

Auf der Weid sollen über 100 Wohnungen entstehen

Gut besuchte Orientierungsversammlung zum Projekt Burkwil

BURKWIL

In Obermeilen sollen auf Gemeindefland bis in vier Jahren rund 120 Wohnungen gebaut werden – die Meilemer entscheiden an der Gemeindeversammlung vom Dezember über den entsprechenden Baurechtsvertrag. Am Montag fand die öffentliche Orientierungsversammlung zu «Burkwil» statt.

Selten zeigt sich der Gemeinderat so überzeugt, ja begeistert von einem Projekt wie hier: «Burkwil ist ein Glücksfall für das Quartier Weid und für Meilen», sagte Gemeindepräsident Christoph Hiller vor den mehr als 200 Zuhörerinnen und Zuhörern im Löwen-Saal, «das Projekt passt exakt zur gemeinderätlichen Philosophie.» Und Liegenschaftenvorsteherin Irene Ritz meinte, es sei sehr angenehm, ausnahmsweise keinen Kredit verlangen zu müssen, sondern Geld zu erhalten: Mit «Burkwil» gibt es in Obermeilen nicht nur Wohnungen für Senioren, Familien und Singles, sondern zudem jährlich mindestens 700'000 Franken Baurechtszins in die darbenende Gemeindekasse – das entspricht fast einem Steuer-Prozent.

Die Gemeinde will «dreinreden»

Das 18'787 Quadratmeter grosse dreieckige Grundstück zwischen Lütisämet-, Weidächer- und Dolliker-



Treffpunkt Dorfplatz: Vierstöckige Gebäude gruppieren sich um eine Blutbuche und Sitzplätze.

Grafik: zvg

strasse, auf dem ab Sommer 2021 in sechs Gebäuden moderne Wohnungen entstehen sollen, wurde in den 1950er-Jahren als Bauland eingezont. Es gehört der Gemeinde Meilen und hat heute einen Marktwert von rund 33 Millionen Franken. Zurzeit wird es hauptsächlich im nördlichen Teil von Schrebergärtnern genutzt. Der Gemeinderat hatte sich indes bereits im Frühling 2017 die Aufgabe gestellt, für das Grundstück einen Baurechtsneh-

mer zu suchen, der bezahlbare Mietwohnungen vor allem auch für Senioren realisiert, und dafür einen marktüblichen Baurechtszins entrichtet: «Eine sehr schwierige Aufgabe», so Irene Ritz: Nicht nur müsse es finanziell stimmen, «sondern dreinreden wollen wir auch noch.» Das Glück war dem Gemeinderat hold: Im März 2018 meldete sich die gemeinnützige Schweizer Stiftung Burkwil, gegründet im Januar desselben Jahres, und im Gross-

raum Zürich auf der Suche nach geeignetem Bauland. Breits im Oktober 2018 konnte eine gemeinsame Absichtserklärung mit den Eckwerten des Baurechtsvertrags verabschiedet werden, und einen Monat später startete die Stiftung auf eigene Kosten einen Studienauftrag für das Grundstück.

Fortsetzung Seite 3

Fortsetzung Titelseite

Im August 2019 wurde schliesslich das Siegerprojekt aus dem Architekturwettbewerb erkoren.

«Burkwil» kommt von Burkard

Mit der Stiftung Burkwil habe man einen sympathischen, verlässlichen Partner gefunden, sagte Christoph Hiller. Der gesamte vierköpfige Stiftungsrat war am Montag im «Löwen» anwesend, und Stifterin und Stiftungsratspräsidentin Gabriella Burkard – daher der Name «Burkwil» –, erklärte ihre Motivation: Sie sei nun im dritten Lebensabschnitt und habe Lust, mit dem Vermögen aus ihrer Familie etwas zu bewegen. Sie ist eine Urenkelin des Sika-Gründers Kaspar Winkler und plant, dereinst selber in Burkwil zu leben. Heute wohnt sie in Zug, wo auch die Stiftung ihren Sitz hat. Die Projektfinanzierung hat Gabriella Burkard über eine Bankgarantie im Umfang von 50 Millionen Franken sichergestellt.

Dass Burkwil ihr eine Herzensangelegenheit ist, wurde spätestens mit den Ausführungen von Architekt Dan Schürch von Duplex Architekten klar, der das von der Jury einstimmig gewählte Siegerprojekt vorstellte. Vorgesehen sind für das «ökologische Leuchtturmprojekt» natürliche und rezyklierbare Baumaterialien, vor allem aber Holz und, eher ungewöhnlich, Lehm.

Ökologisch vorbildlich und gesellschaftlich engagiert

Ein geringer Energieverbrauch und die Nutzung nachhaltiger Energiequellen helfen, die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen. Der Dollikerbach, der durch



Dem Dollikerbach (links im Bild, nicht sichtbar) wird bewusst Sorge getragen.

Grafik: zvg

das Grundstück fliesst, soll prägend sein und helfen, in der Weid so etwas wie ein kleines Dorf entstehen zu lassen – mit einer Blutbuche im Zentrum, Bänken und Stühlen, mit vielen weiteren Bäumen, mit Kletterpflanzen an den Fassaden und Gemeinschaftsräumen.

Denn die Stiftung will nicht nur ökologisch vorbildlich handeln, sondern auch gesellschaftliches Engagement zeigen. Die Wohnungen sind besonders für Menschen ab 60 Jahren gedacht, aber auch Familien, Singles und Studenten sowie (stille) Gewerbetreibende und ein Bistro sollen einziehen. Die Rede war von altersgerechter Umgebung und allfälliger Kooperation mit Sozialinstitutionen wie beispielweise der Spitex.

«Wir wollen nicht nur die Infrastruktur hinstellen», sondern auch nach dem Bezug der Wohnungen

weiterhin Verantwortung übernehmen», versprach Stiftungsrat Beat Fellmann.

Die Mietzinsen werden auf der Basis Kostenmiete berechnet, Gewinnabsichten hat die Stiftung keine. Die Mieten variieren nach Grösse, Lage und Ausbau der Wohnungen – als mögliches Beispiel wurden rund 1100 Franken für eine günstige 2,5-Zimmer-Wohnung genannt und rund 2800 Franken für «luxuriöse» 3,5 Zimmer (je ohne Nebenkosten). Ein Vermietungsreglement sorgt, vor allem bei den günstigen Wohnungen, für eine gerechte Verteilung. Geplant sind, Stand Projektstudie, auch einige 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen, wobei der Fokus auf seniorengerecht kleineren Wohneinheiten liegt.

Es gibt auch Kritik

Trotz all der rosigen Aussichten –

es gibt auch kritische Stimmen, die allerdings fast ausschliesslich aus der unmittelbaren Nachbarschaft stammen, wo man natürlich keine Freude hat an der Aussicht auf Baulärm, vierstöckige Neubauten und Mehrverkehr, auch wenn die Zufahrt zur Tiefgarage diskret via Dollikerstrasse erfolgen soll. Eine «IG für ein nachhaltiges Meilen» (siehe Text rechts) wendet sich explizit gegen das Bauprojekt und hat beim Gemeinderat eine Initiative eingereicht, die fordert, dass das Bauland in der Weid in die Freihalte- oder Erholungszone ausgezont wird, was die Gemeinde letztlich den Landwert kosten würde, also mehr als 30 Millionen Franken. Der Verein Familiengärten mit seinen Schrebergärten allerdings ist nicht in der IG und scheint sich mit dem Verlust abgefunden zu haben, weil die Gemeinde bei der Suche nach Ersatz behilflich ist.

Einige Anwohner stören sich auch daran, dass das Bauland maximal ausgenutzt wird – sie wünschen sich «mehr Raum und Licht». Gemeindepräsident Hiller betonte aber, dass sich das Projekt an die geltende Bau- und Zonenordnung hält und keine Sonderrechte in Anspruch nimmt.

Mit Infostand am Herbstmarkt

Heute ist die Stiftung Burkwil mit einem eigenen Infostand am Meilener Herbstmarkt präsent. Weitere Infos gibt es zudem unter www.burkwil.ch, wo auch ein Newsletter abonniert werden kann.