

## Region

# Meilen steht bei der Nutzungsplanung vor einer Mammutaufgabe

**Meilen** Die Gemeinde will ihre Nutzungsplanung von Grund auf erneuern. Was wo wie gebaut werden darf, stiess bei einer Infoveranstaltung am Donnerstag auf reges Interesse.

Philippa Schmidt

Fast fragte man sich, warum die Gemeinde für ihren ersten Infoanlass zur Revision der Nutzungsplanung den Gewölbekeller des Gasthofs Löwen und nicht den grösseren Jürg-Wille-Saal gebucht hatte. Der Raum war brechend voll, mindestens 80 Leute wollten sich informieren, wie die Behörden ihre Planungsinstrumente anpassen wollen. Dabei ging es nicht nur um die Bau- und Zonenordnung (BZO), sondern auch um den Zonenplan und Ergänzungspläne wie die Kernzonenpläne und die neuen Quartierhaltungszonenpläne. Als Grundlage für die Revision gilt der behördenverbindliche kommunale Richtplan. Nun geht es bei der Nutzungsplanung darum, was und wie Grundeigentümer und Bauherren in Meilen bauen dürfen.

Hochbauvorsteher Heini Bossert (FDP) legte die Grundhaltung dar, auf der die neue Nutzungsplanung basieren soll. «Wir haben heute viele Details, die wir vereinfachen wollen», sagte er. Zudem wolle die Gemeinde eine liberalere Haltung vertreten. «Wir wollen Sachen ermöglichen, die man heute noch nicht machen kann.» Als roter Faden zog sich das Thema Verdichtung durch die Präsentation. Die Gemeinde verfolgt eine Strategie des «Ja, aber». «Wir wollen wann immer möglich Qualität einfordern», betonte Bossert. «Jemand, der es gut macht, darf mehr machen als jemand, der es nur befriedigend macht.»

## Dichtebonus für Qualität

Massvoll verdichten will die Gemeinde vor allem in insgesamt acht zentrumsnahen Gebieten in Feldmeilen und im Zentrum (siehe Karte). Am Beispiel Bruechstrasse verdeutlichte Bossert die Vorgaben und gab gleich Entwarnung: «Es gibt keine Hochhäuser.» Vielmehr könne es Blöcke geben, die von der Dichte her ein Zwischending zwischen dem Zentrum und dem Gebiet weiter oben am Hang seien. «Das passiert nicht von heute auf morgen, das ist auch kein Plan oder Muss», erläuterte der Hochbauvorsteher. Damit machte er deutlich, dass es bei einer BZO eben nicht um konkrete Projekte, sondern um Leitplanken fürs Bauen geht.

Eine Möglichkeit zum dichteren Bauen bieten die sogenannten Sonderbauvorschriften. Dabei soll fallspezifisch ent-

## Weitere Veranstaltungen

Die Gemeinde Meilen informiert auch in den drei anderen Wachten über die Revision der Bauordnung und des Zonenplans. In Obermeilen findet der Anlass am Montag, 4. Februar, um 19.30 Uhr im Restaurant Alte Sonne statt. Am Mittwoch, 6. Februar, orientieren die Behörden die Bevölkerung um 19.30 Uhr in Bergmeilen in der Wirtschaft zur Burg. Am Donnerstag, 7. Februar, wiederum startet der Infoanlass ebenfalls um 19.30 Uhr im Saal der Stiftung Stöckenweid in Feldmeilen. (phs)



Der Gemeinderat will die Struktur der Bebauung an der Bahnhofstrasse mit ihren Gründerzeitvillen erhalten und plant deswegen diese in eine Quartierhaltungszone umzuwandeln. Foto: Moritz Hager

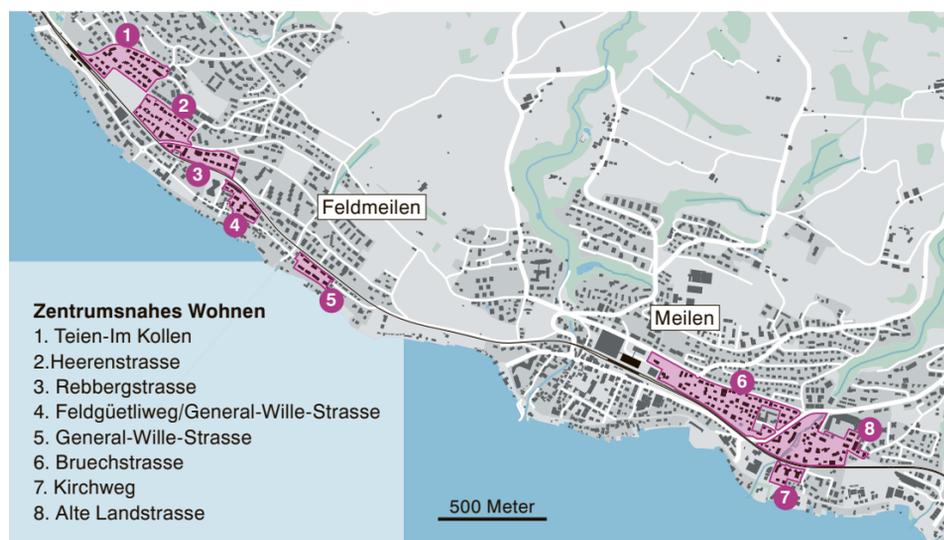
schieden werden, ob Bauherren einen Bonus an Baumasse von 20 Prozent erhalten. Bossert nannte verschiedene Kriterien als Voraussetzung. So sind die Bauten, der Umschwung und der Übergang zum öffentlichen Raum besonders gut zu gestalten. Zudem sind diese Gebäude in energieeffizienter Bauweise zu erstellen. Höchstens 30 Prozent des Wärmebedarfs dürfen mit fossilen Energien gedeckt werden.

## Gegen Lädelisten

Nicht nur die Masse einzelner Bauten, auch das Ortsbild ist ein Schlüsselthema in der geplanten Nutzungsplanung. Neu sind vier Quartierhaltungszonen vorgesehen: Im Tobel, Auf der Hürnen, Bahnhofstrasse, Haltenstrasse. «Wir wollen die Struktur dieser Gebiete erhalten, aber wir wollen auch nicht verunmöglichen, dass sich ein ganzes Quartier erneuert.» Hintergrund für diese neue Regelung ist das Isos, das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz. Auf eine Frage aus dem Publikum zu diesem Thema wurde Bossert konkreter, was passiert, wenn jemand auf den Ortsbildschutz pochen sollte. «Ich sage nicht, dass das verhebt, wenn jemand einen Rekurs macht, wir haben in der BZO ein Instrument, damit man etwas machen kann.»

Bei den Kernzonen soll wiederum einiges vereinfacht werden: So gibt es heute fünf verschiedene Kernzonen, während es künftig noch zwei geben soll. Eine neue Regelung sieht zudem vor, dass in gewissen Gebieten

## Wo massvoll verdichtet werden soll



Grafik: ake/Quelle: Gemeinde Meilen

### Zentrumsnahes Wohnen

1. Teien-Im Kollen
2. Heerenstrasse
3. Rebbergstrasse
4. Feldgüetliweg/General-Wille-Strasse
5. General-Wille-Strasse
6. Bruechstrasse
7. Kirchweg
8. Alte Landstrasse

der Kernzone im Parterre Gewerbe untergebracht wird. «Wir wollen damit dem Lädelisten einen Riegel schieben.»

## «Viel Glück»

In Stein gemeisselt sind die Revisionspläne noch nicht. «Man sei noch mitten am Arbeiten», sagt Bossert dazu. Die öffentliche Auflage ist erst für die Monate Mai und Juni geplant. Bei den Infoveranstaltungen sei es das Ziel, zuzuhören, was die Meinung der Leute sei. Bossert rief denn auch dazu auf, Anregungen bis Ende Februar ans Bauamt zu schicken. Die Meilemer liessen sich an der Fragerunde zum Schluss nicht zweimal bitten. «Ist es denn auch gut, wenn ihr sagt, dass es gut ist?», wollte ein Votant bezüglich der Voraus-

setzungen für einen Baumassenbonus wissen. «Um ein Gut zu erreichen, braucht es das Urteil eines Fachgremiums», lautete die Antwort von Bossert, der auf das Meilemer Baukollegium verwies. Dieses setzt sich aus Architekten, einer Landschaftsarchitektin, dem Gemeindepräsidenten und Bossert selbst zusammen. Ein Bürger wünschte sich, dass mehr und einfacher verdichtet werden könne. «Setzen Sie doch einmal den Hut des Eigentümers auf», bat er eindringlich. Bossert verdeutlichte daraufhin, dass die Perspektiven in der Bevölkerung unterschiedlich sind – und die Baumasse des einen Freud, aber auch des anderen Leid sein kann. «Wenn wir etwas bewilligt haben, kommt der Nachbar und

sagt: Den Schmarren hätte man nie bewilligen dürfen.»

Angesichts der verschiedenen Interessen dürfte die Nutzungsplanung noch einiges zu reden geben in der Gemeinde. Bossert geht denn auch von mehreren Gemeindeversammlungen aus, die im Frühling 2020 nötig werden könnten, wenn die Vorlage verabschiedet werden soll. Mit der Genehmigung durch den Kanton rechnet die Gemeinde frühestens im Juli 2020. Ob denn 2020 realistisch sei, wollte der in Meilen wohnhafte und als «Tatort»-Kommissar Reto Flückiger bekannte Schauspieler Stefan Gubser wissen, der als Zuhörer anwesend war. «Ich kämpfe dafür», lautete Bosserts Antwort. Worauf Gubser ihm viel Glück wünschte, was für einige Lacher sorgte.

## Wahl der Arbeitsgruppe

**Uetikon** Der Uetiker Gemeinderat hat die Mitglieder der Arbeitsgruppe Umwelt und Energie für die Amtsperiode 2018 bis 2022 gewählt, wie dem Verhandlungsbericht des Gemeinderats zu entnehmen ist. Marianne Röhrich, parteilose Gemeinderätin, hat als neue Ressortvorsteherin Bevölkerung und Sicherheit den Vorsitz der Arbeitsgruppe per se erhalten. Neu dabei ist ausserdem der Uetiker Matthias Burri. Thalia Meyer, Claudia Müller, Thomas Roth und Timon Zielonka wirken weiterhin als Mitglieder der Arbeitsgruppe. Diese berät den Gemeinderat im Zusammenhang mit der kommunalen Energiepolitik, der Ökologie, dem Schutz der Lebensräume sowie bei der Land- und Forstwirtschaft. Ausserdem setzt sie die Ziele des Labels «Energiestadt» um. (red)

## Anlässe

### Kino in der reformierten Kirche

**Meilen** Yves Yersin hat 35 Jahre nach seinem Kinofilm «Les petites fugues» einen weiteren Film des dokumentierten Erinnerns geschaffen: «Le tableau noir» hält die Geschichte des Lehrers Gilbert Hirschi aus Derrières-Pertuis und seiner letzten Klasse einer kleinen Gesamtschule fest. Der Lehrer ist Schulbusfahrer, verständiger Lehrer und väterliche Vertrauensperson. Nun soll die interkommunale Schule geschlossen werden. Betroffen sind Schüler, aber auch ihre Familien. Der Film ist so nahe und unaufgeregt am Leben der Kinder und dem ganzen Geschehen, dass er lange nachklingt und fragen lässt, ob diese Weise von Lehren und Lernen definitiv verschwunden ist oder auf neue Weise lebendig werden kann. Der Kulturjournalist Christoph Schneider nennt den im November 2018 verstorbenen Regisseur einen «zärtlichen Erzähler» und «Meister des Bewahrens». Die reformierte Kirche am See zeigt die Geschichte vom Bergschulhaus am 6. Februar, mit anschliessendem Filmgespräch mit Christoph Schneider. (red)

Filmvorführung «Le tableau noir» mit anschliessendem Gespräch mit Kulturjournalist Christoph Schneider: Mittwoch, 6. Februar, reformierte Kirche am See, Meilen, 19.15 Uhr

## ANZEIGE

Ja zu einer sicheren öffentlichen Wasserversorgung

«JA zum Wassergesetz, weil es eine zeitgemässe Wassernutzung bei gleichzeitigem Schutz der Gewässer ermöglicht.»



Daniel Wenger  
Gemeinderat FDP  
Kantonsratskandidat  
Hombrechtikon



Komitee «Ja zum Wassergesetz», c/o HEV Kl. Zürich, Pf., 8038 Zürich  
www.sichere-oeffentliche-wasserversorgung.ch