

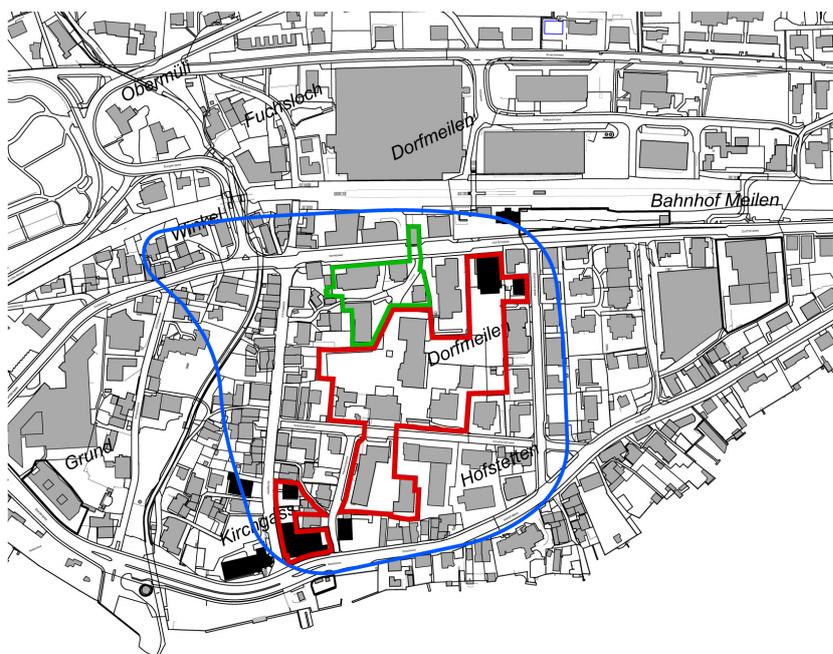
Programm für den Studienauftrag "Entwicklung Dorfkern Meilen"

Fassung vom 9.7.2014

rot:
engerer Perimeter (im Eigentum der
Gemeinde bzw. der EWM AG);
das Gemeindehaus und dessen Anbau,
das Bauamt sowie das Parkhaus und
der Dorfplatz stehen selbstverständlich
nicht zur Disposition;
ebenso nicht zur Disposition steht die
geschützte Gebäudegruppe Gasthof
Löwen/Ortsmuseum

grün:
engerer Perimeter (im Eigentum von
Privaten)

blau:
Betrachtungsbereich



Inhalt	Vorbemerkungen	3
	1. Einleitung	4
	2. Ziele und Erwartungen	6
	3. Allgemeine Bestimmungen	8
	3.1 Auftraggeberin	8
	3.2 Beurteilungsgremium	8
	3.3 Eingeladene Planerteams	9
	3.4 Entschädigung	9
	3.5 Weiterbearbeitung	9
	3.6 Weitere Verfahrensbestimmungen	10
	4. Ablauf und Dokumente	11
	4.1 Übersicht	11
	4.2 Startbegehung	11
	4.3 Erste Zwischenbesprechung	12
	4.4 Zweite Zwischenbesprechung	13
	5. Genehmigung	16
	Anhang	17

Auftraggeber

Gemeinde Meilen

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Alwin Suter, Projektleiter

Vorbemerkungen

Dörfliches Selbstverständnis

Die Gemeinde Meilen ist Bezirkshauptort und ein wichtiges regionales Zentrum am rechten Zürichseeufer. Trotz seiner Grösse versteht sich Meilen als Dorfgemeinschaft, wo man sich grüsst. Trotz seiner Lage im engeren Agglomerationsgürtel rund um Zürich hat Meilen den Anspruch, ein eigenständiges Dorfleben zu bieten mit entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten und kulturellem Angebot.

Obschon die Einwohnerschaft durchaus einen urbanen Lebensstil pflegt, will sie nicht in einem städtisch geprägten Umfeld wohnen, bzw. es fehlt bisher die Vorstellung dazu.

Lebendiger Dorfkern

Der Wunsch der Gemeinde nach einem lebendigen Dorfkern ist gross. Dieser soll nicht nur im Detailhandel ein ansprechendes Angebot aufweisen, sondern auch als Ort der Begegnung und der Identifikation dienen und Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten bieten.

Langjährige Bemühungen

Schon seit vielen Jahren wird daher studiert, wie diese Anliegen für den Dorfkern erfüllt werden könnten. Mehrere Projekte sind aus unterschiedlichsten Gründen gescheitert. Die "grossen Würfe" fanden keine zustimmende Mehrheit.

Mit dem Ja zum Anbau ans Gemeindehaus und dem Bau eines Parkhauses und eines Dorfplatzes (Projekt MEZZETINO) ist nun ein erster Schritt zu einem lebendigeren Dorfkern gelungen. Zum einen erhält die Gemeindeverwaltung eine zeitgemässe Erweiterung, zum andern entsteht ein öffentlicher, verkehrsfreier Freiraum mit Cafébar, der für verschiedene Nutzungen und Begegnungen zur Verfügung stehen wird.

Der Gemeinderat hat unter Miteinbezug von Gewerbe und Bevölkerung (offene Vernehmlassung) Ende 2013 ein "Entwicklungskonzept 2013 für das Dorfzentrum Meilen" verabschiedet. Dieses Konzept möchte das Momentum der Zustimmung des Soveräns zum beschriebenen ersten Schritt (MEZZETINO) ausnützen und Basis sein für die folgenden Schritte.

Vision Dorfkern

Mit dem Studienauftrag „Entwicklung Dorfkern Meilen“ will die Gemeinde ausloten, wie die nächsten Entwicklungsschritte zur Aufwertung des Dorfkerns erfolgen können. Das Resultat soll die Basis für eine Überarbeitung der Planungsmittel sein.

In einem konstruktiven Dialog zwischen den Gemeindevertretern, Experten im Beurteilungsgremium und externen Fachleuten soll eine realistische Vision für eine ortsbaulich überzeugende und vielfältig nutzbare bauliche Entwicklung erarbeitet werden.

1. Einleitung

Anlass

Mit der Erweiterung des Gemeindehauses und des damit verbundenen Baus eines Parkhauses und eines Dorfplatzes mit Cafébar, erfährt der Dorfkern eine erste bedeutsame Aufwertung. Daran angrenzend verfügt die Gemeinde über mehrere Grundstücke und Liegenschaften, die ein grosses Entwicklungspotenzial aufweisen.

Entwicklungskonzept 2013

Im Entwicklungskonzept 2013 hat der Gemeinderat dargelegt, wie er sich die mittelfristige Zukunft des gesamten Dorfkerns vorstellt (zur Abgrenzung der Begriffe "Dorfzentrum" und "Dorfkern" siehe Entwicklungskonzept). Das Entwicklungskonzept wurde im Frühling/Sommer 2013 bei interessierten Kreisen und bei der Bevölkerung vernehmlicht. Die Aussagen zu Nutzung, Bebauung und Verkehr sind im Rahmen dieses Studienauftrags zu beachten. Abweichungen müssen überzeugend begründet werden.

Perimeter Studienauftrag

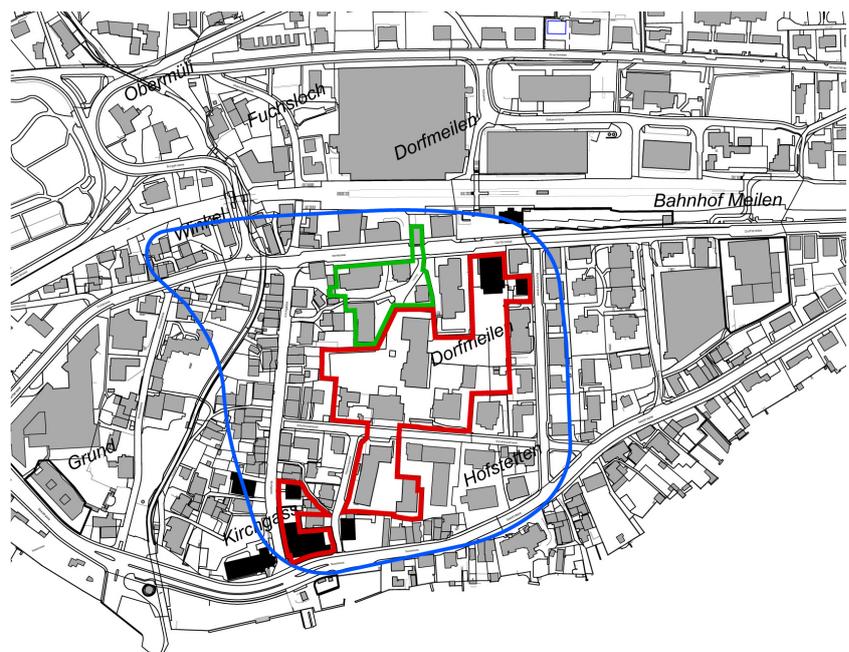
Unterschieden wird zwischen einem engeren Perimeter und einem Betrachtungsperimeter im Dorfkern.

Der engere Perimeter setzt sich aus den Grundstücken zusammen, die im Eigentum der Gemeinde sind. Zudem sind vier private Grundeigentümer an Studien über ihre Grundstücke interessiert.

rot:
engerer Perimeter (im Eigentum der Gemeinde bzw. der EWM AG);
das Gemeindehaus und dessen Anbau,
das Bauamt sowie das Parkhaus und
der Dorfplatz stehen selbstverständlich
nicht zur Disposition
ebenso nicht zur Disposition steht die
geschützte Gebäudegruppe Gasthof
Löwen/Ortsmuseum

grün:
engerer Perimeter im Eigentum von
Privaten

blau:
Betrachtungsperimeter



Aufgabe

Gestützt auf die konzeptionellen Vorgaben des Entwicklungskonzepts 2013 gilt es, für den engeren Perimeter im Dorfkern ein ortsbaulich angemessenes Bebauungs-, Nutzungs- und Erschliessungskonzept zu erarbeiten. Dabei sind Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Grundstücken zu respektieren.

Für den Betrachtungsperimeter sind generelle Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Gesucht ist eine Vision für eine ortsbaulich überzeugende und vielfältig nutzbare bauliche Entwicklung im Dorfkern.

Verfahren

Das Verfahren wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143/2009 durchgeführt und ist nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

2. Ziele und Erwartungen

Aufwertung des Dorfkerns

Die Studien sollen zeigen, wie der Dorfkern von Meilen im Sinne des Entwicklungskonzeptes 2013 aufgewertet werden kann. Angestrebt wird ein ortsbauliches Konzept von hoher Qualität, das Urbanität mit attraktiven Freiräumen vereint. Die neuen Bauungen und Freiräume müssen Bezug auf die angrenzenden Ortsteile nehmen und dem Dorfkern eine moderne, zukunftsorientierte Identität geben.

Ziel des Studienauftrages ist es, an Hand unterschiedlicher Lösungsmöglichkeiten eine gemeinsame Vision mit zugehöriger Strategie zu finden, wie die Gemeinde die Entwicklung des Dorfkerns und damit indirekt des gesamten Dorfzentrums weiter fördern kann.

Bebauung

Erwartet wird ein hohes Mass an Rücksichtnahme auf lokale Gegebenheiten. Die neuen Bauten und Freiräume müssen sich gut in den baulichen Kontext eingliedern. Das Projekt soll nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Strukturen stehen. Vielmehr wird ein Geflecht von sich ergänzenden Nutzungen und dadurch eine Aufwertung des Dorfkerns gewünscht.

Ortsverträgliche Dichte

Das Ergebnis des Studienauftrags muss die ortsbauliche Verträglichkeit einer angemessen hohen Dichte sowie die Ausgewogenheit ihrer Verteilung und der zugehörigen Freiräume aufzeigen.

Das Dorfzentrum Meilen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten. Der Studienauftrag soll sich mit dieser Vorgabe auseinandersetzen und eine Klärung der Spielräume bringen.

Freiraum

Zusammen mit dem grosszügigen Gemeindehausplatz lädt der aufgewertete Dorfkern Passanten, Bewohner und Beschäftigte zum Verweilen ein. Die Aufenthalts- und Erholungsqualität der Freiräume ist hoch. Sie bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Qualitäten.

Generelle Nutzungsvorgaben

Das Dorfzentrum soll im Dorfkern (Betrachtungssperimeter) mit attraktiven Nutzungen ergänzt werden. Die Synergie von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Gastronomie, Verkauf, Freizeitaktivitäten und weiteren Nutzungen belebt das Zentrum. Mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss sollen die Aussenräume belebt werden.

Im Dorfzentrum sollte das Verhältnis von ungefähr 60% Wohnen zu 40% Nicht-Wohnen angestrebt werden. Unter Nicht-Wohnen werden sämtliche Dienstleistungen, Detailhandel, Gewerbe, Gastronomie etc. zusammengefasst.

Im Dorfkern (Betrachtungssperimeter) dürfte der Nicht-Wohn-Anteil grösser sein.

Nutzungsvorstellungen der Gemeinde (engerer Perimeter rot)

Im Entwicklungskonzept 2013 sind die Nutzungen aufgeführt, die aus Sicht der Gemeinde im engeren Perimeter Platz finden könnten. Es wird den Teilnehmenden überlassen, welche dieser Nutzungen sinnvollerweise berücksichtigt werden können (vgl. Kap. 3.5 Entwicklungskonzept 2013). Im Rahmen der Zwischenbesprechung kann diesbezüglich eine Präzisierung durch die Veranstalterin erwartet werden.

Nutzungsvorstellungen der privaten Grundeigentümer (engerer Perimeter grün)

Im Anhang sind die Absichten und Nutzungsvorstellungen der privaten Eigentümer (grüner engerer Bereich) festgehalten. Namentlich die Anliegen bezüglich Erschliessung/Parkierung sind wohl nur im Bereich der gemeindeeigenen Liegenschaften erfüllbar.

Verkehr

Für sämtliche Verkehrsteilnehmer ist eine zweckmässige und attraktive Erschliessung aufzuzeigen. Der Bahnhof nimmt zusammen mit dem Bushof als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs eine zentrale Position ein.

Für die Sanierung und Neugestaltung der Dorfstrasse und der Bahnhofstrasse bestehen Projekte, welche bei der Planung beachtet werden können. Mit guter Begründung kann auch davon abgewichen werden.

Energie, Ökologie, Lärm

Die Gemeinde orientiert sich an hohen ökologischen und nachhaltigen Standards. Neubauten sollen nach Möglichkeit nach zukunftsorientierten Baustandards und hohen Energiestandards (vergleichbar mit Minergie P) erstellt werden. Dach- und Fassadenbegrünungen sind erwünscht und der Retention ist Beachtung zu schenken.

Im gesamten Perimeter gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

3. Allgemeine Bestimmungen

3.1 Auftraggeberin

Veranstalterin

Die Gemeinde Meilen ist Veranstalterin des Studienauftrags.

Vorbereitung und Vorprüfung

Zur Erstellung des Programms und für die Vorprüfung wird das Büro Suter • von Känel • Wild • AG beigezogen.

3.2 Beurteilungsgremium

Mitglieder

Das Beurteilungsgremium des Studienauftrags setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Sachpreisrichter:

- Christoph Hiller, Gemeindepräsident
- Heini Bossert, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau und Raumplanung
- Peter Jenny, Gemeinderat, Ressortvorsteher Tiefbau und Infrastruktur
- Beat Hodel, Gemeinderat, Ressortvorsteher Natur und Kultur
- Daniel Noger, Leiter Bauabteilung

Die Nachfolger von Felix Huber und Theo Geser werden per 1. August 2014 durch den Gemeinderat neu gewählt

Fachpreisrichter:

- Jakob Steib, Städtebau/Architektur (Vorsitz)
- Ralph Blättler, Architekt MEZZETINO
- Andreas Geser, Landschaftsarchitektur
- Andreas Galli, Städtebau/Architektur
- Kornelia Gysel, Städtebau/Architektur

Mitglieder ohne Stimmrecht:

- Thomas Eiermann, Vertretung der Dorfwacht
- Beat Hodel nimmt in Personalunion auch die Interessen des HGM wahr.
- Peter Schlumpf, Präsident der Genossenschaft Landi mittlerer Zürisee als Vertreter der Grundeigentümer
- Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber
- Rea Grab, Leiterin Liegenschaftenabteilung
- Alwin Suter / Michael Camenzind, Ortsplaner

3.3 Eingeladene Planerteams

Teams

Zum Studienauftrag eingeladen werden folgende drei Planerteams:

- Ernst Niklaus Fausch, Architekten
- Caruso St John Architects
- Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten

Experten

Die Planerteams haben einen Partner zum Thema Freiraum / Landschaftsarchitektur beizuziehen. Der Beizug weiterer Fachexperten – z.B. Verkehr – wird den Planerteams überlassen, ist aber empfohlen.

3.4 Entschädigung

Pauschal

Für die vollständige und termingerechte Ablieferung der im Programm beschriebenen Konzepte, Pläne und Unterlagen erhalten die Planerteams eine pauschale Entschädigung von je CHF 50'000.- (inkl. Nebenkosten und MWSt.). Entschädigungen für beigezogene Experten sind in dieser Pauschale enthalten.

3.5 Weiterbearbeitung

Folgauftrag

Mit der Abgabe der einzureichenden Arbeiten ist der Studienauftrag für die Planerteams abgeschlossen.

Die Gemeinde Meilen ist gerne bereit, eine spätere Mitwirkung der beteiligten Planerteams für Folgeaufträge zu prüfen. Verpflichtungen für die Gemeinde entstehen keine.

3.6 Weitere Verfahrensbestimmungen

Anerkennung des Programms

Mit der Teilnahmebestätigung anerkennen die eingeladenen Planungsteams das vorliegende Programm inkl. Grundlagen, die im Programm formulierten Bedingungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Eigentum und Urheberrecht

Mit der Bezahlung der Entschädigung gehen sämtliche eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Urheberrechte bezüglich der eingereichten Arbeiten verbleiben bei den Verfassern. Die Anerkennung der Urheberschaft bleibt gewahrt.

Nutzungs- und Änderungsrechte

Die Auftraggeberin erhält das Recht, die Arbeiten - unter Nennung des jeweiligen Urhebers - für die ortsbauliche Entwicklungsstrategie und weitere raumplanerische Überlegungen uneingeschränkt zu verwenden, zu überarbeiten, zu vervielfältigen und zu veröffentlichen, sowie späteren, anderen Teilnehmenden allfälliger Folgeverfahren für die Weiterbearbeitung zur Verfügung zu stellen. Mit der Entschädigung nach Ziffer 3.4 gelten diese Nutzungs- und Änderungsrechte als abgegolten.

Verfahren bei Streitfällen

Erfüllungsort ist Meilen. Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Instanzen. Gerichtsstand ist Meilen

4. Ablauf und Dokumente

4.1 Übersicht

Konstruktiver Dialog

Der Ablauf ist so vorgesehen, dass zwischen den Gemeindevertretern, den Experten im Beurteilungsgremium und den beauftragten Planerteams ein konstruktiver Dialog erfolgt. Ziel ist in der Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Lösungsansätzen gemeinsam eine überzeugende Vision für den Dorfkern von Meilen zu entwickeln und daraus eine Strategie abzuleiten.

Vier Schritte

Der Ablauf gliedert sich in folgende vier Teile:

- Startbegehung: 11. Juni 2014, 0800 h
- Erste Zwischenbesprechung 26. Aug. 2014, ab 08.00 h
- Zweite Zwischenbesprechung 2. Okt. 2014, ab 13.30 h
- Schlusspräsentation 26. Nov. 2014, ab 08.00 h

4.2 Startbegehung

Startbegehung

Am 11. Juni 2014 findet eine Startsituation mit Ortsbegehung statt. Treffpunkt ist um 08.00 Uhr vor dem Provisorium der Gemeindeverwaltung Meilen (Eingang am Hüniweg).

Anlässlich dieser Startveranstaltung werden das Modell 1:500 und die weiteren Unterlagen auf CD abgegeben.

Arbeitsunterlagen

Zur Bearbeitung des Studienauftrags werden die folgenden Unterlagen abgegeben:

- Entwicklungskonzept 2013 mit Beilagen (Anhänge I-III)
- Modellgrundlage 1:500
- Katasterplan
- Höhenkurvenplan
- Werkleitungspläne
- Bauordnung und Zonenplan
- Liste der Grundstücke im Eigentum der politischen Gemeinde
- Liste der Grundstücke im Eigentum der EWM AG (zu 100% im Besitz der politischen Gemeinde)
- Grundbuchauszüge der gemeindeeigenen Grundstücke
- Servitute zum Hüniweg
- Projekt Dorfstrasse 2009
- Projekt Bahnhofstrasse 2009
- Projekt MEZZETINO
- ISOS, Plan und Text

Fragen Fragen zum Studienauftrag können an der ersten Zwischenbesprechung gestellt werden. Die Beantwortung erfolgt zusammen mit der ersten Zwischenkritik.

Diskretion Ausserhalb des im Programm geregelten Dialogs sind keine weiteren Kontakte zwischen den am Studienauftrag beteiligten Planerteams und den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums statthaft. Von allen beteiligten Personen wird im Umgang mit vertraulichen Daten Diskretion verlangt.

4.3 Erste Zwischenbesprechung

Grundideen Es wird erwartet, dass die Planerteams konzeptionelle Grundideen zu den Zielsetzungen in Skizzenform (nicht zwingend in Plänen) präsentieren. Namentlich zu folgenden Themen:

- Ortsbau und Freiraum
- Nutzungsorganisation
- Erschliessung

Das Präsentationsmedium ist frei wählbar. Die wesentlichen Unterlagen sind in Papierform abzugeben.

Vorgesehener Ablauf Die Präsentationen finden für alle drei Teams gemeinsam statt:

- Präsentation, je max. 20 Minuten
- Fragen des Beurteilungsgremiums

Anschliessend berät das Beurteilungsgremium die Vorschläge ohne die Teams und präzisiert die Fragestellungen soweit nötig. Das Feedback des Beurteilungsgremiums erfolgt schriftlich im Nachgang zur ersten Zwischenbesprechung.

Termin Die erste Zwischenbesprechung findet am 26. August 2014 ab 08.00 Uhr statt. Zum Zeitablauf und den Örtlichkeiten erfolgt eine separate Einladung.

Erkenntnisse Die Anforderungen an den Studienauftrag können entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der ersten Zwischenbesprechung präzisiert oder ergänzt werden.

4.4 Zweite Zwischenbesprechung

Grundideen

Es wird erwartet, dass die Planerteams die nach der ersten Zwischenbesprechung formulierten Fragestellungen vertieft bearbeiten und Lösungsansätze vorlegen.

Genauere Angaben zu Inhalt und Form erfolgen nach der ersten Zwischenbesprechung. Die wesentlichen Unterlagen sind in Papierform abzugeben.

Vorgesehener Ablauf

Die Präsentationen finden für alle drei Teams wiederum gemeinsam statt:

- Präsentation, je max. 20 Minuten
- Fragen des Beurteilungsgremiums

Anschliessend berät das Beurteilungsgremium die Vorschläge und präzisiert die Fragestellungen soweit nötig. Das Feedback des Beurteilungsgremiums erfolgt schriftlich im Nachgang zur zweiten Zwischenbesprechung.

Termin

Die zweite Zwischenbesprechung findet am 2. Oktober 2014 ab 13.30 Uhr statt. Zum Zeitablauf und den Örtlichkeiten erfolgt eine separate Einladung.

Erkenntnisse

Die Anforderungen an den Studienauftrag können entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der zweiten Zwischenbesprechung präzisiert oder ergänzt werden.

4.5 Schlussabgabe

Schlussabgabe

Abgabetermin des Studienauftrags ist Freitag, 14. November 2014 (Schalteröffnung bis 14.00 Uhr) bei der Bauabteilung Meilen. Die zugehörigen Modelle müssen am 21. November 2014 (Schalteröffnung bis 14.00 Uhr) eingereicht werden.

Dokumente

Die abzugebenden Dokumente bestehen aus den Planunterlagen (Situations- und Konzeptpläne), den Kennzahlen, einer Beurteilung der ortsbaulichen Verträglichkeit und dem Modell.

Pläne	<p>In Plänen im Massstab 1:500 sind, soweit möglich auf dem Hintergrund des Katasterplans, folgende Inhalte darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gebäudevolumetrie - Freiraumkonzept• Verkehrsorganisation und Erschliessung (Gebäudezugänge, Adressbildung)• Auswahl wichtiger Grundrisse von UG / EG / OG und Schnitte, bzw. Ansichten soweit für die Vision von Bedeutung• zusammenhängender EG-Grundriss (schematisch) mit Freiräumen
Konzeptpläne	<p>Zu folgenden Themen sind Konzeptpläne/Schemen in geeignetem Massstab einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grundidee Bebauungsstruktur und Freiraum• Erschliessungssysteme für sämtliche Verkehrsteilnehmer• Nutzungszuordnung über alle Geschosse inkl. Gebäudeerschliessung• mögliche Etappierung
Visualisierungen	<p>3D-Darstellungen sind frei wählbar (z.B. auch Fotos von Arbeitsmodellen).</p>
Kennzahlen	<p>Zu folgenden Themen werden Kennzahlen mit nachvollziehbaren Berechnungsschemen erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Baumasse gemäss PBG Kanton Zürich• Geschossflächen nach Nutzungen nach SIA 416• Freiflächen• Parkplatznachweis
Beurteilung der Verträglichkeit	<p>Es werden verbindliche Aussagen zur ortsbaulichen Verträglichkeit und eine Beurteilung der optimalen Dichte für den Dorfkern von Meilen erwartet.</p> <p>Die Darstellung (Text, Visualisierung etc.) ist frei wählbar.</p>
Modell	<p>Im Modell 1:500 müssen End- und Etappierungszustände dargestellt sein. Die Kuben sind in weisser Farbe zu halten.</p>

Abgabeform und Darstellung

Sämtliche Unterlagen sind mit den Namen der Verfasser sowie dem Vermerk "Entwicklung Dorfkern Meilen" zu versehen.

Die Pläne haben folgende Anforderungen zu erfüllen:

- max. Format 90 x 147 cm (Querformat)
- gut reproduzierbar
- mit grafischem Massstab und Nordpfeil versehen

Die Pläne sind ungefaltet und zweifach einzureichen. Sie dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden.

Zusätzlich sind pdf-Files der abgegebenen Pläne sowie Erläuterungen, im Originalformat und im Format A3 (nur Pläne), farbig (300 dpi) auf einer CD-Rom einzureichen.

Schlusspräsentation

Die Schlusspräsentationen und die anschliessende Beurteilung finden am Mittwoch, 26. November 2014 auf separate Einladung statt und sind nicht öffentlich.

Die Schlusspräsentationen finden für alle drei Teams wiederum gemeinsam statt:

- Präsentation, je max. 20 Minuten
- Fragen des Beurteilungsgremiums

Die Schlussbeurteilung des Studienauftrags wird in einem Bericht festgehalten. Eine Rangierung ist nicht vorgesehen.

Beurteilungsbericht

Der Beurteilungsbericht enthält eine Würdigung der Arbeiten, formuliert Schlussfolgerungen und gibt Empfehlungen für das weitere Vorgehen.

Mit der Fertigstellung des Berichts ist das Verfahren des Studienauftrags abgeschlossen.

Veröffentlichung

Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens die Beiträge des Studienauftrags öffentlich auszustellen und in der Presse angemessen zu veröffentlichen.

5. Genehmigung

Gemeinderat

Das vorliegende Programm wurde vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Details werden dem Beurteilungsgremium überlassen.

Beurteilungsgremium

Dieses Programm wurde durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums verabschiedet.

Christoph Hiller

Felix Huber

Theo Geser

Beat Hodel

Daniel Noger

Jakob Steib

Ralph Blättler

Andreas Geser

Andreas Galli

Kornelia Gysel

Meilen, 5. Mai 2014

Anhang

Zusammenstellung der Absichten und Nutzungsvorstellung der privaten Eigentümer:

Eigentümer der Liegenschaft
Dorfstrasse 84 "Papeterie Köhler" und
"Drogerie Roth"

- mit Studienwettbewerb auch über seinen Perimeter einverstanden
- will Liegenschaft nicht verkaufen
- will Liegenschaft grundsätzlich unverändert behalten
- ist an (gemeinsamer) Parkierung/Erschliessung (Anlieferung) interessiert
- möchte ca. 8 PP in einem neuen Parkhaus "West" kaufen; evtl. "Tausch" mit oberirdischen PP südlich seines Hauses
- möchte Lücke zum VOLG-Gebäude schliessen
- weist auf Servitute der Anlieger für Hüniweg hin

Eigentümer der Liegenschaften Hüniweg
20 "Coiffure Tissot", und Dorfstrasse 87
"Mercerie" sowie übrigens auch der
Liegenschaft Bahnhofstrasse 22
"Passione"

- will Liegenschaften nicht verkaufen
- will Liegenschaft Hüniweg 20 "Coiffure Tissot" grundsätzlich unverändert behalten
- ist an den Resultaten des Studienauftrags interessiert
- ist an (gemeinsamer) Parkierung interessiert (zusätzliche PP in Ergänzung zu seinen oberirdischen PP am Hüniweg)
- Liegenschaft Dorfstrasse 87 "Mercerie" soll durch einen Neubau ersetzt werden, Einpassung in Strassenraum (z.B. Arkade) kann auch Teil des Studienauftrags sein
- Liegenschaft Bahnhofstrasse 22 "Passione" bleibt unverändert

Eigentümerin der Liegenschaft
Dorfstrasse 78 "VOLG Dorf"

- mit Studienwettbewerb auch über ihren Perimeter einverstanden
- will Liegenschaft nicht verkaufen
- will kurzfristig Front auch Richtung Südosten (MEZZETINO) öffnen (Zugang?, Schaufenster?)
- ist an (gemeinsamer) Parkierung/Erschliessung (Anlieferung) interessiert
- möchte mittelfristig die bestehende Ladenfläche erweitern (Delikatessen aus der Region)
- ist in der Umgebung an einer Belebung der Kirchgasse interessiert (Passantenlage nicht nur entlang Dorfstrasse sondern auch entlang Hüniweg)
- erachtet Tempo 30 auf der Dorfstrasse als vernünftig; es gilt aber unbedingt oberirdische PP (evtl. nur 30 Minuten) unmittelbar vor dem Ladengeschäft zu erhalten

Eigentümerin der Liegenschaft
Hüniweg 12/14 "Topshop"

- ist an den Resultaten des Studienauftrags interessiert, möchte aber nicht aktiv mitmachen
- ist bereit, zu Zwischenresultaten der Studien Stellung zu nehmen
- will Liegenschaft nicht verkaufen
- es ist kein Neubau/Ersatzbau geplant
- Interesse an Grenzverbesserung im Osten, insbesondere Zukauf von Land im Süd-Osten
- Zufahrt von Dorfstrasse über Hüniweg belassen, Niveau Hüniweg belassen (d.h. ebenerdiger Zugang zu den Ladengeschäften Topshop, Bettina Brenner und zum Samowar)
- Passantenlage am Hüniweg erhalten bzw. attraktiver gestalten
- Hinterhofcharakter Hüniweg (v.a. Landi) aufwerten
- Schulhausplatz West als Freifläche erhalten
- Niveau Schulhausplatz West niveaugleich wie Parkplatz Hüniweg 14
- allfällige Tiefgarage unter dem Schulhausplatz West ist via Schulhausstrasse zu erschliessen