

Entwicklung des Dorfkerns Meilen

Nächste Schritte.

Der Gemeinderat Meilen hat in seinem Leitbild einen lebendigen Dorfkern als Ziel bestimmt. Mit der Realisierung des Projekts «MEZZETINO», das im Sommer dieses Jahres zum Abschluss kommt, wird das Gemeindehaus um- und angebaut, um das öffentliche Gebäude behindertengerecht zugänglich zu machen und um das dringende Bedürfnis der Verwaltung nach genügend Raum zu befriedigen. Es werden ferner dank der Errichtung eines Parkhauses der Öffentlichkeit genügend Parkplätze an zentraler Lage zur Verfügung gestellt. Und schliesslich entsteht anstelle des früheren oberirdischen Parkplatzes ein attraktiver Dorfplatz mit einer Cafébar.

Damit ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung eines lebendigen Dorfkerns getan. Doch weitere Schritte müssen folgen. Der Gemeinderat hat deshalb im Dezember 2013 das «Entwicklungskonzept 2013» für das Zentrum von Meilen im Perimeter zwischen Beugen und Winkel verabschiedet. Das Konzept definiert die Rahmenbedingungen, um die Attraktivität des Dorfzentrums zu erhöhen. Die Lösungsansätze basieren nicht zuletzt auf einer Marktuntersuchung eines spezialisierten Büros, die der Gemeinderat im Jahr 2012 in Auftrag gegeben hatte. Die Marktuntersuchung der Gesellschaft für Standortanalysen

und Planungen AG (GSP AG) umfasst auch die Ergebnisse der durchgeführten Befragung der Detailhandelsbetriebe und ausgewählter Haushaltungen. Die Studie stellte fest, dass Meilen ein funktionierendes, attraktives Zentrum hat und gut versorgt ist. Das begrenzte Einzugsgebiet, die Lage zwischen Pfannenstiel und Zürichsee sowie das Einkaufsverhalten setzen einer Vergrösserung des Zentrums enge Grenzen. Umso wichtiger ist eine Konzentration auf einen überschaubaren Bereich, eine qualitative Entwicklung und eine gute Verkehrsanbindung. Das «Entwicklungskonzept 2013» definiert dementsprechend die wichtigsten konzeptionellen Vorgaben für eine zielgerichtete Entwicklung.

In einem weiteren Schritt wollte der Gemeinderat abklären, was für Baukörper und welche Nutzungen auf den Grundstücken im Eigentum der öffentlichen Hand, also im Perimeter altes Sekundarschulhaus (DOP) – altes Primarschulhaus – Turnhalle Dorf – Schulhausplatz West, möglich sind. Er hat im Juni 2014 einen Planungskredit von Fr. 245'000.00 bewilligt für einen Studienauftrag "Entwicklung Dorfkern Meilen".

Drei auf ortsbauliche Entwicklungen spezialisierte Planer-Büros, nämlich Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten aus Zürich, Caruso St John Architects aus London/Zürich und Ernst Niklaus Fausch Architekten aus Zürich wurden eingeladen, eine Studie zu verfassen. Die drei Konzepte wurden durch ein nach SIA zusammengesetztes Beurteilungsgremium beurteilt. Als Sieger ging das Büro Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten hervor.

In der Folge überarbeitete das obsiegende Büro seine Arbeit auf Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und des Gemeinderates. Nach mehrmonatiger Arbeit liegt das überarbeitete Projekt vor.

Überarbeitetes Siegerprojekt

Das überarbeitete Siegerprojekt dient in erster Linie als Strategie für einen lebendigen Dorfkern und bildet eine Grundlage für die weitere Entwicklung.

Basierend auf der Analyse der Siedlungsstruktur und der Synthese bestehender Entwicklungskonzepte und Richtplanungen der Gemeinde wurde ein ortsbauliches Konzept erarbeitet. Vorgesehen ist, öffentliche Nutzungen und Infrastruktur für kulturelle Aktivitäten am neuen Dorfplatz zu konzentrieren. Entlang der Pfarrhausgasse und ihrer Verlängerung bis zum Hüniweg sollen sich Wohngebäude mit Publikums-Nutzungen im Erdgeschoss ansiedeln. Hier finden bei Bedarf auch ein Hotel oder Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen Platz. Angestrebt wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Dienstleistungsangebot.

Das ehemalige Primarschulhaus, die Turnhalle und der Anbau des ehemaligen Sekundarschulhauses sollen zurückgebaut werden. Das alte Sekundarschulhaus wird erhalten und als dominierendes und identitätsstiftendes Gebäude im Dorfkern in einen neuen Kontext eingebunden. Zwischen Kirchgasse und Bahnhofstrasse mit ihren jeweils charakteristischen Ausprägungen wird entlang der neuen Oberen Pfarrhausgasse eine zeitgemässe Siedlungsstruktur etabliert, welche Meilens hohen architektonischen und räumlichen Qualitäten gerecht wird. Zwei- bis viergeschossige Häuser gliedern das fein hierarchisierte Netz von Gassen, Wegen und Plätzen. Sorgfältig gestaltete Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum sowie private Gärten bereichern das Ortsbild, erhöhen die Wohnqualität im Dorfzentrum und ermöglichen ein lebendiges Nebeneinander verschiedener Nutzungen.

Alle drei Studien sind vom 9. bis 19. Juni 2015 im provisorischen Gemeindehaus im DOP zu den Büroöffnungszeiten zu besichtigen.

Wie geht es weiter im Dorfkern von Meilen?

Der Gemeinderat hat die Absicht, auf der Basis der Studie von Reto Pfenninger den Dorfkern weiterzuentwickeln. Voraussetzung dazu ist eine Überprüfung der normativen Planungsinstrumente wie Zonenplan und Kernzonenplan. Gleichzeitig sollen die Raumbedürfnisse ermittelt werden für den neuen Saalbau seeseits des Dorfplatzes und für die künftige Nutzung des alten Sekundarschulhauses. Als übernächster Schritt ist aus heutiger Sicht das Durchführen eines Architekturwettbewerbs vorgesehen. Die Planung der neuen "Markthalle" am Hüniweg, die im Westen auf die obere Ebene des Dorfplatz anschliessen soll, muss mit einer Machbarkeitsstudie konkretisiert werden. Für die Errichtung der Gebäude mit gewerblicher Nutzung sowie der Wohnbauten sind zu gegebenem Zeitpunkt private Investoren zu suchen. Priorität haben die Neubauten, die den neuen Dorfplatz umschliessen sollen.

Der Gemeinderat ist zuversichtlich, mit diesen Schritten das Dorfzentrum von Meilen weiter stärken zu können.

Gemeinderat Meilen



Auskunft: Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Beilagen:

- Situation mit Luftbild
 - Situationsplan 1:1000
 - Visualisierung "Unterer Dorfplatz mit Saalbau"
 - Visualisierung "Obere Pfarrhausgasse"
 - Visualisierung "Schulhausstrasse"
 - Modellbild
-