

«Ja zum Gestaltungsplan – Die Argumente»

Sagen Sie Ja zum Gestaltungsplan!

- **Es gibt eine grosse Nachfrage nach günstigen Seniorenwohnungen in Männedorf**
Bereits führen wir eine Wartelist mit rund 30 Interessentinnen und Interessenten für die Wohnungen im Neubau, gleichzeitig werden auch die Mieterinnen und Mieter des Altbaus umziehen wollen. Es ist absehbar, dass wir zu wenig Wohnungen bauen, um den Bedarf nachkostengünstigem Wohnraum abdecken zu können!
- **Wir sind die einzige Institution in Männedorf, die einen modernen Neubau für ältere Männedörflerinnen und Männedörfler mit bescheidenem Budget realisiert**
60 einfache, zweckmässige, moderne 2 bis 3 ½-Zimmer-Alterswohnungen an guter Lage ab CHF 1'325 pro Monat? Wo finden Sie in Männedorf Gleichwertiges?
- **Männedorf altert, die Nachfrage wird noch zunehmen und die meisten möchten in Männedorf bleiben**
Die heutige Überbauung umfasst rund 40 Wohnungen. Diese Wohnungen sind zu 100% vermietet. Seit dem Bau der bestehenden Überbauung im Jahr 1978 ist die Bevölkerung um rund 50 % gewachsen. Es leben heute mehr als 11'300 Personen in Männedorf. Deren Durchschnittsalter ist massiv höher als 1978. Damit ist die Anzahl der Personen über 60 Jahre, für die wir die Wohnungen bauen, bedeutend höher als noch 1978. Ganz wichtig scheint uns aber eine zusätzliche Realität; das im Rentenalter verfügbare Einkommen nimmt in den kommenden 10-15 Jahre infolge Reduktion des Umwandlungssatzes stark ab. Die Zahl von Personen, die im Alter mit schmalem Budget auskommen müssen, steigt somit laufend.
- **Das Projekt überzeugt architektonisch**
Die Stiftung hat keine Kosten gescheut und einen sechsstelligen Betrag aufgewendet für einen Architekturwettbewerb nach SIA, um eine städtebaulich gute Lösung zu finden. Dass das Projekt überzeugt, hat uns die Fachjury, der Gemeinderat und auch das ARE (Amt für Raumplanung und Entwicklung) attestiert. Weiter haben wir das Gebäude A in unmittelbarer Nachbarschaft zur Zentrumszone in der Höhe reduziert und noch besser abgestuft, um den Bedenken unserer Nachbarn entgegenzukommen. Damit ist Gebäude A für die Anwohner in der Kernzone als dreistöckiges Haus mit Attikageschoss sichtbar, wie das auch bei der Normbauweise gemäss BZO der Fall wäre. Dass die Nachbarn lieber weiterhin keinen Bau sehen würden, können wir zwar nachvollziehen. Damit zeigen sie aber auch, dass sie aus reinem Eigeninteresse handeln und ihnen das Allgemeinwohl egal ist.
- **Das Projekt ist breit abgestützt im Dorf.**
Der Gemeinderat und alle grossen Parteien in Männedorf unterstützen diesen Gestaltungsplan, weil sie vom Projekt überzeugt sind.
- **Wir bieten eine Wohnumgebung für selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter**
Die Stiftung Seniorenwohnungen beachtet mit ihrem Projekt nicht nur die baulichen Voraussetzungen für ein autonomes, komfortables und sicheres Wohnen im Alter. Sie bietet älteren Menschen, ob gesund oder auf Unterstützung angewiesen, möglichst lange ein attraktives Zuhause mit Sozialstrukturen und einer ambulanten Gesundheitsversorgung sowie, bei Bedarf, dem Zugang zu verschiedenen Dienstleistungen, welche die Bewältigung des Alltags erleichtern. Ein entsprechendes Nutzung- und Betriebskonzept ist in Erarbeitung. Die notwendigen Gemeinschaftsräume sind im Projekt vorgesehen.
- **Wieso eine grosse Überbauung**
Die Grösse der beiden Bauten verfolgt nur ein Ziel: Kostengünstigen Wohnraum für die heutige, aber vor allem auch für die künftigen Generationen von Rentnerinnen und Rentnern mit

bescheidenem Budget zu schaffen. Die Stiftung behält sich das Recht vor, je nach Baukosten und Finanzierung, max. einen Drittel (20 Wohnungen) zu Marktpreisen zu vermieten, um damit die grosse Mehrheit der übrigen 40 Wohnungen zu subventionieren.

Bei uns geht es nicht um Maximierung der Rendite, sondern einzig und allein darum, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Dafür brauchen wir die Grösse dieses Projekts zwingend!

- **Ein Nein bedeutet weniger, dafür teurere Wohnungen**

Wird der Gestaltungsplan abgelehnt, muss die Anzahl Wohnungen reduziert werden und die durchschnittlichen Mietzinsen werden massiv steigen. Für Rentnerinnen und Rentner mit bescheidenem Budget würden diese Wohnungen nicht mehr bezahlbar sein. Bisherige Mieterinnen und Mieter müssten sich wohl anderweitig nach einer neuen preisgünstigeren Wohnung umsehen. Das kann und darf nicht das Ziel sein.