

Anträge und Beleuchtende Berichte an die
Stimmberechtigten für die

Gemeindeversammlung

vom Montag, 12. März 2012, 20.30 Uhr,

im Saal des Gasthofs Löwen

Vor der Gemeindeversammlung:

- 17.15 bis 18.15 Uhr: Ausstellung der Pläne MEZZETINO im Foyer des Gasthofs Löwen.
- 18.15 Uhr: Orientierungsversammlung zur Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012 über den Baukredit für MEZZETINO.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird im Gewölbekeller des Gasthofs Löwen ein Umtrunk offeriert.



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

An der kommenden Gemeindeversammlung werden Ihnen drei Geschäfte vorgelegt: Zum einen geht es um die Verbesserung der Parkplatzsituation beim Hallenbad, zum andern um ein Anliegen zahlreicher Kinder und Jugendlicher und zum Dritten schliesslich um eine formelle Voraussetzung für die Entwicklung des Kerns von Dorfmeilen.

Mit der beabsichtigten Sanierung des Militär-Parkplatzes werden zusätzliche Parkplätze für die Benutzerinnen und Benutzer des Hallenbads und der Sportanlagen Allmend geschaffen.

Vor einem Jahr haben 777 mehrheitlich jugendliche Meilemerinnen und Meilemer dem Gemeinderat eine Petition eingereicht, mit der die Errichtung eines «voll krassen Skateparks» verlangt wird. Es ist vielleicht nicht alltäglich, dass der Gemeinderat auf einen solchen Wunsch eingeht. Doch im vorliegenden Fall steht er überzeugt hinter dem Anliegen und erachtet es als richtig, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern diese sinnvolle Vorlage zu unterbreiten. Mit dem Skatepark soll der Meilemer Jugend eine Anlage für eine sportliche Freizeitbeschäftigung geboten werden. Sie lässt sich ideal in das Gelände auf der Sportanlage Allmend integrieren und ergänzt auf attraktive Weise das Angebot.

Auch das dritte Geschäft steht im Zusammenhang mit einem Volksbegehren. Die Gemeindeversammlung vom 9. März 2009 hat eine Einzelinitiative gutgeheissen, die verlangte, zuerst einen Architekturwettbewerb für einen Gemeindehausanbau, ein Parkhaus und einen Dorfplatz durchführen zu lassen und innert zwei Jahren den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einen entsprechenden Projektierungskredit vorzulegen. Am 14. März 2011 hat der Gemeinderat mit der Vorlage des Projekts MEZZETINO diesen Auftrag erfüllt. Die Gemeindeversammlung hat dem Projektierungskredit überzeugt zugestimmt. Damit die zonenrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, um für die Tiefgarage und ihren Aufgang auf den Dorfplatz die Baubewilligung zu erteilen, muss der Kernzonenplan im betreffenden Perimeter angepasst werden. Über den Baukredit für die Erstellung von Gemeindehausanbau, Tiefgarage und neuem Dorfplatz wird der Souverän dann am 17. Juni 2012 an der Urne entscheiden.

Ich freue mich auf eine gute Beteiligung an der nächsten Gemeindeversammlung mit anregenden Diskussionen und lade Sie insbesondere auch ein, bereits ab 17.15 Uhr die Ausstellung der Pläne zu besuchen und um 18.15 Uhr an der Orientierungsversammlung zum Baukredit MEZZETINO, über den Sie an der Urnenabstimmung im Juni 2012 befinden werden, teilzunehmen.

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident



Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom Montag, 12. März 2012

	Seite
1. Hallenbad Meilen. Sanierung und Erweiterung Parkplatz. Baukredit. Genehmigung.	4
2. Sportzentrum Allmend. Skatepark. Neuerstellung. Baukredit. Genehmigung.	8
3. Kommunale Nutzungsplanung. Teilrevision Kernzonenplan Dorfmeilen. Anpassung im Perimeter der Sonderbauvorschriften. Festsetzung.	12

Aktenauflage

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten sowie das Stimmregister liegen den Stimmberechtigten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (2. Obergeschoss, rechts), zur Einsicht auf. Die Beleuchtenden Berichte werden allen Haushalten und auf Verlangen weiteren stimmberechtigten Haushaltsmitgliedern zugestellt. Er kann zudem im Internet (www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung) heruntergeladen oder unter Telefon 044 925 92 54 oder per E-Mail praesidiales@meilen.ch bestellt werden.

Abschiede der Rechnungsprüfungskommission

Die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission werden am Freitag, 2. März 2012, in den amtlichen Publikationsorganen (Meilener Anzeiger, Zürichsee-Zeitung) veröffentlicht. Zudem können die Abschiede in der Aktenauflage und im Internet (www.meilen.ch – Politik – Gemeindeversammlung) eingesehen werden.

1. Hallenbad Meilen. Sanierung und Erweiterung Parkplatz. Baukredit. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Das Projekt für die Sanierung und Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes beim Hallenbad Meilen wird genehmigt.
2. Der erforderliche Baukredit von Fr. 443'000.– wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Er erhöht oder reduziert sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand August 2011) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Für die Besucher des Hallenbads und der Sport- und Schulanlagen sind regelmässig zu wenig Parkplätze vorhanden. Deshalb soll der bestehende Militär-Parkplatz saniert und erweitert werden. Der Schulbadebus soll eine sichere Haltestelle erhalten.

Die Gesamtinvestitionen betragen Fr. 443'000.–. Die jährlichen Folgekosten liegen bei ca. Fr. 45'000.–. Sie setzen sich aus Abschreibung und Verzinsung von ca. Fr. 44'000.– (10 % der Investitionskosten) und betrieblichen Folgekosten von Fr. 1'000.– zusammen. Demgegenüber stehen Erträge für die Bewirtschaftung der Parkplätze von Fr. 12'000.– bis Fr. 17'000.–. Die heutigen Kosten für den Unterhalt des Militär-Parkplatzes betragen jährlich rund Fr. 10'000.–.

1. Ausgangslage

Die Parkplätze beim Hallenbad Meilen (offizieller Hallenbad-Parkplatz mit Teerbelag und Militär-Parkplatz mit Kiesbelag) können die Nachfrage häufig nicht decken. Vor allem bei intensivem Trainings- und Spielbetrieb oder Veranstaltungen (Wettkämpfe, Ausstellungen, Anlässe) auf der Sportanlage Allmend stehen den Gästen des Hallenbads zu wenig Parkplätze zur Verfügung. Die Situation verschärft sich jeweils noch bei der Anwesenheit von Truppeneinheiten, wenn der Militär-Parkplatz den Besuchern der Sport- und Schulanlagen nicht zur Verfügung steht. Der Parkplatzmangel führt zu wildem Parkieren, was regelmässig die angrenzenden Quartierstrassen belastet und für Fussgänger und Velofahrer gefährliche Verkehrssituationen ergibt.

Der Bus, der die Schüler aus den verschiedenen Schulanlagen täglich zum Schwimmunterricht bringt, muss

aufgrund der zu engen Platzverhältnisse mit gefährlichen Rückwärtsfahrten gewendet werden.

Die nahe gelegene Schulanlage Allmend bietet zurzeit nur Parkplätze für das Personal an. Bei Anlässen mit grossem Publikumsaufmarsch wird heute bereits auf die Parkplätze des Hallenbads ausgewichen. Im Hinblick auf die geplante Erweiterung der Schulanlage (Projektierungskredit wurde am 5. Dezember 2011 von der Gemeindeversammlung genehmigt) besteht seitens der Schule ein zusätzlicher Parkplatzbedarf, der auf dem Schulareal nicht abgedeckt werden kann oder zu zusätzlichen Kosten und einer Reduktion der Spielflächen führen würde. Es ist deshalb geplant, einen Teil der neuen Parkplätze einer Doppelnutzung zuzuweisen. Dies bietet sich an, da in der Regel die Spitzenbelastungen der Schul- und Sportanlagen sich zeitlich nicht überschneiden.

Aus diesen Gründen soll der bestehende Militär-Parkplatz für die Besucher des Hallenbads sowie der Sport- und Schulanlagen Allmend saniert und erweitert werden. In Zukunft ist auch eine Bewirtschaftung der Parkplätze mit Parkuhren vorgesehen.



Bestehender Militär-Parkplatz

2. Projektbeschreibung Zusammenfassung

Das Projekt sieht eine vollständige Neuorganisation respektive Neugestaltung des bestehenden Militär-Parkplatzes vor. Die Zufahrt ab dem bestehenden Hallenbad-Parkplatz wird aufgehoben. Stattdessen sind getrennte Ein- und Ausfahrten geplant. Im östlichen Teil des Parkplatzes ist die Haltestelle für den Badebus (Schulbus) vorgesehen. Der Platz wird entlang des südlichen und westlichen Randes um je eine Parkplatzreihe ergänzt. Dadurch werden 30 zusätzliche Abstellplätze geschaffen. Insgesamt stehen somit 150 Parkplätze zur Verfügung. Der Platz kann je nach Bedarf auch sektorenweise für das Militär abgesperrt werden. Ferner werden zwei Behindertenparkplätze auf dem Vorplatz des Hallenbadeingangs erstellt.

Entwässerung

Die Platzentwässerung wird bewusst minimal gehalten. Mit der Verwendung von Ökoverbundsteinen bei den Parkplatzflächen wird in erster Linie eine direkte Versickerung des anfallenden Regenwassers angestrebt. Zudem ist am westlichen und östlichen Parkplatzrand auch eine Entwässerung über die Parkplatzschulter möglich. Die Ableitung des Meteorwassers erfolgt über den bestehenden Kanal beim Vorplatz des Hallenbad-eingangs direkt zum Zweienbach.

Gestaltung

Zugunsten des neuen Einfahrtsbereichs müssen drei bis vier Bäume gerodet werden. Als Ersatz ist entlang des südlichen Parkplatzrandes die Pflanzung einer neuen Baumreihe vorgesehen. Rund um den Parkplatz wird eine einfache Beleuchtung analog der bestehenden Wegbeleuchtung auf dem Hallenbadareal installiert. Die Parkfelder, die Bushaltestelle, die getrennten Ein- und Ausfahrten sowie das platzinterne Verkehrsregime (Einbahnsystem) werden mit Bodenmarkierungen gekennzeichnet. Der vorgesehene Oberbau (Schwerlast-Ökoverbundsteine) ermöglicht weiterhin das Befahren und Abstellen mit schweren Armeefahrzeugen.

Schulbus

Die Anordnung der Bushaltestelle ist am Ostrand des Parkplatzes vorgesehen. Die Zu- und Wegfahrt der Busse erfolgt über die neue Ein- respektive Ausfahrt

des Parkplatzes. Durch die Anordnung der Haltestelle auf dem Parkplatz können die heutigen, gefährlichen Rückwärtsfahrten zum Wenden des Busses vermieden werden. Zwischen der neuen Haltestelle und dem Hallenbadeingang wird ein kurzer Fussweg erstellt.

Invalidenparkplätze

Der bestehende Invalidenparkplatz befindet sich im Bereich der neuen Parkplatzeinfahrt und muss daher verschoben werden. Neu sind zwei Invalidenparkplätze vorgesehen. Diese Parkplätze werden bei der heutigen Bushaltestelle auf den Vorplatz direkt beim Hallenbadeingang neu markiert.

Parkplatzbewirtschaftung

Zur Bewirtschaftung der bisherigen und der neuen Parkplätze werden zwei Parkuhren platziert. Auch die öffentlichen Parkplätze im Gebiet des Sportzentrums sollen zukünftig analog den Parkplätzen bei den Strandbädern bewirtschaftet werden. Dies wird jährliche Einnahmen von ca. Fr. 12'000.– bis 17'000.– ergeben.

3. Erstellungskosten

Die nachfolgende Kostenberechnung für die Sanierung und Erweiterung des Hallenbad-Parkplatzes wurde aufgrund von ähnlichen Bauvorhaben erstellt. Gemäss Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) des Planungsbüros Hasler, Meilen, vom August 2011, ist mit folgenden Baukosten zu rechnen:

Bezeichnung	Betrag in Franken
Vorarbeiten	18'000
Aushub, Wasserfassung und Kofferung	53'000
Abschlüsse/Pflästerungen	145'000
Belagsarbeiten	85'000
Entwässerung	12'000
Bepflanzung	17'000
Signalisationen, Markierungen	7'500
Beleuchtung	16'500
Honorare und Bewilligungen	28'000
Reserve/Unvorhergesehenes/Nebenkosten	28'000
Total netto	410'000
Mehrwertsteuer 8 %, gerundet	33'000
Baukosten inklusive Mehrwertsteuer	443'000



- Legende:**
- Bitumöse Belagsfläche (neu)
 - Öko-Verbundsteinflächen (mit Sickeröffnungen)
 - Übrige / bestehende Belagsflächen
 - Grünflächen / Bepflanzung
 - Haltestelle Schulbus

Situationsplan 1:250

Der Kauf der beiden neuen Parkuhren (Fr. 30'000.–) wird dem Konto für Anschaffungen von Parkuhren belastet.

4. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten aus diesem Projekt liegen bei ca. Fr. 45'000.–. Sie setzen sich aus Abschreibung und Verzinsung von ca. Fr. 44'000.– (10 % der Investitionskosten) und betrieblichen Folgekosten von Fr. 1'000.– zusammen. Demgegenüber stehen Erträge für die Bewirtschaftung der Parkplätze von Fr. 12'000.– bis Fr. 17'000.–. Die heutigen Kosten für den Unterhalt des Militär-Parkplatzes liegen – aufgrund der Kiesunterlage – wesentlich höher. Sie betragen jährlich rund Fr. 10'000.–.

5. Bauprogramm

Mit den Bauarbeiten wird – unter Vorbehalt der noch ausstehenden baurechtlichen Bewilligung – im Sommer 2012 begonnen. Sie werden zur Hauptsache während der Hauptsaison in den Strandbädern ausgeführt. Es ist deshalb mit keinen Parkplatzeinschränkungen für die Benutzer der Sport- und Schulanlagen zu rechnen.

Nach rund dreimonatiger Bauzeit steht die erweiterte Parkplatzfläche den Besuchern im Herbst 2012 zur Verfügung.

6. Schlussbemerkungen

Mit der geplanten Erweiterung kann das Parkplatzangebot für die Besucher des Sportzentrums und der Schulanlagen Allmend verbessert werden. Gleichzeitig wird das Quartier vom wilden Parkieren entlastet und die Verkehrssicherheit verbessert.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Kredit für die Erweiterung und Sanierung des Hallenbad-Parkplatzes zuzustimmen.

Meilen, im Februar 2012

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

2. Sportzentrum Allmend. Skatepark. Neuerstellung. Baukredit. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Das Projekt für den Neubau des Skateparks im Sportzentrum Allmend wird genehmigt.
2. Der erforderliche Baukredit von Fr. 400'000.– wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Er erhöht oder reduziert sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 5. Dezember 2011) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Wie es eine Petition mit 777 Unterschriften verlangt, soll auf dem Gelände westlich des Hallenbads ein multifunktionaler Skatepark für Rollsportarten erstellt werden. Dieser wird den Anforderungen der Skate- und BMX-Szene von Meilen gerecht, erfüllt die Bedürfnisse jeder Alters- und Könnerschaft und funktioniert als Treffpunkt für Jugendliche.

Die Gesamtinvestitionen betragen Fr. 400'000.–. Die jährlich wiederkehrenden Kosten betragen etwa Fr. 45'000.– (Amortisation und Unterhalt).

1. Ausgangslage

Am 23. März 2011 haben acht Primarschüler unter Leitung des 11-jährigen Moïse Delaquis dem Gemeinderat eine Petition «für einen voll krassen Skatepark» im Sportzentrum Allmend überreicht. Die Jugendlichen haben für die Forderung nicht weniger als 777 Unterschriften von Kindern und Erwachsenen ge-

sammelt. Absicht der Jugendlichen ist, bereits bei der Planung und beim Bau sowie der anschliessenden Pflege des Skateparks miteinbezogen zu werden. So wird sichergestellt, dass der Skatepark den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entspricht. Das Ergebnis aus der Planung in der Zusammenarbeit zwischen den Jugendlichen, dem beauftragten Planer und der Gemeinde ist das vorliegende Projekt Skatepark.



Die coolen Skateboarder übergeben die Petition

2. Standort

Von den geprüften Standorten in den Schul- und Sportanlagen eignet sich lediglich der Standort bei der Schul- und Sportanlage Allmend. Die Geländeterrasse westlich der Sportgarderoben und des Hallenbads ist optimal und bietet den nötigen Schallschutz für die Nachbarschaft. Der vorgesehene Park nutzt die Topographie und bietet viele Herausforderungen für alle Benutzer jeder Alters- und Könnerschaft. Die Anlage liegt in unmittelbarer Nähe zur Schulanlage, ist eine sinnvolle Ergänzung zur Sportanlage und mit dem Ortsbus bestens erreichbar.

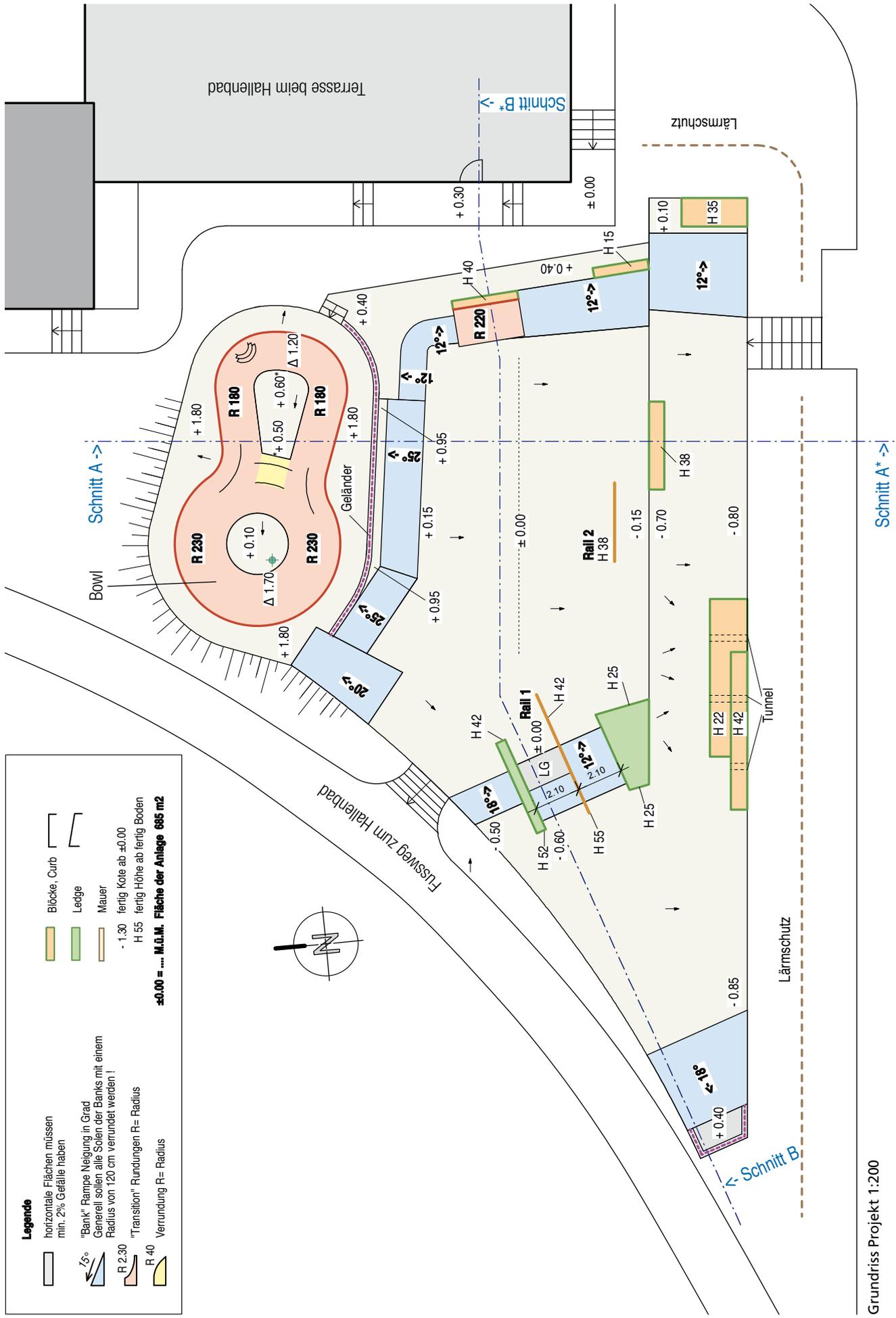


Blick vom Primarschulhaus Allmend auf den geplanten Standort

Legende

- horizontale Flächen müssen min. 2% Gefälle haben
- "Bank" Rampe Neigung in Grad. Generell sollen alle Sohlen der Banks mit einem Radius von 120 cm verrundet werden!
- "Transition" Rundungen R= Radius
- Verrundung R= Radius

Blöcke, Curb
 Ledge
 Mauer
 -1,30 fertig Höhe ab ±0,00
 H 55 fertig Höhe ab fertig Boden
±0,00 = ... M.L.M. Fläche der Anlage 685 m2



Beispiele aus anderen Standorten



Bowl (im Grundriss rot)



Hindernisse: Bank (im Grundriss blau), Ledge (im Grundriss grün) und Rail (im Grundriss orange)

3. Projektbeschreibung

Rollsport-Einrichtungen haben feste Fahrflächen, auf denen mit Rollbrettern (Skateboards), Rollschuhen, Inline-Skates oder ähnlichen Rollsportgeräten sowie BMX-Fahrrädern gefahren wird. Sie müssen einen gefahrlosen An- und Auslauf ermöglichen.

Es soll ein schlichter, multifunktionaler Skatepark gebaut werden, der viele Bedürfnisse abdeckt. Die bisherigen, mobilen Skate-Elemente im Sportzentrum Allmend werden durch den neuen Skatepark ersetzt, die Sicherheit wird maximiert und der Fahrkomfort verbessert. Mit einem Bowl und mit integrierten Street-Elementen ist der Skatepark eine absolut neue Herausforderung für Skater und Biker und erfüllt deren Bedürfnisse nachhaltig. Die neue Rollsportanlage entspricht den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU. Die Lärmemissionen in die weitere Umgebung werden im Vergleich mit denjenigen der heutigen Anlage geringer ausfallen.

4. Erstellungskosten

Im Vergleich zu anderen Sportanlagen weist ein Skatepark durch die freie Benutzung, die lange Lebensdauer, die minimalen Unterhaltskosten und die hohe Nutzungsdichte sehr günstige Kosten pro Benutzerstunde aus.

Gemäss Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) des Planungsbüros Bowl Construction AG, Neuwil, vom 5. Dezember 2011 ist mit Baukosten zu rechnen, wie sie unten in der Tabelle aufgeführt sind.

Das Projekt wird gemäss Sportanlagen-Richtlinien für Gemeinden und Dritte sowie der Sportanlagen-Richtlinien für Verbände und Vereine des Zürcher Kantonalverbands für Sport ZKS unterstützt. Es wird mit einem Swisslos-Beitrag von ca. Fr. 5'000.– gerechnet. Die Petitionäre werden sich bemühen, Sponsoring-Beiträge zu generieren.

5. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten aus diesem Projekt liegen

bei ca. Fr. 45'000.–. Sie setzen sich aus Abschreibung und Verzinsung von ca. Fr. 40'000.– (10 % der Investitionskosten) und betrieblichen Folgekosten von ca. Fr. 5'000.– zusammen. Im Herbst sind jeweils Risse mit Harz abzudichten und Fugen zu prüfen.

Der Unterhalt ist einfach und bedarf keiner speziellen Kenntnisse. Die Anlage wird regelmässig durch den Planer und das Personal des Sportzentrums kontrolliert. Dadurch wird die Gerätesicherheit gewährleistet und Gefahrenstellen werden frühzeitig erkannt. Zur Vermeidung von Unfällen werden sämtliche Flächen sauber gehalten. Diese Aufgaben führen die Skater selber aus.

6. Bauprogramm

Mit den Bauarbeiten wird – unter Vorbehalt der noch ausstehenden baurechtlichen Bewilligung – im Spätsommer 2012 begonnen. Nach rund dreimonatiger Bauzeit kann die Anlage im Herbst/Winter 2012 eröffnet werden.

7. Schlussbemerkungen

Rollsport ist eine beliebte Freizeitbeschäftigung und eine sportliche Disziplin, die abseits von Strassen ausgeübt werden soll. Mit dem Bau des neuen Skateparks lässt sich verhindern, dass öffentliche Plätze, Treppen, Geländer, Bänke und Rampen zu unerwünschten Sportstätten werden. Mit dem Projekt wird das Sport- und Freizeitangebot in Meilen ergänzt und die jugendliche und jung gebliebene Bevölkerung erhält im Sportzentrum Allmend einen zusätzlichen, attraktiven Begegnungsort.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Kredit für den Bau des Skateparks zuzustimmen.

Meilen, im Februar 2012

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

Bezeichnung	Betrag in Franken
Vorarbeiten	24'000
Aushub, Wasserfassung und Kofferung	83'000
Beton- und Metallbauarbeiten	172'000
Umgebung	33'000
Honorare und Bewilligungen	38'000
Reserve/Unvorhergesehenes	20'000
Total netto	370'000
Mehrwertsteuer 8 %, gerundet	30'000
Baukosten inklusive Mehrwertsteuer	400'000

3. Kommunale Nutzungsplanung. Teilrevision Kernzonenplan Dorfmeilen. Anpassung im Perimeter der Sonderbauvorschriften. Festsetzung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Die Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen respektive eine Anpassung im Perimeter der Sonderbauvorschriften (schwerpunktmässig Grundstück Kat. Nr. 9817, politische Gemeinde Meilen) betreffend die Schaffung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine präzierte Arealentwicklung wird gestützt auf § 88 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes PBG festgesetzt.
2. Die Genehmigung der Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen durch die Baudirektion des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Der gültige Kernzonenplan für die Kernzone Dorfmeilen basiert auf dem ortsbaulichen Konzept im Rahmen des verabschiedeten Masterplans für den Dorfkern. Er bezeichnet Baufelder und Freiräume. Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene, siegreiche Projekt MEZZETINO für die Erweiterung des Gemeindehauses mit Dorfplatz und Parkierung sieht in einem dieser Freiräume eine kleine bauliche Erweiterung (Aufgang Parkhaus/Café etc.) vor, welche funktional notwendig ist und zudem der Belegung des Platzes dient. Unter dem Regime des gültigen Kernzonenplans wäre diese Absicht nicht umsetzbar bzw. baurechtlich so nicht bewilligungsfähig. Das von der gleichen Problematik betroffene Gebäude der Kantonalbank (Kat. Nr. 10422) ist heute zur Bahnhofstrasse hin orientiert und steht mit dem Rücken zum angestrebten Dorfplatz. Im Hinblick auf eine Aktivierung des Dorfplatzes wäre es planerisch/ortsbaulich erwünscht, dass das Bankgebäude einen Zugang am Dorfplatz erhalten würde, was eine gewisse Vorbauten-Situation erforderlich machen würde. Solche Vorbauten sind gemäss gültigem Kernzonenplan baurechtlich ebenfalls nicht bewilligungsfähig. Um die beabsichtigten ortsbaulichen Optionen zu ermöglichen, soll der Baubereich im bezeichneten Perimeter des Dorfplatzes angepasst werden.

1. Vorgeschichte und Ausgangslage

Gegenstand des Verfahrens bildet die beabsichtigte Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen im Perimeter der Sonderbauvorschriften. Der von der Kernzonenplanänderung betroffene Arealteil befindet sich schwerpunktmässig auf dem Grundstück Kat. Nr. 9817 der politischen Gemeinde.

2. Anlass

Das aus einem durch eine Einzelinitiative ausgelösten Wettbewerb hervorgegangene, siegreiche Projekt MEZZETINO für die Erweiterung des Gemeindehauses mit Dorfplatz und Parkierung sieht in einem dieser bezeichneten Freiräume innerhalb des Sonderbauvorschriftenperimeters eine kleine bauliche Erweiterung (Aufgang Parkhaus/Café etc.) vor, welche funktional notwendig ist und zudem der Belegung des Platzes dient. Unter dem Regime des gültigen Kernzonenplans wäre diese Absicht nicht umsetzbar bzw. baurechtlich so nicht bewilligungsfähig. Das von der gleichen Problematik betroffene Gebäude der Kantonalbank (Kat. Nr. 10422) ist heute zur Bahnhofstrasse hin orientiert und steht mit dem Rücken zum angestrebten Dorfplatz. Im Hinblick auf eine Aktivierung des Dorfplatzes wäre es planerisch/ortsbaulich erwünscht, dass das Bankgebäude einen Zugang am Dorfplatz erhalten würde, was eine gewisse Vorbauten-Situation erforderlich machen würde. Solche Vorbauten sind gemäss gültigem Kernzonenplan baurechtlich ebenfalls nicht bewilligungsfähig. Um die beabsichtigten ortsbaulichen Optionen zu ermöglichen, soll der Baubereich im bezeichneten Perimeter des Dorfplatzes angepasst werden.

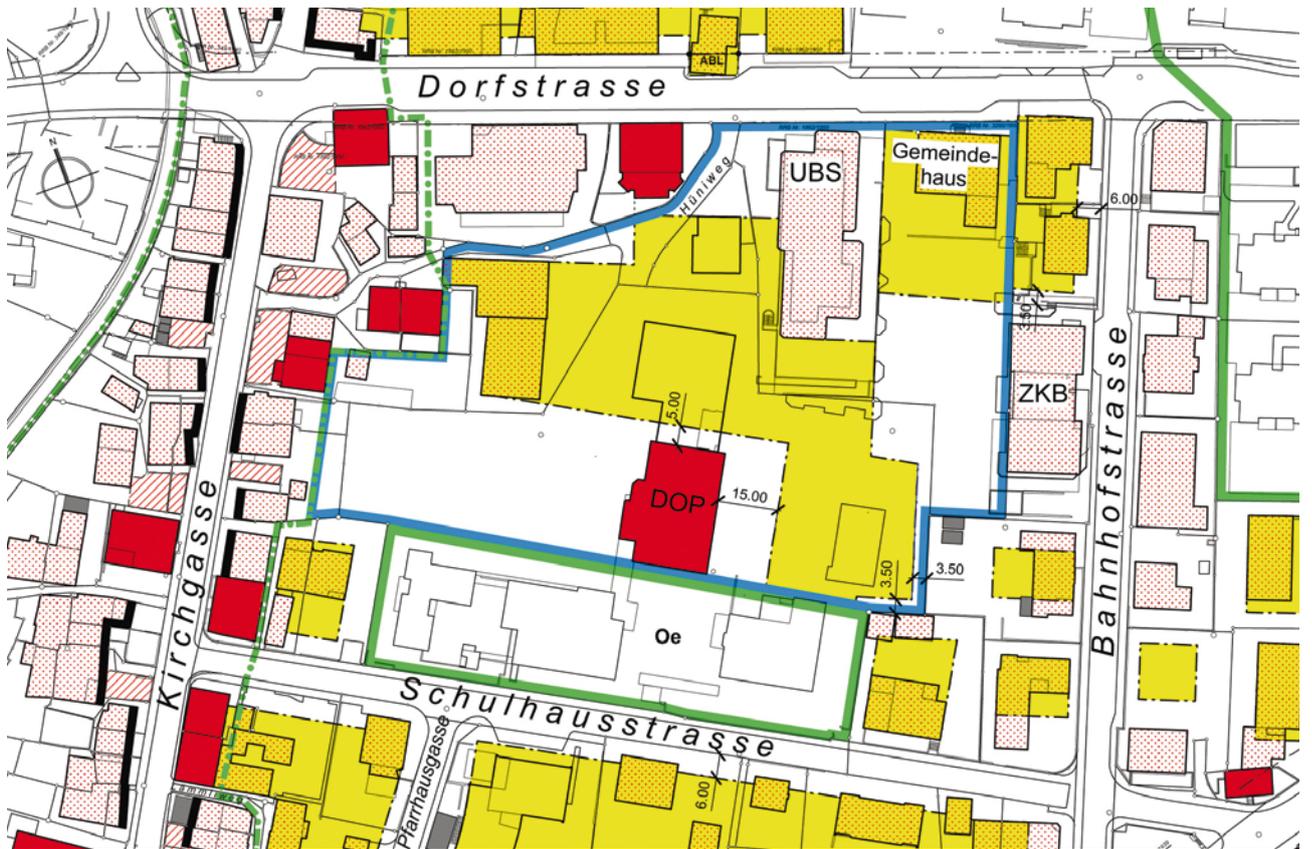
3. Zweck der Umzonung

Im damaligen Rahmen des verabschiedeten Masterplans für den Dorfkern in den Jahren 2003/2004 wurden für bestimmte Bauvorhaben, basierend auf den Grundzonierungsvorschriften KA 4.5, unerwünschte Einschränkungen befürchtet. Für Bauten, welche im Interesse der Dorfkern-Entwicklung liegen, wurden im Jahr 2004 die Kernzonenvorschriften deshalb im Rahmen von Sonderbauvorschriften gelockert bzw. präzis auf die damalige Planung angepasst (Perimeter Teilkernzonenplan Dorfmeilen respektive Art. 52b Bau- und Zonenordnung BZO). Unter den neuen planerischen Vorgaben respektive dem Wettbewerbsprojekt Gemeindehaus soll mit spezifischem Blick auf die dortige bauliche Umsetzung des Siegerprojekts MEZZETINO eine entsprechende Anpassung des heutigen Kernzonenplans erfolgen.

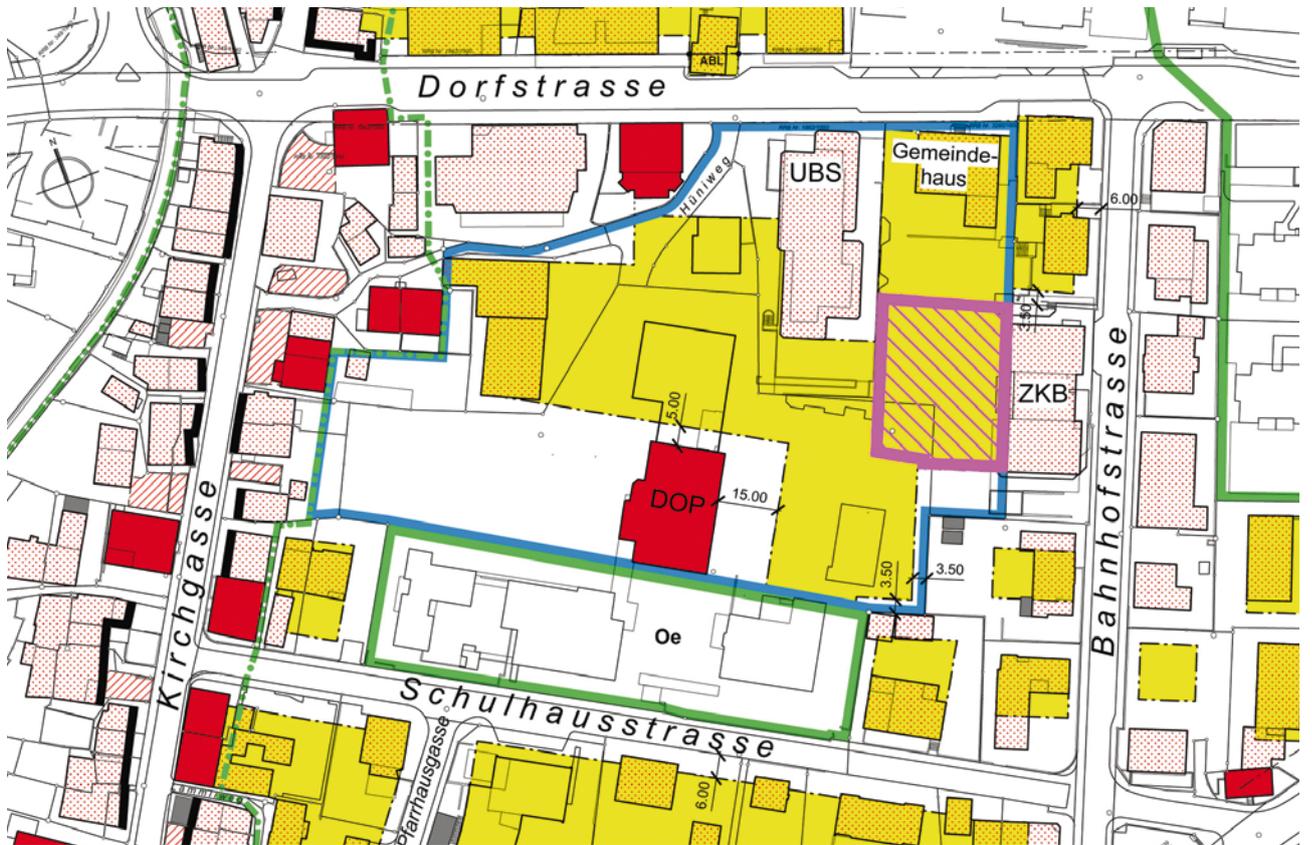
4. Inhalt und Ausführungen zur Teilrevision

Die Änderung des Zonenplans betreffend die Kernzone Dorfmeilen (schwerpunktmässig Grundstück Kat. Nr. 9817, politische Gemeinde Meilen) wird unterlagenmässig in synoptischer Form dargestellt (zusätzlich vermessungstechnischer Präzisionsplan). Der gesetzlich erforderliche Bericht gemäss Art. 47 eidgenössische





Gültiger Kernzonenplan



Beantragte Änderung

- | | |
|---|--|
| Perimeter Kernzonenplan | Anzahl Vollgeschosse |
| Perimeter Gebiet «Kirchgasse» | Zu berücksichtigende Fassadenfluchten |
| Rot bezeichnete Gebäude (Art. 3, Abs. 1) | Arkadenbaulinie |
| Rot punktiert bezeichnete Gebäude (Art. 3, Abs. 2) | Bezeichnete Gartenbereiche |
| Grau bezeichnete besondere Gebäude (Art. 3, Abs. 3) | Geltungsbereich Sonderbauvorschriften |
| Baubereich | Von der Teilrevision erfasster Bereich |

Raumplanungsverordnung RPV bildet ebenfalls Gegenstand der Vorlage. Der Bericht des Planers kann auf der Homepage www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung heruntergeladen werden.

5. Vorprüfung und Mitwirkung (öffentliche Auflage/Anhörung/Einwendungen)

Neben der genannten Entwicklungszielsetzung galt es, raumplanungsrechtliche Aspekte, ortsbauliche Kriterien sowie weitere Randbedingungen zu prüfen. Mit Eingabe per September 2011 sind die bisher getätigten Bestrebungen in einem konkretisierten Entwurf zusammengefasst und für die Eröffnung des formellen Ablaufs bereitgestellt worden. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 4. Oktober 2011 nahm der Gemeinderat von der Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen zustimmend Kenntnis und gab diesen für die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes PBG frei. Während der Auflagefrist vom 14. Oktober 2011 bis 13. Dezember 2011 sind keine Einwendungen eingegangen. Ebenso hat der angesprochene, nebengeordnete Planungsträger (Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel ZPP) keine materiellen Einwendungen erhoben, respektive eine Zustimmung ausdrücklich bejaht.

Unter Berücksichtigung der positiv durchgeführten Vorprüfung bei der kantonalen Baudirektion (Bericht des Amts für Raumordnung und Vermessung vom 19. Dezember 2011) kann festgehalten werden, dass die vor-

geschlagene Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen im Bereich des Perimeters Sonderbauvorschriften grundsätzlich recht- und zweckmässig ist und die massgebenden öffentlichen Interessen berücksichtigt werden. Der Gemeinderat Meilen nimmt hiervon Kenntnis.

6. Finanzielle Konsequenzen

Mit der Vorlage Teilrevision Kernzonenplan Dorfmeilen entsteht keine finanzielle Belastung für die politische Gemeinde.

7. Schlussbemerkungen

Die Änderung des Kernzonenplans Dorfmeilen gewährleistet ein den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde Meilen gerecht werdende Arealentwicklung im Perimeter der bezeichneten Flächen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Teilrevision des Kernzonenplans Dorfmeilen festzusetzen, um dem Projekt für die Erweiterung des Gemeindehauses mit Dorfplatz und Parkhaus MEZZETINO bzw. weiteren Entwicklungsmöglichkeiten planungs- bzw. baurechtlich gerecht zu werden.

Meilen, im Februar 2012

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber



Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	16.30 – 19.30 Uhr
Mittwoch	14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.30 – 11.30 und 15.00 – 18.30 Uhr
Freitag	15.00 – 18.30 Uhr
Samstag	9.30 – 13.30 Uhr

Öffnungszeiten während den Schulferien:

Dienstag	16:30 – 19:30 Uhr
Donnerstag	9.30 – 11.30 Uhr
Samstag	9.30 – 13.30 Uhr

Während den Weihnachtsferien und an allgemeinen Feiertagen bleibt die Bibliothek geschlossen.

Angebot

- Romane
- Sachbücher
- English books
- Livres français
- Libri italiani
- Lehrmittel
- Bilderbücher
- Comics
- Zeitschriften
- Hörbücher
- Musik CDs
- Filme



Bibliothekskatalog und Informationen rund um die Bibliothek:

Veranstaltungen, Einsicht in persönliches Benutzerkonto, Reservationen und Verlängerungen der Medien

www.meilen.ch → Freizeit/Kultur

oder www.bibliotheken-zh.ch

Das Bibliothek-Team freut sich auf Ihren Besuch!