen ist
nicht nur gängig, sondern auch
sozial, nachhaltig und zeitge-
mäss. Wer sich jetzt gegen das
Projekt stellt und eine Nachbes-
serung oder gar eine Neuaus-

schreibung verlangt, nimmt
billigend in Kauf, dass es in
Männedorf auf Jahre hinaus an
bezahlbarem Wohnraum für
ältere Einwohnerinnen und
Einwohnern fehlt, die sich
nichts mehr wünschen, als ihren
Lebensabend selbstbestimmt
und gut umsorgt zugleich
verbringen zu dürfen. Wie gross
dieses Bedürfnis ist, zeigen die
zahlreichen Anmeldungen, die
der Stiftung bereits jetzt vorlie-
gen. Ihnen allen läuft die Zeit
davon. Alte Menschen können
nicht ewig warten.

Klara Obermüller, Männedorf

Kleiner bauen heisst teurer bauen

Kleiner bauen heisst teurer bauen

Zur Abstimmung über den
Gestaltungsplan Haldenstrasse
in Männedorf vom 7.März

Als Präsident der Stiftung
Seniorenwohnungen Männedorf
bin ich natürlich Partei. Und doch
bin ich fest davon überzeugt,
dass der Gestaltungsplan an der
Haldenstrasse auch aus neutraler
Sicht viele Vorteile bietet. Die
Argumente der Gegner lassen sich
derweil mit wenigen Worten
zusammenfassen: «Nicht so, und
wenn überhaupt, dann auf jeden
Fall viel kleiner». Der
Gestaltungsplan beinhaltet ein
wichtiges Ziel für Männedorf,

nämlich möglichst viel Wohnraum
für Bewohnerinnen und Bewohner
von Männedorf mit kleinem Budget
zu erhalten und teilweise neu zu
schaffen. Die Ziele der Stiftung
und der Gegner lassen sich, obwohl
dies von den Gegnern unterschwel-
lig immer suggeriert wird, nicht
auf einen Nenner bringen, auch
nicht mit einem anderen neuen
Projekt. Denn kleiner bauen
heisst, wie auch immer man es
drehen und wenden will, teurer
bauen. Wir müssen Ersatz schaffen
für ein Wohnhaus mit rund 40
Wohnungen, das nicht mehr
sinnvoll saniert werden kann,
aber sehr günstigen Wohnraum
bietet. Jeder Neubau führt
unweigerlich zu teureren
Wohnungen. Mit unserem
Projekt werden wir es aber
schaffen, eine hohe Anzahl an
modernen, bescheidenen
2-Zimmerwohnungen anzubieten,
die einen Mietzins von 1325
Franken nicht überschreiten.
Wenn der Gestaltungsplan
abgelehnt wird, werden wir
wohl eine Arealüberbauung
realisieren müssen, bei der die
Länge der Bauten nicht
eingeschränkt wären. Aber
sicher ist, dass es weniger
dafür teurere Wohnungen
geben wird. Es liegt nun an
den Stimmbürgerinnen und
Stimmbürgern zu entscheiden,
was ihnen wichtiger ist. Kleiner,
dafür teurer zu

bauen oder aber das aktuelle
Projekt zu unterstützen, das
einen wichtigen Beitrag leistet,
günstigen Wohnraum in
Männedorf zu erhalten und
teilweise neu zu schaffen.

**Zeno Bauer, Präsident
Stiftung Seniorenwohnungen,
Männedorf**

Ein gutes Leben im Alter und Alterswohnungen sind vordringlich

nungsangebot für die Bedürfnisse im Alter bereitzustellen und Unterstützungsangebote zu koordinieren. Bis 2040 wird der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung auf ungefähr 24 Prozent ansteigen. Besonders stark wachsen die Anteile der Altersgruppen der über 80- respektive über 85-Jährigen. Und, grundsätzlich sehr erfreulich, die steigende Lebenserwartung geht tendenziell mit einer verlängerten Periode an guter Gesundheit mit relativ wenigen Einschränkungen einher. Mit dem Projekt «Gullwing» realisiert die Stiftung Seniorenwohnungen an der Haldenstrasse in Männedorf zwischen 55-60 Mietwohnungen für ältere Männedörfler und Männedörflerinnen mit bescheidenem Einkommen.

Ursula Blaser-Bysäth,
Mitglied Stiftungsrat Stiftung
Seniorenwohnungen,
Männedorf

grosse Nachfrage bei der Alterssiedlung in Meilen im Jahr 2011 mit aller Deutlichkeit gezeigt.

Florian Niggli, Männedorf

Ein gutes Leben im Alter

Zur Abstimmung über den Gestaltungsplan Haldenstrasse in Männedorf vom 7. März

Im Alter im vertrauten Umfeld bleiben, auch mit wenig finanziellen Mitteln und bei erhöhtem Unterstützungsbedarf, das wünschen sich viele ältere Menschen. Das bedeutet: bezahlbare, hindernisfreie, Wohnungen mit Dienstleistungsangeboten, die selbstbestimmt und nach Bedarf gewählt werden können. Die Gemeinden haben den Auftrag, älteren Einwohnerinnen und Einwohnern ein Versorgungsnetz zu garantieren, Betreuung und Pflege zu sichern, das Woh-

Alterswohnungen sind vordringlich

Zur Abstimmung über den Gestaltungsplan Haldenstrasse in Männedorf vom 7. März

Wahrscheinlich dürfte es den einen oder anderen anlässlich der letzten Gemeindeversammlung gleich ergangensein wie mir. Aus Angst vor einer Coronavirus-Ansteckung habe ich nicht daran teilgenommen. Das Projekt Alterswohnungen Haldenstrasse Männedorf konnte an der Gemeindeversammlung leider nicht definitiv beschlossen werden, obwohl die Mehrheit der Anwesenden Jastimmte. Die Urnenabstimmung für die Alterswohnungen Haldenstrasse findet am 7. März statt. Die Lebenserwartung der Menschennimmt ständig zu. Auf das Alter ausgerichtete Wohnmöglichkeiten sind vordringlich, dies hat die

Eine hervorragende Lösung

Eine hervorragende Lösung

Zur Urnenabstimmung «Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse»

Als ich mich zum ersten Mal mit dem Projekt Seniorenwohnungen auseinandersetzte, fiel mir auf, dass das bestehende Gebäude den Lebenszyklus von 70 Jahren noch nicht erreicht hat. Der Gemeinderat ist jedoch auf das Projekt eines Neubaus eingetreten und stimmte einem Neubau zu. Zu Recht. Das vorgelegte Projekt ist eine hervorragende Lösung und erfüllt den Bedarf in bester Weise. Die Baukommission unter der Leitung von Zeno Bauer hat eine ausgezeichnete

Arbeit geleistet. Die geplanten Alterswohnungen sind bestens geeignet für Ehepaare, die in passender Umgebung den Lebensabend gemeinsam verbringen möchten. Neben einem vernünftigen Grundriss der Wohnungen wirken die einladenden Balkone mit einem schönen Blick in unsere Landschaft wie ein zusätzliches Zimmer.

Ich habe Verständnis für Anmerkungen zur Gebäudehöhe, aber die Höhe fällt vor allem an der Seite zum Parkplatz des Hallenbades auf, wo sie kaum störend wirkt. Die Gebäude sind insgesamt ideal in das Gelände eingepasst und die Innenhof-Situation fördert den Kontakt unter den Bewohnerinnen und Bewohnern und die Bänke im Freien laden zu einem Schwatz ein. Insgesamt erfüllt das Projekt die Voraussetzungen an eine nachhaltige Planung – auch aus ökologischer Sicht – und ermöglicht es Seniorinnen und Senioren, die nicht alle finanziell auf Rosen gebettet sind, gemeinsam den Lebensabend in einer harmonischen Umgebung zu verbringen, ohne gleich in Altersheim zu ziehen. Das Projekt ermöglicht auch in der Gesundheitspflege eine sinnvolle Lösung mit einer massvollen und angepassten medizinischen Begleitung.

Rolf Eberli, Männedorf

Nachbarn wehren sich gegen günstige Alterswohnungen

Z BEZIRK MEILEN

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.

[... weiterlesen >>>](#)

Alterssiedlung wäre Gold wert

Alterssiedlung wäre Gold wert

Zur Urnenabstimmung über den Gestaltungsplan Haldenstrasse in Männedorf

Als ich im Briefkasten die Nein-Parole gegen den Gestaltungsplan Haldenstrasse fand, musste ich zuerst laut lachen, als ich die kleinen, verschüchterten Häuschen – eigentlich ist das schicke Villenquartier von nebenan damit gemeint – vor einer mächtigen, schwarz-dunkelgrauen Blockwand sah, die jegliche Sicht ins Freie verunmöglicht. Dann aber fand ich das sehr arrogant, wie sich «besorgte Bürger/innen» gegen einen wohltätigen und nachhaltigen Plan der Gemeinde Männedorf stellen. Als ich 80-jährig war, musste ich meine sehr geliebte Wohnung verlassen, weil meine rechte Hüfte drei Mal luxierte. Wir hatten keinen Lift. Jetzt bin ich 91-jährig und liebe meine Wohnung mit Lift in der Alters-

siedlung, die für mich bezahlbar und nicht weit von den Einkaufsläden im Dorf und vom Bahnhof ist. Bei mir kam auch hier noch eine weitere Hüftoperation mit Luxation und drei weitere Rückenoperationen dazu, sodass ich auch froh um die nahe Busverbindung war. Nun nähere ich mich langsam der alten Frau in Franz Hohlers «Das Päckchen» (lesen Sie es, es ist sehr amüsant) und kann hier, der Gemeinde Männedorf sei Dank, immer noch frei und unbeschwert von Einschränkungen durch Altersheimordnungen et cetera leben. Auch die «besorgten Bürger/innen» werden langsam älter und älter, ziemlich sicher mit der Zeit auch gebrechlicher, und dann ist so eine Alterssiedlung wie die an der Haldenstrasse, wo man auch die Spitex bestellen kann, wenn es nötig wird, Gold wert. Und ich glaube, wenn Sie den Gestaltungsplan der Alterssiedlung genau studieren, werden Sie sehen, dass die dunkle, grässliche, hohe Mauer nur eine Befürchtung ist.

Trudi Ruf, Männedorf

Zukunftweisendes Projekt und Fakten statt Polemik

Zukunftweisendes Projekt

Zur Urnenabstimmung «Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse»

Am 7. März stimmt Männedorf über den Gestaltungsplan Haldenstrasse der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf ab. Mit dem Projekt will die Stiftung sicherstellen, dass selbst für Bezüger von Ergänzungsleistungen auch künftig bezahlbare Wohnungen angeboten werden können. Auch die Gegner des Projektes unterstützen dieses Ziel, lehnen das Projekt aber mit einem «so nicht» ab. Alternativen können sie nicht aufzeigen, weil günstiger Wohnraum nur entsteht, wenn möglichst viele einfache und gleich strukturierte Wohnungen in möglichst wenigen Baukörpern Platz finden. Genau diese Voraussetzung erfüllt das vorliegende Projekt. Es ist das Ergebnis eines Wettbewerbes nach SIA-Regeln und von renommierten Architekten sowohl städtebaulich als auch bezüglich der Einordnung ins Quartier als gelungen beurteilt worden. Auch das kantonale Amt für Raumentwicklung hat das Projekt abegesegnet. Dass Anwohner das anders sehen, muss wohl hingenommen werden. Neben den bisherigen Mietern sind zusätzlich bereits 30 Männedorfler Seniorinnen und Senioren bei der Stiftung für eine Wohnung angemeldet und diese Zahl dürfte in den kommenden Jahren noch deutlich steigen, da die Neurenten der Pensionskassen stetig sinken werden. Immer mehr Bewohner unserer Gemeinde sind daher im Alter auf eine günstige Wohnmöglichkeit

angewiesen. Günstige Alterswohnungen verbunden mit Voraussetzungen, die den Bewohnern ein Verbleiben bis zum Tod erlauben, sind daher ein zukunftsweisendes Modell. Die Männedorfler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sollen also dem Gestaltungsplan zustimmen und so unseren Senioren die Chance auf einen sorgenfreieren Lebensabend geben. Aber auch die Steuerzahler selbst profitieren auf lange Sicht von einer Zustimmung, weil das Projekt die Gemeinde von Ergänzungsleistungen und Sozialhilfebeiträgen entlastet.

Hanspeter Loew, Männedorf.

Fakten statt Polemik

Zur Urnenabstimmung «Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse»

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf (SSW) plant den Bau von 60 günstigen, altersgerechten Wohnungen (55-80 m²) mit gemeinschaftlichen Räumen und Ansprechpersonen vor Ort. Den Bewohnern soll ein möglichst selbstbestimmtes und sicheres Wohnen im Alter ermöglicht werden. Das Projekt «gullwing» der Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG wurde in einem Wettbewerb nach SIA von einer Fachjury ausgewählt, was sicherstellt, dass eine hochwertige Überbauung mit grosszügigen Freiflächen entsteht, die sich ortsbaulich gut ins Siedlungsgebiet einordnet. Der Gestaltungsplan (GP) stellt erhöhte Anforderungen an eine ökologische Bauweise und sieht für den Energiebedarf einen Minergie P Standard vor. Die Nachhaltigkeit ist somit gegeben. Es werden keine Alterskaserne und auch keine Luxuswohnungen gebaut. Einen GP braucht es zur Realisation des

Projekts, weil verdichtet und auch höher gebaut wird, als es die Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenplan (BZO) zulässt. Bei einer Arealüberbauung wäre eine Ausnützung von 2.6m³/m² zulässig, der GP sieht 2.71m³/m² vor, was einer Erhöhung um nur 4 Prozent entspricht. Teilweise sind fünf Stockwerke vorgesehen. Das bestehende 40-jährige Gebäude weist bereits fünf Stockwerke auf und ist damit einen Meter höher als das Projekt. Nach BZO sind drei Stockwerke und ein Attikageschoss erlaubt und genau so tritt das Gebäude A zur Kernzone hin in Erscheinung, nachdem es mit Rücksicht auf die Nachbarschaft herabgesetzt worden ist. Sämtliche Grenzabstände sind eingehalten, was sowohl die Gemeinde als auch der Kanton im Rahmen der Vorprüfung verifiziert hat. Die Längenbeschränkung der Gebäude ist für Arealüberbauungen gemäss BZO aufgehoben, was auch im GP möglich ist. Mit einem Ja zum Gestaltungsplan Haldenstrasse in Männedorf wird über 60 Seniorinnen und Senioren mit bescheidenen finanziellen Ressourcen ein altersgerechtes Zuhause ermöglicht, ohne dass die öffentliche Hand für die Finanzierung aufkommen muss.

Claudia Haab, Männedorf

Günstiges Wohnen für Senioren

Leserbriefe

Günstiges Wohnen für Senioren

Zur Urnenabstimmung zum Gestaltungsplan Haldenstrasse

Ich verstehe einen gewissen Unmut der angrenzenden Anwohner in Männedorf, wenn die jetzt offene Fläche mit zwei grösseren Gebäuden überbaut wird, und dass sie nach Argumenten suchen, um das Projekt zu Fall zu bringen. Dabei stören sie sich vor allem an der Grösse der Bauten. Es gilt zu bedenken,

dass die Stiftung Seniorenwohnungen die einzige Institution in Männedorf ist, die einen modernen Neubau für ältere Männedörflerinnen und Männedörfler mit bescheidenem Budget realisiert. 60 einfache, zweckmässige, moderne 2 bis 3 ½-Zimmer Alterswohnungen an zentraler Lage. Hier geht es nicht um Renditemaximierung, sondern einzig darum, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Dafür ist diese Grösse der Bauten zwingend! Eine unabhängige Fachjury, der Gemeinderat und auch das ARE

(Bundesamt für Raumentwicklung) sind vom Projekt überzeugt. Bei der Gestaltung wurde auf visuelle Leichtigkeit geachtet (zum Beispiel abgestufte Dachhöhen); die aufgelockerte Anordnung der verschiedenen Baukörper erzeugt eine lebendig wirkende Wohnanlage. Verdichtetes Bauen ist Zukunft, verlangt jedoch auch Kompromisse, vor allem an zentralen Lagen. An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember wurde der Gestaltungsplan angenommen.

Peter Krähenbühl, Männedorf

Projekt ist nicht nachhaltig

Projekt ist nicht nachhaltig

«Zur Abstimmung über den Gestaltungsplan Haldenstrasse vom 7. März»

Die Männedörfler Stimmbürger werden am 7. März an der Urne über den Gestaltungsplan Haldenstrasse befinden. Geplant ist eine wuchtige, um nicht zu sagen völlig überdimensionierte Alterssiedlung mitten in Männedorf. Ich bin jetzt schon sicher: Wenn wir da zustimmen, werden wir das eines Tages zu hören bekommen – und wie. Unsere Kinder werden uns dereinst vorhalten, was wir da bewilligt hätten, sei ein Graus. Mich dünkt das Projekt heute schon eine Zwängerei, das aus drei Gründen klar abzulehnen ist. Erstens ist das Konzept veraltet, alte und ältere Menschen an einem Ort zusammenzuziehen – 60-Jährige von heute sagen mir alle ausnahmslos, sie würden niemals im Alter so wohnen wollen. Zweitens ist das Projekt nicht ökologisch: Die Architekten liessen verlauten, die Lebensdauer der Gebäude sei auf 40 Jahre gerechnet. Durch kasernenartige und modulare Bauweise soll es günstig werden – nachhaltig ist

es nicht. Und drittens sind die Ausmasse des Baus unverhältnismässig, ja mit dem Gestaltungsplan soll offensichtlich reichlich rücksichtslos die Bau- und Zonenordnung ausgehebelt werden. Urteilen Sie selbst: Erlaubt wären nach Wohnzone W2.2 in diesem Gebiet Gebäudevolumen von 40 Meter Länge und 10.50 Meter Höhe. Gebaut werden soll nun ein Querriegel von 60 Meter Länge und knapp 16 Meter Höhe. Tatsächlich überschiesst das Projekt um über 50 Prozent. Ich finde: Das ist massiv und wohl auch rechtlich fragwürdig! Ich lehne das klar ab und finde aber wichtig, dass wir einem neuen und besseren Projekt zum Durchbruch verhelfen. Denn das Kernziel, günstigen Wohnraum auch für ältere Menschen zu bieten, unterstütze auch ich. Aber bitte nicht so. **Regula Schneider, Männedorf**

Corona und die Grundrechte

«Zum Coronavirus»

Es ist verständlich, dass die Betroffenen aus der Wirtschaft die von den Behörden verfü-

Feststellung

Das Konzept ist veraltet

Antwort

Ganz grundsätzlich kann die Stiftung aufgrund ihres Zweckartikels nur Wohnungen für Senioren bauen. Kleine Wohnungseinheiten mit 2 bis 3.5 Zimmern, wie wir sie bauen, sind ein Bedürfnis auch in Zukunft. Wir bieten aber auch gemeinschaftliche Räume und Ansprechpersonen vor Ort.

Neben den bereits heutigen Mieterinnen und Mietern im Altbau, haben sich bereits weitere 30 Interessentinnen und Interessenten für Wohnungen im Neubau gemeldet. Zusammengefasst: Die Nachfrage sagt etwas anderes als die Wahrnehmung der Leserbriefschreiberin. Wir sind überzeugt, dass es in Männedorf mit mehr als 11'000 Einwohnerinnen und Einwohnern genügend Einzel- oder Zweipersonenhaushalte gibt, die gerne eine günstige Wohnung in unserer Überbauung beziehen werden.

Feststellung

Das Projekt ist nicht ökologisch.

Antwort

Es stimmt grundsätzlich, dass das Projekt in rund 40 Jahren amortisiert werden soll. Das heisst aber nicht, dass es dann auch abgerissen werden muss. Der Altbau hat einfach gezeigt, dass sich über eine Zeitperiode von mehr als 40 Jahren Bedürfnisse ändern und es zu Umbau- und Anpassungsarbeiten kommen kann. Dies ist nicht gleichzusetzen mit «nicht ökologisch». Wir werden ein hochwertiges und ökologisch fortschrittliches Projekt in Miner- gie P Standard realisieren.

Feststellung

Der Bau ist unverhältnismässig

Antwort

Der Bau ist gross, dem sei an dieser Stelle nicht widersprochen. Warum dem so ist, können Sie unter «Ja zum Gestaltungsplan – Die Argumente» nachlesen.

Wir möchten an dieser Stelle aber mit den Vorstellungen aufräumen, dass wir bei einer Ablehnung des Gestaltungsplans viel kleiner bauen werden. Die Alternative wird eine Arealüberbauung sein. Die Bauten werden weniger hoch, aber eher länger ausfallen, denn die Länge ist bei einer Arealüberbauung nicht beschränkt. Eine Arealüberbauung braucht keine Genehmigung der Bevölkerung mehr, nur eine Baubewilligung. Dies wäre aber mit dem grossen Nachteil für Männedorf verbunden, dass es weniger und dafür teurere Wohnungen geben wird. Das wäre sehr schlecht für alle älteren Männedörflerinnen und Männedörfler mit bescheidenen finanziellen Ressourcen!

Für die Gegner in der Kernzone wird sich am Projekt nicht viel verändern, bzw. es wird sich für sie eher verschlechtern. Unmittelbar anstossend an ihre Grundstücke weist schon das heutige Gebäude A drei Stockwerke auf, wie dies in der BZO für die Zone W2.2 vorgesehen ist sowie ein Attikageschoss, das vermutlich noch mehr gegen Süden und damit gegen die Kernzone verlegt werden dürfte, da dort die Aussicht aus den Wohnungen am schönsten ist und neu auch Terrassen geplant werden, um die teureren Wohnungen besser vermieten zu können.

Zürichsee-Zeitung vom 26.1.2021

Stigmatisierende Zweiteilung

Stigmatisierende Zweiteilung

Zur Urnenabstimmung zum Gestaltungsplan Haldenstrasse in Männedorf

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf plant, ihre 40 Alterswohnungen an der Haldenstrasse zu ersetzen durch zwei wuchtige neue Bauten, wobei 40 Wohnungen günstig vermietet werden und damit den Stiftungszweck erfüllen sollen. Weitere 20 Wohnungen jedoch, mit Seesicht und mehr Wohnfläche ausgestattet, befinden sich als Sahnehäubchen oben auf und sollen zu Marktpreisen vermietet werden. Weil die beiden Gebäude nun viel zu massiv und damit nicht mehr zonenkonform sind, braucht es eine Abstimmung über den zugrundeliegenden Gestaltungsplan. Wie der Stiftungsrat anlässlich der Präsentation des Projektes selbst eingeräumt hat, verfügt Männedorf bereits über genügend Alterswohnungen im mittleren und oberen Segment. Für die 20 Luxuswohnungen fehlt somit klar der Bedarf als auch die Legitimation der Stiftung, für günstige Alterswohnungen zu sorgen. Auch kann man sich schwer vorstellen, dass ein Miteinander durch diese stigmatisierende Zweiteilung zustande kommt. Grundsätzlich ist es kaum attraktiv, in einer klassischen Alterskaserne mit lauter uniformen Wohnungen zu leben. Hier hat man nicht erkannt, dass Senioren heute so nicht mehr wohnen wollen. Das Projekt erscheint bereits heute optisch wie inhaltlich veraltet und steht höchst unsensibel in der Umgebung. Der überdimensionierte Klotz passt überhaupt nicht ins Quartier, ja eigentlich auch nicht nach Männedorf. Ich hoffe, als alter Männedörfler Bürger, dass das Stimmvolk sensibel genug ist, den neuen Gestaltungsplan in dieser Form abzulehnen, und eine ästhetischere bevorzugt.

Toni Hänggi, Uetikon

Frauen werden übergangen

Ausgabe vom 20. Januar
«Stoff-Firma aus Wädenswil wendet sich verzweifelt an den Bundesrat»

Ich bin auch erstaunt darüber, dass die Stofffläden im Lockdown geschlossen sind. Werden die Bedürfnisse der Frauen und Familienmenschen über-

Feststellung

20 Luxuswohnungen...zu Marktpreisen

Antwort

Der Altbau mit seinen sehr günstigen rund 40 Wohnungen kann leider nicht mehr sinnvoll und nach ökologischen Kriterien renoviert werden. Deshalb braucht es dringend einen ebenbürtigen Ersatz.

Die Stiftung sprach immer von mindestens 40 Wohnungen, die sehr kostengünstig zu einem Mietzins ab CHF 1325 pro Monat vermietet werden sollen. Es stimmt, um dieses Ziel zu erreichen, behalten wir uns das Recht vor, eine gewisse Anzahl von Wohnungen zu Marktpreisen vermieten zu dürfen. Dies mit dem einzigen Ziel, die grosse Mehrzahl der Wohnungen zu subventionieren. Wir wollen, dass auch die heutigen Mieterinnen und Mieter im Altbau in die Neubauwohnungen wechseln können!

Zu den sogenannten Luxuswohnungen die folgende Frage: Sind Wohnungen mit 2 ½ - 3 ½-Zimmern und 70m² – 80m² Nettowohnfläche als Luxus zu bezeichnen? Wir überlassen der Leserschaft die Antwort.

Feststellung

Grundsätzlich ist es kaum attraktiv, in einer klassischen Alterskaserne mit lauter uniformen Wohnungen zu leben.

Antwort

Ob die Mieterinnen und Mieter im heutigen Altbau und die bereits zusätzlich 30 Interessentinnen und Interessenten diese Meinung teilen, darf der Leser selber beantworten. Wir bauen keine Alterskaserne. Wir bauen attraktive, sichere Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen und einem Nutzungskonzept, das den gegenseitigen Kontakt unter den Mieterinnen und Mieter fördert mit Ansprechpersonen vor Ort.

Zürichsee-Zeitung vom 23.1.2021

Wofür haben wir einen Zonenplan?

dem bemerkt und bringt auch keine allzu grossen Verbesserungen. Am allermeisten werden die Jungen und nachfolgende Generationen unter den finanziellen Belastungen zu leiden haben, künftig arbeitet man dann acht Monate für Steuern, Sozialabgaben und all die von den Grünen geplanten neuen Steuern und Abgaben. Keine schönen Aussichten für die Jugendlichen.

Walter Portmann, Wädenswil

Wofür haben wir einen Zonenplan?

Zur Urnenabstimmung zum Gestaltungsplan Haldenstrasse

Nach einem knappen Ja an der Gemeindeversammlung muss nun das Volk entscheiden, ob der geplante Bau realisiert werden soll. Wer hat schon grundsätzlich etwas gegen Alterswohnungen? Ist es nicht ehrenhaft, ein solches Projekt zu unterstützen? Wer die Unterlagen zum privaten Gestaltungsplan jedoch genauer studiert, stellt unweigerlich fest, dass ehrwürdige Argumente zugunsten unserer Seniorinnen und Senioren als

Vorwand genutzt werden, um von einem komplett überdimensionierten Projekt abzulenken. Am geplanten Standort dürfen Gebäude gemäss Bau- und Zonenordnung maximal drei Stockwerke hoch und 40 Meter lang gebaut werden. Beim geplanten Bau sollen nun aber fünf Stockwerke entstehen und 60 Meter lang gebaut werden – ein unvorstellbarer Riegel. Das sind nicht tolerierbare Abweichungen von über 65 Prozent beziehungsweise 50 Prozent gegenüber dem vom Volk angenommenen Gesetz. Bei einem privaten Gestaltungsplan sind «geringfügige» Abweichungen vom gültigen Bau- und Zonenplan erlaubt. Es ist für mich absolut unverständlich, wie unser Gemeinderat Abweichungen in diesem Ausmass toleriert. Verstärkt wird dieses Unverständnis noch dadurch, dass der Bau unmittelbar an die Grenze zur Kernzone geplant ist und somit in keiner Weise in die bestehende Umgebung passt. Natürlich kann man mir als direktem Anwohner Partikularinteressen vorwerfen. Entscheidend ist jedoch, dass ein Ja an der Urne gleichzeitig bedeuten würde, dass man sich in Männedorf in Zukunft nirgendwo

mehr auf unser bestehendes Gesetz verlassen könnte und die gültige Bau- und Zonenordnung durch einen privaten Gestaltungsplan komplett ausgehebelt werden könnte. Wollen wir das wirklich?

Peter Hug, Männedorf

Bauamt im Schlafmodus?

Zur Schneeräumung in Erlenbach

Zugegeben, es hat in der letzten Woche in unserer Gegend riesige Mengen an Schnee gegeben und überall wurde mit allen Kräften und viel Überzeit auf Strassen und Wegen geräumt und gesalzen. In Erlenbach ist der Schneeräumungseifer allerdings schon am vergangenen Montag verfliegen. Selbst am Donnerstag waren noch Trottoirs kaum zu begehen. Zum Glück ist Erlenbach eine kleine Gemeinde und so kann der Spaziergänger bald ausserhalb der Gemeinde auf sicheren Gehwegen sich bewegen. Verlässt man sich beim Erlenbacher Bauamt auf den Föhn als eifrigster Mitarbeiter und Helfer? In Nachbargemeinden ist man nach wie vor daran,

Feststellung

Der Stiftungsrat will mit seinen Argumenten «von einem komplett überdimensionierten Pro-

jekt» ablenken.

Antwort

Die heutige Überbauung umfasst rund 40 Wohnungen. Diese Wohnungen sind zu 100% vermietet. Seit dem Bau der bestehenden Überbauung im Jahre 1978 ist die Bevölkerung um rund 50 % gewachsen. Es leben heute mehr 11'300 Personen in Männedorf. Deren Durchschnittsalter ist massiv höher als 1978. Die Anzahl der Personen über 60 Jahre, die für unsere Wohnungen in Frage kommt, ist bedeutend höher als noch 1978. Ganz wichtig scheint uns aber eine zusätzliche Komponente. Das im Rentenalter verfügbare Einkommen für die Rentnergeneration der kommenden 10-15 Jahre nimmt infolge Reduktion des Umwandlungssatzes ab. Die Zahl von Personen, die im Alter mit schmalem Budget auskommen müssen, steigt somit laufend.

In Klammer: Bereits heute haben sich über 30 Interessentinnen und Interessenten für die Neubauwohnungen gemeldet!

Feststellung

...das sind nicht tolerierbare Abweichungen von über 65 Prozent....gegenüber dem vom Volk angenommen Gesetz

Antwort

Der Verfasser des Artikels ist mit den Vorschriften nicht vertraut. Gemäss § 83 Abs 1 PBG dürfen Gestaltungspläne von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abweichen. Es steht nirgends im Gesetz, dass der Gestaltungsplan nur geringfügig abweichen darf. Wegen den Abweichungen muss der Gestaltungsplan vom Souverän gutgeheissen werden. Folglich gestattet der Souverän mit der Zustimmung die Abweichung von der BZO. Zudem hat die kantonale Vorprüfung durch das ARE bereits bestätigt, dass der Gestaltungsplan rechtmässig, angemessen und zweckmässig ist. Ferner ist schon in der BZO unter Ziffer 12.1.3 verankert, dass die zonengemässe Gebäudelängenbeschränkung für Arealüberbauungen nicht gilt. Deshalb kann auch im Gestaltungsplan davon abgewichen werden. Die Mehrhöhe der Gebäude führt zu grösseren Grenzabständen gegenüber den Nachbargrundstücken, die alle eingehalten sind und von Gemeinde und Kanton geprüft wurden. Das heutige über 40-jährige Gebäude ist mind. 1 m höher als die neu geplanten Gebäude. Zudem müssen in einem Gestaltungsplan zusätzliche qualitative Anforderungen erfüllt werden. Diese Vorgaben werden durch dieses Projekt in jeder Beziehung erfüllt.

Feststellung

Der Bau passt in keiner Weise in die bestehende Umgebung

Antwort

Die Stiftung hat keine Kosten gescheut und einen sechsstelligen Betrag aufgewendet für einen Architekturwettbewerb gemäss SIA, um eine städtebaulich gute Lösung zu finden. Dass es eine gute Lösung ist, hat uns die Fachjury des Wettbewerbs, der Gemeinderat wie auch das ARE (Amt für Raumplanung und Entwicklung) attestiert. Im Vergleich zu den ersten Projektvorschlägen haben wir das Bauvolumen gegenüber der Zentrumszone reduziert und noch besser abgestuft, um den Bedenken unserer Nachbarn entgegenzukommen. Dass die Nachbarn lieber weiterhin keinen Bau sehen würden, können wir zwar nachvollziehen, ist aber wohl dem Eigeninteresse und nicht dem Allgemeinwohl geschuldet.