



Die 100-jährige Villa Alma in Männedorf kann dank einer grosszügigen Bewohnerin für weitere 20 Jahre als Alters- und Pflegeheim geführt werden. (Bild Roy Stähelin)

Das Geschenk der alten Dame

Die Villa Alma in Männedorf bleibt ein Altersheim

Manchmal werden Märchen wahr: Noch vor wenigen Monaten wollte die Gemeinde Männedorf die seit 30 Jahren als Alters- und Pflegeheim genutzte Villa Alma verkaufen. Nun ist die Zukunft des Heims für die nächsten 20 Jahre gesichert. Weil sie ihren Lebensabend in der Villa Alma verbringen will, ermöglicht eine vermögende Heimbewohnerin die Gründung einer Stiftung und damit den Weiterbetrieb des Heims.

cn. Die im Jahr 1905 vom Fabrikanten Emil Staub-Terlinden erbaute Villa Alma in Männedorf ist von einzigartigem Charme. Das im Stil eines englischen Landschlösschens erbaute Herrenhaus liegt umgeben von einem riesigen Park direkt am See. Die prunkvolle Innenausstattung befindet sich heute noch weitgehend im Originalzustand.

1971 verkaufte die Besitzerfamilie das ganze Ensemble, bestehend aus Villa, Park, Bootshaus und Nebengebäuden, der Gemeinde Männedorf, die damit ihren Landbesitz am See vergrössern wollte. Die Gemeinde machte den grössten Teil des 9000 Quadratmeter grossen Grundstücks der Öffentlichkeit zugänglich und vermietete die Villa samt Bootshaus der Familie von Muralt, die das Haus seit nunmehr 30 Jahren als privates Alters- und Pflegeheim betreibt.

Aus Kostengründen verkaufen

Vor ein paar Jahren entschloss sich der Gemeinderat schliesslich, die Liegenschaft aus Kostengründen zu verkaufen. Da Männedorf wegen seines starken Wachstums in den vergangenen Jahren erheblichen Investitionsbedarf hat, wollte sich die Gemeinde von der Villa trennen, zumal das Gebäude den Finanzhaushalt mit jährlich 100 000 Franken belastet.

1996 kündigte die Gemeinde Männedorf der Familie von Muralt ein erstes Mal. Später zog sie die Kündigung wieder zurück. Nach einigem Hin und Her und einer erneuten Kündigung des Mietverhältnisses beauftragte die Gemeinde schliesslich eine Immobiliengesellschaft, das Haus samt 3500 Quadratmetern Land zu verkaufen. Obwohl die Villa unter kantonalem Denkmalschutz steht und eine gewerbliche Nutzung, die über den heutigen Altersheimbetrieb hinausginge, wegen der strengen Auflagen nicht möglich ist, fanden sich zwei private Kaufinteressenten, die bereit waren,

5 Millionen Franken für das einzigartige Ensemble am See zu bezahlen.

Stiftung führt fortan Altersheim

Die Familie von Muralt wollte die Kündigung des seit Jahrzehnten bestehenden Mietverhältnisses jedoch nicht akzeptieren und appellierte an das Mietgericht. Parallel dazu wurden in Männedorf erste Stimmen laut, die sich gegen den Verkauf der Villa an Private aussprachen. Zu Wort meldete sich vor ein paar Monaten auch die über 90-jährige Alma Revi-Staub, nach deren gleichnamiger Mutter das Haus benannt worden war. In Leserbriefen sprach sich die in der Villa aufgewachsene ehemalige Eigentümerin für den Weiterbetrieb des Altersheims aus und doppelte mit einer mittlerweile abgelehnten Aufsichtsbeschwerde an den Regierungsrat nach (NZZ 9. 1. 04). In dieser verfahrenen Situation hat sich nun auf beinahe wundersame Weise eine Lösung ergeben. Wie Gemeindepräsidentin Heidi Kempin gestern an einer Presseorientierung ausführte, ist eine über 80-jährige Bewohnerin der Villa Alma bereit, eine Stiftung zu gründen, die den Weiterbetrieb des Altersheims garantieren soll.

Laut Andreas Donatsch, dem Treuhänder der Dame, die ungenannt bleiben will, wird eine uneigennützige Stiftung gegründet, die mit der Gemeinde Männedorf einen 20-jährigen Baurechtsvertrag für die Villa, das Bootshaus und 2500 Quadratmeter Land abschliessen soll. Die alte Dame fühle sich in der Villa Alma so gut betreut, dass sie beschlossen habe, die Existenz des für acht bis zehn Personen ausgerichteten Alters- und Pflegeheims zu sichern. Mieterin der Villa Alma bleibt die Familie von Muralt.

Wie Donatsch weiter ausführte, bezahlt die Stiftung 4 Millionen Franken. 2,5 Millionen an Baurechtszins erhält die Gemeinde Männedorf sofort nach Vertragsunterzeichnung. Weitere 1,5 Millionen Franken investiert die Stiftung in die Sanierung des Hauses. Nach dem Ablauf des 20-jährigen Baurechts fällt die Villa ohne Kostenfolge in das Eigentum der Gemeinde Männedorf zurück, die dann immer noch entscheiden kann, ob sie das Haus verkaufen will oder nicht. Gemeindepräsidentin Heidi Kempin erhält Einsitz in den dreiköpfigen Stiftungsrat, der von Andreas Badertscher präsiert wird. Der Baurechtsvertrag hält zudem fest, dass die Stiftung das Haus weder verkaufen noch belehnen darf.

«De Föifer und s Weggli»

Für Heidi Kempin bedeutet das Angebot der Stiftung «de Föifer und s Weggli», wie sie gestern ausführte. Die Gemeinde erhalte 2,5 Millionen Franken und müsse während der nächsten 20 Jahre nichts mehr an den Unterhalt der Liegenschaft bezahlen. Zudem verbleibe das Haus im Eigentum der Gemeinde, die nach Ablauf des Baurechtsvertrags immer noch über die Zukunft der Villa entscheiden könne. Männedorf bekomme so die einmalige Chance, einen Entscheid in 20 Jahren zu überprüfen. Sie sei deshalb zuversichtlich, dass die Gemeindeversammlung vom 21. Juni dem Baurechtsvertrag zustimme.

Erleichtert zeigte sich gestern auch Heimleiter Wolfgang von Muralt, der ebenfalls an der Medienorientierung teilnahm. Wegen der Mietstreitigkeiten mit der Gemeinde und des drohenden Verkaufs sei es in der Vergangenheit schwer gewesen, alle Zimmer in der Villa zu vermieten. Zudem habe die Situation Bewohner und Angestellte belastet. Nun sei dank dem grosszügigen Engagement der Bewohnerin Ruhe eingekehrt, und dafür sei er dankbar.