Zeitschrift: Heimatbuch Meilen
Herausgeber: Vereinigung Heimatbuch Meilen
Band: 63 (2023)

Artikel: Gute Bauten in Meilen dank dem Baukollegium
Autor: Vodicka, Britta
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1046397

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 05.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Zürcher
Kantonal

Gute Bauten in Meilen dank dem Baukollegium

Britta Vodicka*

Wer auf der Terrasse des Café «Lycka» sitzt, mitten auf dem Dorfplatz von Meilen, und den Blick rundum schweifen lässt, sieht architektonisch gelungene Gebäude vor sich. Die einen in öffentlichen Wettbewerben zum Sieger juriert, die anderen von privaten Bauträgern unter Mitwirkung des Baukollegiums entwickelt.

Eine hohe Qualität in Architektur und Städtebau ist ein wichtiges Anliegen für die Gemeinde Meilen. Bauprojekte von Gemeinde, Kanton und Bund müssen ab einem gewissen Investitionswert in öffentlichen Wettbewerben ausgeschrieben werden, die von einer Jury beurteilt werden, die mehrheitlich aus Fachpersonen zusammengesetzt ist. Viele Grundstücke in Dorfzentren oder sogenannten «ortsbildrelevanten» Zonen sind jedoch in privater Hand, und die privaten Eigentümer erteilen den Planungs- und Bauauftrag an den – selbst gewählten – Architekten.

Diese Grundstücke sind auch Teil des öffentlichen Lebens, beherbergen vielleicht Läden, Cafés oder Gewerbe. Sie stehen an exponierter Lage und prägen so den öffentlichen Raum mit. Wie kann nun sichergestellt werden, dass dieser Raum – und mit ihm Architektur und Städtebau – eine angemessene Qualität aufweist? Dies kann einerseits durch private Wettbewerbsverfahren erfolgen. Da so mancher private Bauherr aber aus meist finanziellen Gründen darauf verzichtet, wurde in Meilen das sogenannte «Baukollegium» ins Leben gerufen, das den Auftrag hat, diese Qualität zu fördern und sicherzustellen. Und dieses beratende Organ des Gemeinderats gibt es seit bald 50 Jahren.

Eine kleine Siedlungsgeschichte

Die Entwicklung der planungsrechtlichen Grundlagen wird verständlich, wenn man sich mit der Siedlungsentwicklung von Meilen beschäftigt. Die ersten Planungen

Bei der Gestaltung des neuen Dorfplatzes war das Baukollegium beratend beteiligt.

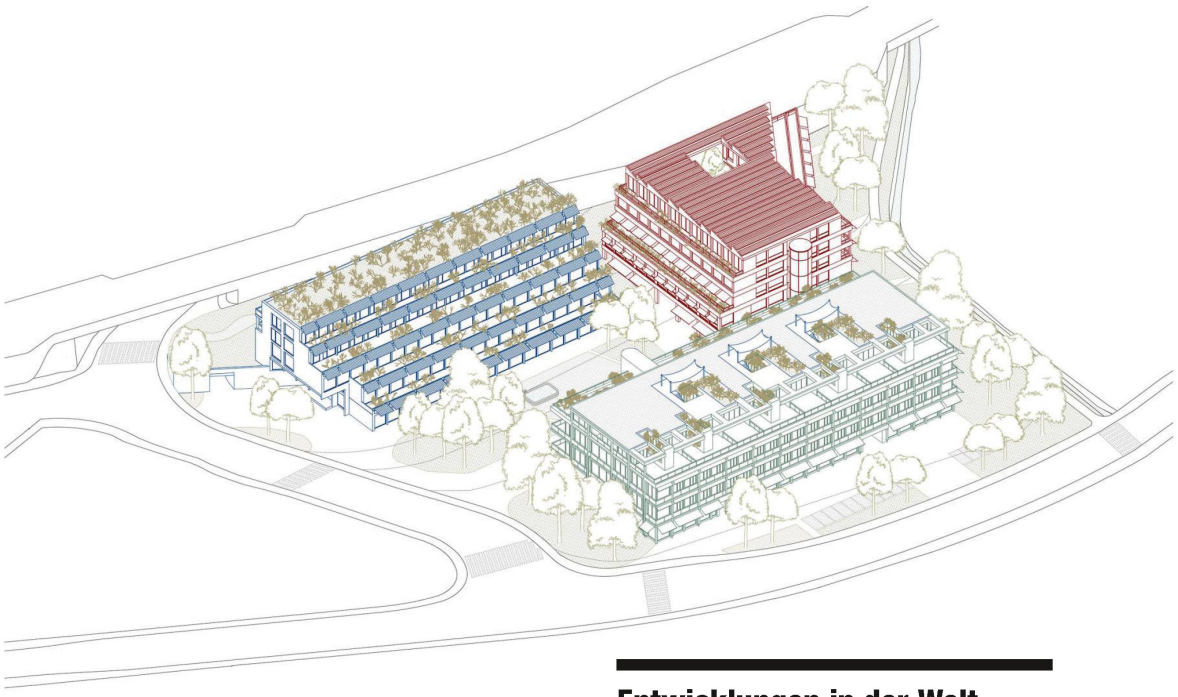
in der Gemeinde im 19. Jahrhundert beschränkten sich vor allem auf Verkehrswege. In den Jahren 1836 bis 1857 wurden die Seestrasse und ab 1893 die Bahnlinie am rechten Zürichseeufer angelegt. Dies brachte das Bedürfnis und die Möglichkeit der in der Stadt arbeitenden Bevölkerung mit sich, aufs Land hinauszuziehen, und förderte die Bautätigkeit in Meilen.

Im 20. Jahrhundert dann wurde Meilen, wie ganz Europa, stark geprägt von der Weltwirtschaftskrise, dem 2. Weltkrieg und dem wirtschaftlichen Boom der Nachkriegsjahre. Nachdem der erste Bebauungsplan von 1929 ein reiner Strassenplan war, führten die unterschiedlichen Interessen von Neuzuzügern und Einheimischen – grösstenteils Bauern – zur Notwendigkeit einer ersten Ortsplanung. Bemerkenswert war 1948 die entsprechende Veranstaltung der Behörden zur Motivierung und Aufklärung der Bevölkerung: Sie wurde in Versform abgehalten und von einer Ausstellung begleitet.

Eine der Hauptaufgaben der Bau- und Zonenordnung ist seither die Sicherung von Frei- und Grünräumen, die Planung neuer Strassen, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie die Bezeichnung schützenswürdiger Bauten. Verschiedene Bauzonen mit unterschiedlichen Bedingungen für Bebauung und Nutzung wurden festgelegt, wodurch Gebiete mit unterschiedlichem Charakter innerhalb der Gemeinde ge-

Am roten Betongebäude in der Kirchgasse nahmen viele Meilemerinnen und Meilemer Anstoss …

… dasjenige in der Seidengasse hingegen gefiel. Bei beiden Projekten war das Baukollegium beratend tätig.



Auf dem Beugen-Areal der Firma Schneider Umweltservice soll eine grosse Überbauung entstehen. Die Ausschreibung gewonnen haben Meier Hug Architekten aus Zürich.

schaffen wurden. In den 1960er Jahren trat die zweite Bau- und Zonenordnung inkraft, ergänzt durch die Spezialbauordnung für die Kirchgasse, welche für dieses schützenswerte Gebiet die Erhaltung des Dorfbilds festlegte.

In den 1970er Jahren folgte die Einführung der Richtpläne auf kantonaler, regionaler und kommunaler Ebene. Damit erhielt der Gemeinderat die Kompetenz, die Bauherrschaft unentgeltlich durch eine Fachinstanz beraten zu lassen. Der Architekt hatte nachzuweisen, dass nebst seinem Projekt auf der eigenen Parzelle auch die Nachbarparzellen sinnvoll bebaut werden konnten. Unabhängig von der Wahl des Verfahrens durfte die Baubewilligung erst nach Einholung eines Fachgutachtens erteilt werden. Das war die Geburtsstunde des Baukollegiums, dass dann 1977 in der Gemeindeordnung verankert wurde.

Entwicklungen in der Welt

Parallel zur Siedlungsentwicklung im Dorf setzte ab den 1960er Jahren weltweit ein Bewusstsein im Zusammenhang mit dem Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft ein, das die Nachhaltigkeit zum Thema macht. 1968 wurde der Club of Rome als gemeinnützige Organisation gegründet, bestehend aus Experten verschiedener Disziplinen aus über 30 Ländern, die sich für eine nachhaltige Zukunft der Menschheit einsetzen.

Mit dem Bau verwandte Disziplinen gewannen seit den 1960er Jahren ebenfalls an Bedeutung, so etwa die Denkmalpflege im Rahmen des Natur- und Heimatschutzgesetzes von 1966. Die Freiraumplanung, die im Anschluss an die industrielle Revolution und das daraus folgende Wachstum der Städte wichtiger wurde, beschäftigte sich zu Anfang des 20. Jahrhunderts vor allem mit gesellschaftlichen und der menschlichen Gesundheit dienenden Bedingungen. Ab der Mitte des 20. Jahrhundert kam den landschaftlichen Entwicklungen und dem bewussten Einsatz von Grünräumen im Siedlungsgebiet eine verstärkte Bedeutung zu. Das Berufsbild des Landschaftsarchitekten entstand.

Die im April 2022 rechtskräftig gewordene Revision der Bau- und Zonenordnung 2020 startete 2015 mit einem räumlichen Entwicklungskonzept, welches das Gemeindegebiet strukturierte und Schlüsselareale ausschied, die für die Gemeinde wichtig sind. Diese unterliegen der Gestaltungsplan-Pflicht und umfassen beispielsweise die Areale Beugen beim östlichen Ortseingang von Meilen, Seehalde bei der Ampelanlage der Altersresidenz oder das Projekt beim Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen. Der Vorteil dieses Vorgehens ist, dass bereits in einer frühen Phase für gewisse Problemstellungen eine Planungssicherheit entsteht, welche zum Zeitpunkt der Baueingabe vor Rekursen schützt.

Ein Beratungsmandat für Qualität

Die Aufgabe des Baukollegiums lässt sich im Wesentlichen zusammenfassen als Beratungsmandat, das Gemeinderat und Baubehörde in ortsbaulichen wie auch in architektonischen Fragen unterstützt. Dies betrifft in erster Linie Bauprojekte an ortsbaulich bedeutenden Lagen innerhalb der Gemeinde, vor allem in der Kernzone, sowie Bauprojekte an schützenswerten Gebäuden. Ebenso sind Bauprojekte betroffen, an die erhöhte Anforderungen gestellt werden, wie bei Überbauungen von Arealen oder beim Bauen nach Sonderbauvorschriften in den bezeichneten Gebieten. In Wettbewerben und Studienaufträgen für öffentliche Bauprojekte erhält das Baukollegium einen Einsitz in der Jury, um auch hier zur Qualität des zu wählenden Projekts beizutragen.

Das Baukollegium besteht aus zwei Mitgliedern des Gemeinderats und vier Fachpersonen, wovon mindestens zwei nicht ortsansässig sein dürfen, um auch einen objektiven Blick von aussen zu garantieren. Die Fachpersonen sind Architekten und Landschaftsarchitekten. Diese werden vom Gemeinderat für maximal

Das Zentrum Feldmeilen ist ebenfalls unter der Mitwirkung des Baukollegiums entstanden.

drei Amtsdauern à vier Jahre bestimmt. Je nach behandeltem Projekt wird der kommunale Denkmalpfleger hinzugezogen. Die Mitglieder des Gemeinderats umfassen aktuell den Gemeindepräsidenten und den Vorstand des Ressorts Hochbau als Präsident des Kollegiums. Der Vorsteher des Ressorts Hochbau moderiert die Sitzungen, sorgt für eine ausgewogene Diskussion und führt allenfalls notwendige Gespräche mit Bauherrschaften und Planern ausserhalb der Sitzungen. Der Gemeindepräsident ist die einzige Person ohne architektonischen Bildungshintergrund. Er begutachtet die Projekte vor dem Hintergrund der Gemeindeinteressen und geht den Fragen nach: Was ist der Nutzen für die Gemeinde? Kann das Gebäude wirtschaftlich betrieben werden?

Der architektonische Diskurs im Fokus

Bei einem grossen Teil der Bauten und Überbauungen im Dorfkern Meilen, die in den letzten rund 50 Jahren entstanden sind, hat das Baukollegium mitgewirkt. Ein grosses Anliegen ist die Einordnung der Gebäude in den ortsbaulichen Kontext – das heisst, die neuen Bauten sollen zu den bestehenden passen. Dies hat einerseits eine funktionale Komponente: Die entstehenden Aussenräume müssen eine bestimmte Qualität in punkto Aufenthalt oder Durchgang aufweisen. Übersichtlichkeit, Orientierung und der Charakter der Aussenräume spielen hierbei eine Rolle. Dazu kommt der architektonische Ausdruck, welcher der Umgebung sowie den Funktionen des Gebäudes angemessen sein sollten.

Die Hochschulen haben den Architekturdiskurs auf eine argumentatorische Ebene gehoben, wo «schön» kein Wort ist, sondern wo möglichst objektiv über Volumetrie, Setzung, Ausdruck und Angemessenheit eines Gebäudes gesprochen wird. Dieser Diskurs bewegt sich auf einer Fachebene und muss für einen Laien, der sich nicht mit Architektur im Speziellen auseinandergesetzt hat, verständlich gemacht werden – das beginnt schon bei der Begrifflichkeit. Über Funktionalität lässt sich durchaus objektiv diskutieren. Über Ausdruck und Angemessenheit wird es schon schwieriger, wenn man mit den Begriffen nicht vertraut ist. Daher werden Bauten an bedeutenden Orten wohl meist auf positive, aber auch negative Stimmen treffen. Passt ein Beton-Monolith an eine jahrhundertealte Kirchgasse mit denkmalgeschützten Riegelbauten? Als begeisterter Anhänger der historischen Architektur wird man diesen als sprichtwörtliche Faust auf das Auge empfinden. Als Liebhaber eines lebendigen Ortsbilds mit zeitgemässem Einfluss kann man Freude am Kontrast finden. Das letzte Wort kann hier nicht gesprochen werden, da es bei der Architektur immer einen Punkt geben wird, an dem die ästhetischen Vorstellungen von guten Bauten nicht für alle gleich sind. Es scheint allerdings Gebäude zu geben, die eher in der breiten Bevölkerung anecken und solche, die leichter auf Wohlgefallen und Akzeptanz stossen.

Der Weg durch das Baugremium wird nicht immer mit Freude aufgenommen. Für die Bauherrschaften bedeutet er erst

Die Wohnblöcke auf dem ehemaligen Swarovski-Areal gegenüber dem Zentrum Feldmeilen.

einmal einen zusätzlichen Aufwand und eine Mitsprache Dritter in einem Bereich, der als privat verstanden wird. Es bedeutet jedoch auch die zusätzliche Unterstützung mehrerer sehr erfahrener Planer. Und so mancher Bauherr hat nach Abschluss des Projekts zugegeben, dass das Resultat den «Umweg» wert war.

Kritik erntete das Baukollegium bis hin zu dem Punkt im Jahr 1994, in dem eine Abstimmung über dessen Abschaffung abgehalten wurde. Die Gründe waren einerseits die Angemessenheit und Ästhetik, welche die Initianten des Urnengangs einigen beurteilten Objekten abgesprochen hatten. Andererseits geriet aber auch die abschlägige Beurteilung einzelner Projekte hinter angeblich verschlossenen Türen in den Fokus, die zwar der entsprechenden Bauherrschaft, nicht aber einer breiteren Öffentlichkeit kommuniziert worden war. Der Eindruck war entstanden, dass bestimmte Architekten nie zum Zuge kommen durften und manch beabsichtigtes Projekt daher unrealisiert blieb. Die Abstimmungsvorlage wurde jedoch knapp abgelehnt, und das Baukollegium konnte weiterbestehen.

Ein Beitrag an Meilemer Lebensqualität

Im Hinblick auf die Grösse Meilens mit rund 15'000 Einwohnern mag es eher aussergewöhnlich sein, ein Baukollegium zu unterhalten. Aber wenn man eine hohe architektonische Qualität anstrebt, ist die Beurteilung eines Bauvorhabens durch ein erfahrenes Fachgremium eine wertvolle Chance, um ein Projekt zu optimieren und so auch reibungsloser durch das Bewilligungsverfahren zu navigieren.

Beispiele begleiteter Projekte

Das Baukollegium Meilen kann auf eine Reihe abgeschlossener Projekte zurückblicken, wovon einige genannt werden sollen.

Das Zentrum Feldmeilen – das ehemalige Gebäude der Firma Café Hag – mit seinem Coop und dem Hofgeschoss mit Gewerbe und Wohnungen ist ein gelungenes Beispiel für eine Siedlungsentwicklung, die das Baukollegium begleitet hat. Ebenso die gegenüberliegende Wohnüberbauung auf dem Grundstück Swarovskis. Wurde der rot gefärbte Sichtbeton-Neubau an der Ecke Dorfstrasse/Kirchgasse für viele zum Zankapfel, so wurde der Betonbau an der Seidengasse in Meilen, trotz klarer Abhebung von der Umgebung, im Allgemeinen als zum Ensemble passend empfunden.

Im Zentrum des Meilemer Baugeschehens, sowohl geografisch wie auch in seiner Bedeutung, steht das neue Gemeindezentrum Mezzetino mit Erweiterung des Gemeindehauses, Dorfplatz mit Café und öffentlicher Tiefgarage, dessen Fertigstellung 2015 abgeschlossen wurde. Die sogenannte Markthalle – ein privates Projekt mit Geschäften und Wohnungen im Baurecht – als nächster Mosaikstein in diesem Gebiet befindet sich zurzeit im Bau.

Aktuell befinden sich vier Schlüsselareale in Planungsvorbereitung: Für die Bebauung des Areals Beugen führte die Bauherrschaft einen Wettbewerb durch, wozu zwei Mitglieder des Baukollegiums in die Jury eingeladen wurden. Der Gestaltungsplan hierfür ist bewilligt. Die Innovationsmeile Obermeilen soll künftig Wohnen und Gewerbe unter einem Dach miteinander vereinen. Der Studienauftrag hat ein Gewinnerprojekt hervorgebracht, welches als Grundlage für den nun veröffentlichten Gestaltungsplan dient. Auch das Erweiterungsprojekt des Bahnhofs Herrliberg-Feldmeilen befindet sich in ein Gestaltungsplan in der Entwicklung, der künftig nebst Wohnnutzungen auch Bushof, Strassen, Parkplätze und Freiraum neu organisieren wird. Das Projekt Seehalden wird Wohnungen mit Seesicht an der Seestrasse bieten.

Die übergeordneten Ziele der Siedlungsentwicklung in Meilen sind mit den Worten des Gemeindepräsidenten Christoph Hiller: «Für Meilen wollen wir die berühmte Eier legende Wollmilchsau: Wir möchten weiterhin eine attraktive Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität sein. Dazu brauchen wir viel Grünraum im Siedlungsgebiet. Dabei möchten wir auch bezahlbaren Wohnraum für den normalen Mittelstand bieten sowie unser lokales Gewerbe halten können. Das alles ist angesichts der hohen Landpreise nicht immer einfach zu erreichen.»

Bei der Umsetzung dieser komplexen Vorgabe hat das Baukollegium nach wie vor eine wichtige Aufgabe zu erfüllen.

* Britta Vodicka ist Architektin und schreibt im Rahmen ihres Büros Raumgeschichten über Architektur und Städtebau.