

# Bezahlbare Alterswohnungen für Männedorf



Ein Blick in die Zukunft: So könnten die neuen Alterswohnungen an der Haldenstrasse aussehen.

**Die sanierungsbedürftige Alterssiedlung an der Haldenstrasse wird durch einen Neubau ersetzt. Damit soll es in Zukunft noch mehr bezahlbare Alterswohnungen in Männedorf geben. Das durchdachte Projekt der Stiftung Seniorenwohnungen unterstützt ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter.**

Vor über 40 Jahren zogen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in die Alterssiedlung ein. Sie liegt an der Haldenstrasse 60, gegenüber vom Hallenbad. Viele Jahre im Dienst für die lokale Bevölkerung, ist das Gebäude heute stark sanierungsbedürftig: Die Leitungen sind alt, der Lift muss ersetzt werden und der Energieverbrauch ist zu hoch. Auch sind die Wohnungen sowie die Aufenthaltsmöglichkeiten nicht mehr zeitgemäss. «Bereits im Jahr 2013 hat eine Machbarkeitsstudie aufgezeigt,

dass eine Totalsanierung sehr teuer wäre und deshalb keinen Sinn macht. Es lag auf der Hand, dass wir neu bauen müssen», erklärt Zeno Bauer, der Präsident der Stiftung. Deshalb lancierte die Stiftung Seniorenwohnungen nach den Vorgaben des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) einen Architekturwettbewerb.

Dies stellte eine hochwertige Architektur des Neubaus sicher, die alle Vorgaben für behinderten- und altersgerechtes Wohnen

erfüllt. Aus insgesamt acht Eingaben wählte die Expertenjury im Jahr 2018 das Projekt «gullwing» zum Sieger. Es stammt von der Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG und der Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG.

## 60 neue Alterswohnungen

Mit dem Neubauprojekt will die Stiftung in Zukunft noch mehr Alterswohnungen in Männedorf anbieten. Das zukünftige Angebot an der Haldenstrasse mit neu 60 anstatt heute 40 Alterswohnungen richtet sich primär an Einwohnerinnen und Einwohner in bescheidenen finanziellen Verhältnissen. Im «gullwing» sollen Seniorinnen und Senioren ein möglichst langes, selbstbestimmtes und aktives Leben führen. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in das Projekt.



An der Haldenstrasse soll es zukünftig zwei Wohnhäuser mit 60 Alterswohnungen geben – 20 mehr als heute. Das Wohnkonzept fördert ein selbstständiges Leben, auch im hohen Alter.

### Modern und praktisch

Um zusätzlichen und geräumigen Wohnungen Platz zu machen, ersetzen zukünftig zwei Häuser das heutige Gebäude. Alle 2- bis 3½-Zimmer-Wohnungen sind hell und rollstuhlgängig konzipiert. Jede verfügt über einen Balkon, einen Sitzplatz oder eine Terrasse, die gegen den grosszügigen Gartenraum orientiert sind. Der gestufte, drei- bis fünfstöckige Neubau erfüllt den «Minergie P» oder einen vergleichbaren Energiestandard. Geprüft wird zudem eine Kühlung der Wohnungen für die zunehmend heisseren Sommermonate.

### Bezahlbare Mieten

Die Nachfrage nach modernen und preiswerten Alterswohnungen wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Deshalb sollen die günstigsten Wohnungen in der neuen Siedlung die Mietzinsgrenze bei Ergänzungsleistungen – ab dem 1. Januar 2021 sind das beispielsweise 1325 Franken für eine Einzelperson – nicht übersteigen. Zudem müssen mindestens 60% der Wohnungen im «gullwing» die Vorschriften der Zürcher Wohnbauförderung erfüllen. So können sich auch Seniorinnen und Senioren mit bescheidenen finanziellen Mitteln an der

Haldenstrasse eine Wohnung leisten. In den beiden Gebäuden vermietet die Stiftung zudem besonders attraktive Wohnungen – zum Beispiel Attika – zu Marktpreisen. Die höheren Erträge dienen dazu, die übrigen Wohnungen in der Alterssiedlung so günstig wie möglich anzubieten.

### Leben anstatt wohnen

Die zukünftige Alterssiedlung sieht vor, dass sich die Mieterinnen und Mieter als aktive Gemeinschaft gegenseitig unterstützen. Das Projekt plant verschiedene Möglichkeiten, um den Alltag an der Haldenstrasse 60 abwechslungsreich zu gestalten. Im Rahmen des Bauprojekts wird das Angebot weiter ausgearbeitet und auf die geplanten Räumlichkeiten abgestimmt:

- ein Gemeinschaftsraum mit Küche als sozialer Treffpunkt, beispielsweise zum Kaffeetrinken, Essen, Spielen
- ein Bastelraum mit Werkstatt – auch ein Fitnessraum wird geprüft
- ein grosszügiger Gartenraum mit verschiedenen Begegnungsmöglichkeiten
- ein einladender Eingangsbereich mit Lounge

---

## Möglichst lange unabhängig

Das Neubauprojekt ist konsequent auf die Bedürfnisse älterer Personen ausgerichtet. Für den Einzug gilt die Voraussetzung: Die Seniorinnen und Senioren müssen in der Lage sein, selbstständig einen Haushalt zu führen. Sollten sie jedoch später Hilfe brauchen, sind die Räume so konzipiert, dass eine ambulante Pflege möglich ist. So können die Mieterinnen und Mieter im «gullwing» lange unabhängig und selbstbestimmt leben.

## Bauland optimal nutzen

Die Stiftung Seniorenwohnungen legte ihren privaten Gestaltungsplan im Sommer 2019 öffentlich auf. Während der Auflagefrist folgten aus der Nachbarschaft Einwendungen durch drei Personen beziehungsweise Personengruppen. Die Einwendungen wurden geprüft und teilweise in den Gestaltungsplan aufgenommen. So reduzierte die Stiftung zum Beispiel den südlichen Teil des Gebäude A um ein Stockwerk, damit ein noch besserer Übergang zur Nachbarschaft gewährleistet wird.

Zeno Bauer erklärt: «Wir sehen es als unsere Pflicht an, unser Grundstück optimal zu nutzen und damit die Landressourcen zu schonen. Je mehr Wohnungen wir bauen können, desto mehr Männedörflerinnen und Männedörfler profitieren in Zukunft von einem schönen Zuhause im Alter.» Stiftungsratsmitglied Claudia Haab ergänzt: «Der Neubau überzeugt durch die hochwertige Architektur und bettet sich gut in die Umgebung ein.»

## Für die Allgemeinheit

Die Stiftung Seniorenwohnungen plant, die Überbauung ohne Gelder der öffentlichen Hand zu finanzieren. Sie hat kein Interesse, eine Rendite zu erzielen. Wichtig ist, dass der Wohnraum nach den effektiven Kosten – hauptsächlich den Hypothekenzinsen – vermietet werden kann. «Wir wollen bezahlbaren Wohnraum für ältere Menschen anbieten», sagt Claudia Haab. Deshalb soll der Bau möglichst bald beginnen, um das tiefe Zinsumfeld zu nutzen. Die niedrigen Hypothekenzinsen könnten so den Mieterinnen und Mietern direkt weitergegeben werden.



Konsequent auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet: Die Räume sind rollstuhlgängig und so konzipiert, dass eine ambulante Pflege möglich ist.

---

Verzögerungen des Projekts haben höhere Kosten zur Folge und verteuern die zukünftigen Mietzinse. «Wir bauen für Männedorf und sind davon überzeugt, dass der Gestaltungsplan unserem Auftrag gerecht wird», fasst Zeno Bauer das Projekt zusammen. Um das Bauvorhaben zu realisieren, muss die Gemeindeversammlung dem Gestaltungsplan der Stiftung Seniorenwohnungen zustimmen. Zurzeit finalisiert die Stiftung letzte Themen im Gestaltungsplan, bevor das Geschäft der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden kann. Das kantonale Amt für Raumentwicklung hat den Gestaltungsplan geprüft und stellt eine Genehmigung durch die Baudirektion in Aussicht. Kann das Projekt optimal vorangetrieben und realisiert werden, ist mit einem Bezug der ersten Wohnungen im Jahr 2023 zu rechnen.

### Über die Stiftung Seniorenwohnungen

Im Jahr 1978 gründete die Gemeinde Männedorf die Stiftung Seniorenwohnungen. Sie engagiert sich für den Bau, Betrieb und Unterhalt von Seniorenwohnungen in Männedorf. Die Wohnungen werden in erster Linie an ältere, nicht pflegebedürftige Einwohnerinnen und Einwohner von Männedorf mit bescheidenen finanziellen Mitteln vermietet. Heute umfasst die Stiftung zwei Liegenschaften: die Seniorensiedlung an der Haldenstrasse 60 und das «Allmendhöfli» an der Appisbergstrasse 5. Bei Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung:

**Telefon:** 044 920 63 93

**E-Mail:** [info@senioren-maennedorf.ch](mailto:info@senioren-maennedorf.ch)

**Web:** [www.senioren-maennedorf.ch](http://www.senioren-maennedorf.ch)