

Paul Märki, Auf der Hürnen 17, 8706 Meilen
Tel. 01 923 18 47. Fax 01 923 18 77. E-Mail paul.maerki@freesurf.ch

Meilen, den 9. September 2002

Rekurs

an die Baurechtskommission II des Kantons Zürich
Selnastr. 32
8090 Zürich

in 3 Exemplaren

Aufsichtsbeschwerde

an den Bezirksrat Meilen
Dorfstr. 38
8706 Meilen

in 3 Exemplaren

gegen den Gemeinderat 8706 Meilen betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplanes Durst vom 16. Juli 2002

A. Fristgerechte Eingabe

In der Publikation (Abbildung 1) des Gemeinderates Meilen wird als Einsprachefrist der 9. September 2002 angegeben. Der vorliegende Rekurs ist somit fristgemäss eingereicht worden. Für eine Aufsichtsbeschwerde gelten keine Fristen.

B. Legitimation (§ 338 a PBG)

B1. Legitimation zum Rekurs

Mein Jahrgang ist 1931. Als Meilemer Bürger habe ich mich bereits vor 3 Jahren vorsorglich beim Alterszentrum Meilen für einen Heimplatz angemeldet. Sobald ich Altersprobleme habe, werde ich ins Alterszentrum Meilen eintreten. Vielleicht werde ich in jenem Zeitpunkt auf einen Rollstuhl oder andere Gehhilfen angewiesen sein. Wie ich weiter unten ausführe, sind der Wasserfelsweg und der hier zur Diskussion stehende ebene Durstweg die beiden einzig möglichen alters- und behindertengerechten Fusswege beim Alterszentrum Meilen. Für mein Wohlbefinden ist mein täglicher Spaziergang auch in Zukunft sehr wichtig. Dadurch berührt mich der Entscheid des Gemeinderates sehr und ich habe somit ein schutzwürdiges Interesse daran, dass der Gemeinderat die Quartierplanung mit dem gänzlich unzweckmässigen Durstweg in dem Sinne revidiert, dass ein alters- und behindertengerechter ebener Durstweg realisiert werden kann.

Ferner gilt im Hinblick auf meine Legitimation die Feststellung, dass ich nur jetzt, später aber nie mehr Gelegenheit hätte, gegen die unzweckmässige Realisierung eines im Verkehrsplan vorgesehenen Weges zu rekurrieren. Ob nämlich der Kredit für die von mir mit diesem Rekurs beanstandete Quartierstrasse U6 jemals vor eine Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung kommt, ist aus den Quartierplanunterlagen nicht ersichtlich. Auf jeden Fall könnte in einem späteren Zeitpunkt das ungenügende Projekt nicht mehr beanstandet werden, da ein besseres Projekt wegen der dannzumal weit fortgeschrittenen privaten Bautätigkeit im Quartierplangebiet Durst nicht mehr realisierbar wäre. Als Stimmbürger könnte somit ich nur noch den Kredit anfechten. Die Realisierung des verkehrsplangerechten Fussweges wäre somit für alle Zeiten verunmöglicht.

B2. Bedeutung der Aufsichtsbeschwerde

Die Aufsichtsbeschwerde betrifft weitere Bevölkerungskreise, welche ein schutzwürdiges Interesse an einem ebenen Durstweg haben. Begründung:

- a) Das Alterszentrum Platten deckt mehr als die Hälfte des Bedarfes an Heimplätzen für die Betagten der Gemeinde Meilen ab. Diese sollen - trotz der ungünstigen Lage des Alterszentrums - ebene Spaziergänge machen können. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil der Lebensqualität in einem Alterszentrum.
- b) Die Besucherinnen und Besucher des Alterszentrums wohnen nicht nur in Meilen, sondern auch an anderen Orten. Sie machen häufiger Besuche, wenn sie nicht nur im Zimmer der Betagten oder in der Cafeteria sitzen, sondern auch kurze Spaziergänge machen können, auch mit Stöcken, auch mit einem Rollstuhl. Möglichst viele Kontakte mit Bekannten und Angehörigen gehören anerkanntermassen ebenfalls zur Lebensqualität von Betagten.

C. Antrag

Der Beschluss des Gemeinderates Meilen vom 16. Juli 2002 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplanes Durst (Beilage) ist aufzuheben. Der Gemeinderat ist anzuweisen, den Quartierplan in dem Sinne zu revidieren, dass die Realisierung des kommunalen Verkehrsplanes bezüglich einem Fussweg zum Alterszentrum Platten anders geplant wird. Nicht die Quartierstrasse U6, sondern ein alters- und behindertengerechter ebener Durstweg soll als Bestandteil des Quartierplanes die Funktion des im rechtskräftigen Verkehrsplan vorgesehenen Weges übernehmen. Der ungefähre Verlauf des Weges ist in der Abbildung 2 skizziert: Beginn bei der Einfahrt Plattenstrasse zum Alterszentrum, Höhenkote rund 456 m/M, Ende etwa auf der gleichen Höhenkote bei der Rainstrasse, unterhalb des Hauses Rainstrasse 84, also vollständig innerhalb des Perimeters des Quartierplanes Durst. Der Weg soll gemäss § 96 a PBG mit vereinzelt begrünter Platterweiterung gestaltet werden. Ferner sollen für die Planung verbindlich sein die Gestaltungsmerkmale gemäss Kapitel "4.1 Randbedingungen für den Durstweg".

D. Begründung

1 Der im Quartierplanverfahren Durst geplante Durstweg ist gänzlich unzweckmässig

Auf der Abbildung 3 ist der Verlauf dargestellt:

C-D: Bestehende, horizontale Einfahrt von der Plattenstrasse zum Alterszentrum
D-E: Im Quartierplan geplantes Trottoir an der Plattenstrasse. Abschnitt 25 m, Steigung 16%
E-F: Im Quartierplan geplante Strasse U6. Abschnitt 50 m, Steigung 12%
oberhalb F: Im Quartierplan geplante Strasse U6. Abschnitt 58 m, Steigung 08%
Anschliessend verläuft die Strasse U6 über 105 m flacher, führt aber auf den letzten 25 Metern mit 6.6% Gefälle abwärts ins Raingässli, welches an dieser Stelle ein Gefälle von mehr als 10% aufweist. Zusätzlich zum Gefälle sind auch die anderen Ausbauelemente der Strasse U6 völlig ungenügend für die Anforderungen an einen Spazierweg zu einem Alterszentrum: Breite im östlichen Abschnitt 4.8 m, im westlichen Abschnitt 3.6 m. Kein Trottoir. Kein Platz für Sitzbänke und Handlauf. Keine begrünter Platterweiterungen als gestaltende Elemente des Weges.

Es kann keine Rede davon sein, dass der so geplante Durstweg alters- und behindertengerecht ist. Ich verweise auf die Abbildungen 3, 6, 7 und 8.

2 Fehlende Information des Gemeinderates

2.1 Verletzung der Informationspflicht gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Der Zürcher Quartierplan ist ein Nutzungsplan gemäss Art. 14 - 20 des RPG. Artikel 4 des RPG lautet: "Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz. Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann." Im Zürcher Quartierplanverfahren ist die Mitwirkung der Grundeigentümer genau geregelt. Für jene Bestandteile des Quartierplanes, welche Vorgaben des kommunalen Verkehrsplanes realisieren, muss aber auch die Bevölkerung gemäss RPG mit einbezogen werden. Der Gemeinderat hat nie öffentlich orientiert über die Planung des im Verkehrsplan vorgesehenen Durstweges.

Lediglich der Gemeinderatsbeschluss über die Festsetzung des Quartierplanes Durst gelangte an die Öffentlichkeit. Dies ist aber grundsätzlich keine Information im Sinne von Artikel 4 des RPG. Dabei ging aus dem Inserat (Abbildung 1) nicht einmal hervor, dass mit dieser Quartierplanung der Durstweg realisiert wird. Dies zeigte sich klar am 7. September 2002 beim Start der Unterschriftensammlung "Petition ebener Durstweg". An einem einzigen Tag wurde die Petition von über 350 Personen bei einem Stand an der Plattenstrasse vor dem Alterszentrum unterschrieben. Die Leute besuchten das alljährlich stattfindende "Plattenfest"; es handelte sich also um ein Publikum, das dem Alterszentrum Platten nahe steht. Niemand wusste auf Grund der gemeinderätlichen Publikation, dass mit der Festsetzung des Quartierplanes Durst die Realisierung des im Verkehrsplan verlangten ebenen Weges für alle Zeiten verpasst worden ist.

2.2 Unzweckmässige Verwaltungstätigkeit des Gemeinderates, denn er verweigerte der von ihm gewählten Kommission für Altersarbeit die Mitarbeit bei der Planung des Durstweges

Die Realisierung der beiden Richtplan-Fusswege ist seit Jahren ein Geschäft der gemeinderätlichen Kommission für Altersarbeit. Der Bau des Wasserfelsweges (Abbildung 3, Weg A-B) wurde am 7. Juli 1998 von der Kommission für Altersarbeit beantragt. In diesem Antrag an den Gemeinderat wurde darauf

hingewiesen, dass der im Verkehrsplan vorgesehene Weg in westlicher Richtung ebenfalls rollstuhlgängig zu planen sei und zwar im Quartierplanverfahren Durst. Grundlage und Bestandteil dieses Antrages war die Vorstudie des Rekurrenten (Mitglied der Kommission für Altersarbeit) vom 20. Juni 1998. Auf Seite 2 dieser Vorstudie wurde der Gemeinderat darauf hingewiesen, dass der im Verkehrsplan in westlicher Richtung führende Weg (Durstweg) im Quartierplanverfahren Durst zu realisieren sei. Mehrfach wurde der Gemeinderat, welcher eines seiner Mitglieder für das Präsidium stellt, nach der Entwicklung des Quartierplanes Durst im Hinblick auf die rollstuhlgängige Verbindung zum Alterszentrum befragt. Die Kommission für Altersarbeit wurde weder zur Mitarbeit bei der Planung dieses Fussweges herangezogen noch jemals über den Stand des Quartierplanes Durst informiert.

Der Gemeinderat hat somit im Quartierplan Durst nicht nur die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums vernachlässigt, sondern auch die Mitarbeit der von ihm bestellten Fachkommission verweigert. Diese unzweckmässige Verwaltungstätigkeit muss beanstandet werden.

Diese Haltung soll mit einem weiteren Beispiel erläutert werden, obwohl dieses nicht Gegenstand der vorliegenden Eingabe ist:

Am 7. Juli 1998 unterbreitete die Kommission für Altersarbeit - wie bereits erwähnt - dem Gemeinderat eine Vorprojektstudie für den Wasserfelsweg mit Randbedingungen für die Projektierung desselben. Die Kommission bat den Gemeinderat, eine entsprechende Kreditvorlage ausarbeiten zu lassen. Zur fachlichen Begleitung wurden zwei Kommissionsmitglieder vorgeschlagen: Beatrice Van Altena als Leiterin des Alterszentrums Platten und der Unterzeichnende als Ingenieur und Raumplaner. Der Gemeinderat machte von dieser Beratungsmöglichkeit keinen Gebrauch und liess ein Projekt für die Gemeindeversammlung vom 19. 06. 2000 ausarbeiten. Am 13. 03. 2000 musste die Kommission für Altersarbeit die fertig ausgearbeitete und vom Gemeinderat bereits formell genehmigte Kreditvorlage zurückweisen, weil die gestellten Randbedingungen, vor allem jene betreffend das Gefälle des Wasserfelsweges, nur teilweise erfüllt waren. Der Gemeinderat liess dann ein neues Projekt erstellen. Der neue Kredit wurde an der Gemeindeversammlung vom 18. 09. 2000 ohne Gegenstimme bewilligt. Diese zweimalige Projektierung bedeutet Verwaltungsleerlauf mit entsprechenden Kosten und Ärger.

3 Der Verkehrsplan ist vom Gemeinderat falsch interpretiert worden

3.1 Ergänzung des Verkehrsplanes durch den Wasserfels- und Durstweg im Hinblick auf das Alterszentrum Platten

Die Gemeindeversammlung Meilen ergänzte am 25. März 1997 den kommunalen Verkehrsplan im Hinblick auf das bereits bestehende Alterszentrum Platten. An dieser Gemeindeversammlung wurde darauf hingewiesen, dass der Standort des Alterszentrums Meilen zwei schwerwiegende Mängel aufweise:

- a) Zu grosse Entfernung vom Dorfzentrum,
- b) Steile Hanglage.

Aus finanziellen und politischen Gründen komme eine Verlegung des Alterszentrums an einen besseren Standort nicht mehr in Frage. Hingegen sei es möglich, den Nachteil der steilen Hanglage zu mildern, indem ein horizontaler Fussweg nach Osten (Wasserfelsweg) und ein zweiter horizontaler Fussweg nach Westen (Durstweg) geführt würden. Der so ergänzte Verkehrsplan wurde mit RRB Nr. 1826/1997 vom Regierungsrat am 27. August 1997 genehmigt. Das Quartierplanverfahren Durst wurde zwar vom Gemeinderat bereits am 5. September 1995 eingeleitet; vom Frühjahr 1997 bis zur Festsetzung des Quartierplanes im Sommer 2002 wäre aber genügend Zeit geblieben, allfällige Planungen noch dem Verkehrsplan anzupassen.

Auf Seite 11 des Technischen Berichtes zum Quartierplan Durst wird als Planungsvorgabe unter dem Titel "Richtplanung, kommunale Fusswege" genannt: "Verbindungsweg ins Quartier (ab Plattenstrasse)". Aus dem Gesamtzusammenhang der aufliegenden Quartierplanakten geht hervor, dass diese Planungsvorgabe mit der Quartierstrasse U6 und einem 25 m langen Trottoir entlang der Plattenstrasse berücksichtigt worden ist. Das Studium der Quartierplanunterlagen zeigt aber, dass das Trottoir Plattenstrasse und die Quartierstrasse U6 den Anforderungen des Verkehrsplanes in keiner Weise genügen. Die Quartierplanunterlagen zeugen von einem völlig fehlenden Verständnis für die Funktion des Durstweges.

Ferner werden im Technischen Bericht zum Quartierplan Durst auf den Seiten 14 bis 27 verschiedene Bebauungs- und Erschliessungsvarianten vorgestellt, welche offenbar im Laufe der Planungsarbeiten zum Resultat führten, welches der Gemeinderat festgesetzt hat. Im Technischen Bericht werden diese Varianten miteinander verglichen und beurteilt. Jede dieser Varianten wird bezüglich des Kriteriums "Fusswegverbindungen" als gut beurteilt. Der Gemeinderat war sich also nicht bewusst, dass bei allen untersuchten Varianten die Anforderungen des Verkehrsplanes in keiner Weise befriedigt worden sind.

Damit ist erwiesen, dass der Gemeinderat den Verkehrsplan bezüglich Durstweg falsch interpretiert hat.

3.2 Bedeutung des kommunalen Verkehrsplanes (§ 31 PBG)

Der kommunale Verkehrsplan ist Bestandteil der Richtplanung. Diese soll gemäss § 18 PBG "...die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen..." schaffen. Die Richtplanung soll ferner anstreben, dass

- c) "die Qualität der Siedlungen verbessert wird;"
- f) "...die Siedlungsgebiete mit genügend erreichbaren ... Diensten ... für ... Naherholung..." ausgestattet werden...;
- m) "die für die Erholung der Bevölkerung nötigen Gebiete dauernd zur Verfügung stehen;" ...

Ähnliche Planungsgrundsätze nennt das Bundesgesetz über die Raumplanung in den Artikeln 1 bis 3.

Somit entsprechen der kommunale Verkehrsplan, dessen Begründung durch die Gemeindeversammlung vom 25. 03. 1997 und meine Interpretation des besonderen Charakters von Wasserfels- und Durstweg durchaus den Möglichkeiten der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

3.3 Detaillierungsgrad des kommunalen Verkehrsplanes

Der Verkehrsplan ist ein Richtplan. Man kann einen Richtplan nicht einfach vergrössern und meinen, man habe dann ein Bauprojekt. Der Richtplan ist ein genereller Plan, der ohne detaillierte Studien erstellt wird. In diesem Sinne bedeutet der kurze Strich auf dem Verkehrsplan, dass an dieser Stelle ein für das Alterszentrum geeigneter Weg in westlicher Richtung zu führen ist.

Nach anerkannten Planungsgrundsätzen soll ein Fussweg auf beiden Seiten ins öffentliche Strassennetz eingebunden werden. Richtigerweise wird im Quartierplan Durst die Strasse U6 - welche als Realisierung des Durstweges gedacht ist - bis zum Raingässli (über 10% steil) geführt. Analog müsste ein ebener Durstweg bis zur Rainstrasse führen (Abbildung 2).

3.4 Wirkung des kommunalen Verkehrsplanes (§ 19 PBG und Art. 9 RPG)

Der kommunale Verkehrsplan ist behördenverbindlich. Das heisst, der Gemeinderat Meilen war verpflichtet, im Rahmen des amtlichen Quartierplanverfahrens Durst dafür zu sorgen, dass der Durstweg gemäss Verkehrsplan realisiert wird. Dies um so mehr, als es sich um ein amtliches Quartierplanverfahren handelt, in welchem der Gemeinderat nicht nur den Quartierplan festsetzt, sondern alle Planungen und Verhandlungen vom Anfang bis zum Ende leitet.

4 Die Randbedingungen für den Durstweg müssen verbindlich vorgeschrieben werden

4.1 Randbedingungen für den Durstweg

Der Durstweg soll alters- und behindertengerecht sein. Dies bedeutet:

- a) Beginn bei der Einfahrt Plattenstrasse , Höhenkote rund 456 m/M, Ende auf der gleichen Höhenkote bei der Rainstrasse, unterhalb des Hauses Rainstrasse 84."
- b) Trennung vom Fahrzeugverkehr.
- c) Längsgefälle: 0%. Technisch bedingte Anrampungen an einzelnen Stellen 1%, maximal aber 3%.
- d) Länge rund 300m. Breite 3m. Reduzierte Breite von 2 m auf jenen Strecken, wo die maschinelle Reinigung und der Schneebruch trotz Beleuchtungskandelabern und Handlauf möglich ist.

wo dies trotz Beleuchtung und Handlauf m

- e) Keine Teerung, sondern Chaussierung analog dem Wasserfelsweg.
- f) Durchgehender Handlauf, lediglich unterbrochen bei den Querungen mit den Zugangs- und Zufahrtswegen zu den zukünftigen Bauten.
- g) Anordnung von Sitzbänken. Mittlerer Abstand zwischen zwei Sitzbänken 20 m. Maximalabstand zwischen zwei Sitzbänken 40 m.
- h) Gestaltung mit vereinzelt begrünter Platzweiterungen.

4.2 Begründung der Randbedingungen für den Durstweg

Der Kanton hat für verschiedene Bauten Planungsvorschriften erlassen. Dazu gehören beispielsweise die Normalien über die Anforderungen an Zugänge (Zugangsnormen) oder die Verordnung über die Anforderungen an die Verkehrssicherheit und die Sicherheit von Strassenkörpern (Verkehrssicherheitsverordnung).

Für andere Bauten, die ebenfalls mit Baulinien gesichert und im Rahmen eines Quartierplanes realisiert werden können (PBG § 96), hat der Kanton keine Vorschriften erlassen. Dazu gehören beispielsweise Parkhäuser, Kanalisationsleitungen oder Anschlussgleise für die Eisenbahn. Für solche Bauten gelten die entsprechenden Regeln der Baukunst. Auch für einen alters- und behindertentauglicher Fussweg bei einem Alterszentrum gibt es keine Verordnung zum Baugesetz. Ja sogar die Norm 521 500 für behindertengerechtes Bauen kann nicht angewendet werden, obwohl dort Maximalgefälle für Rampen angegeben sind. Maximal zulässige Rampengefälle sind nämlich keine Normen für die sinnvolle Projektierung eines alters- und behindertengerechten Spazierweges.

Die zweckmässige Planung eines alters- und behindertengerechten Weges bei einem Alterszentrum ist eine spezielle Aufgabe, die im Einzelfall sinnvoll gelöst werden muss. Die im Kapitel "4.1 Randbedingungen für den Durstweg" formulierten Randbedingungen sind entstanden aus der Arbeit der Kommission für Altersarbeit. Sie wurden durch die Erfahrungen mit dem im Jahre 2001 gebauten Wasserfelsweg bestätigt (Abbildungen 4 und 5). Weil der Gemeinderat, wie oben dargelegt, sich häufig hinweggesetzt hat über die Anforderungen an einen alters- und behindertengerechten Weg, sind diese Randbedingungen enthalten im Antrag zu diesem Rekurs.

4.3 Die allgemein anerkannte Bedeutung des alters- und behindertengerechten Bauens unterstützt die geforderten Randbedingungen.

Der Anteil der älteren Bevölkerung wird immer grösser. Die Forderung nach alters- und behindertengerechtem Bauen ist immer mehr verbreitet. Ich verweise auf:

- a) Bundesverfassung Art. 8, Rechtsgleichheit. Keine Diskriminierung wegen ... körperlicher ... Behinderung. Massnahmen zur Beseitigung von Benachteiligungen der Behinderten.
- b) Laufendes Eidgenössisches Gesetzgebungsverfahren zu Art. 8 der Bundesverfassung.
- c) PBG § 239 Absatz 3: "Bei Bauten und Anlagen, die dem Publikum zugänglich sind, bei denen nach ihrer Zweckbestimmung sonst ein Bedarf besteht oder die das Gemeinwesen durch Beiträge unterstützt, sind hinsichtlich Gestaltung und Ausrüstung die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten zu berücksichtigen. In Wohnüberbauungen und Geschäftshäusern sind die Bedürfnisse von Behinderten zu berücksichtigen."

Wenn nun der Gemeinderat Meilen im Quartierplanverfahren Durst die Strasse U6 als Erfüllung der Planungspflicht gemäss Verkehrsplan bezeichnet (Technischer Bericht Seiten 14 bis 27), zeugt dies von völligem Unverständnis gegenüber den aktuellen Forderungen für ein alters- und behindertengerechtes Bauen.

5 Alterszentrum und Quartierplan Durst sind derart wichtig, dass der Durstweg nicht vernachlässigt werden darf

Nachstehend wird die Bedeutung der verschiedenen Anlagen mit wichtigen Kenngrössen veranschaulicht:

5.1 Das Alterszentrum Platten ist das wichtigste Heim für Betagte in der Gemeinde Meilen. Die Aufwendungen, die für einen ebenen Durstweg erbracht werden müssen, sind verhältnismässig

- Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner: 105 im Alterszentrum und 30 in der angrenzenden Alterssiedlung.
- Jahresumsatz: 7 Mio Fr.
- Bauliche Investitionen (Stiftung Alterszentrum und Gemeinde zusammen) etwa in den letzten 10 Jahren: über 50 Mio Fr.
- Anteil am Bedarf an Heimplätzen für Betagte in der Gemeinde Meilen, der durch das Alterszentrum Platten abgedeckt wird: Über 50%

5.2 Die Bedeutung eines ebenen Durstweges ist der Bedeutung des Quartiers Durst angemessen

- Perimeterfläche des Quartierplanes Durst: 11.1 ha mit einem Landwert von 75 Mio Fr. bei einem Quadratmeterpreis von 680 Fr./m² (Steuerwert gemäss kantonaler Einschätzung).
- In dieser Perimeterfläche sind enthalten 1.2 ha neuer Strassen und Wege
- In dieser Perimeterfläche sind enthalten 2.6 ha Bauland im Eigentum der Gemeinde Meilen
Steuerwert dieses Baulandes 18 Mio Fr.
- Erschliessungskosten (ohne Landwert) 7.0 Mio Fr., wovon die Gemeinde Meilen für ihr Bauland einen Anteil von 2.0 Mio Fr. zahlt
- Private Investitionen für die zonengemässe Überbauung des ganzen Quartierplangebietes, je nach Ausbaugrad: 200 bis 400 Mio Fr.
- Kosten eines 300 m langen Durstweges:
 - Landerwerb (inkl. Gemeindeland): 1 Mio Fr.
Rechtlich ist es möglich, einen Teil dieses Landes bei der Überbauung zu beiden Seiten des Weges ausnützen zu lassen. Dann wäre der Landerwerb billiger.
 - Baukosten: 0.4 bis 0.6 Mio Fr.

6 Der ebene Durstweg muss im aktuellen Quartierplanverfahren realisiert werden

6.1 Das Quartierplanverfahren ist das einzig richtige Planungsinstrument für die Realisierung des ebenen Durstweges gemäss Verkehrsplan.

Gemäss § 123 des PBG muss ein Quartierplan alle Elemente enthalten, damit die Grundeigentümer ihre privaten Bauvorhaben ausführen können. Wenn die Planung dieses im Verkehrsplan vorgesehenen und damit für die Behörde verbindlichen Weges in einem späteren Zeitpunkt erfolgen würde, wäre die private Bautätigkeit behindert. Falls sich im Zeitpunkt der Baueingaben keine einvernehmliche Lösung finden liesse, müsste sogar ein rechtskräftiger Quartierplan Durst revidiert werden. Lange Wartezeiten für die privaten Bauinteressenten wären die Folge.

6.2 Die Probleme bei der Realisierung eines ebenen Durstweges im Quartierplanverfahren sind lösbar

Fast jeder Quartierplan hat seine besonderen Randbedingungen, die zu beachten sind. Zum Beispiel Bachläufe oder geschützte Bauten. Es können aber stets brauchbare Lösungen gefunden werden, sicher auch beim Durstweg, der zwar horizontal durchs Gelände führt, aber schräg zur Platten- und Rainstrasse verläuft. Im Rahmen eines Rekurses können keine Lösungen gezeigt werden; Lösungen sind das Ergebnis zielstrebigter Planungsarbeit.

Bei dieser Gelegenheit ist darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat gleichzeitig mit der Festsetzung des Quartierplanes Durst die bis heute rechtskräftigen Baulinien der Durststrasse aus den 60-er Jahren aufgehoben hat. Eine Berücksichtigung dieser Baulinien hätte aus meiner Sicht im Quartierplan Durst viel grössere Probleme gebracht als die Berücksichtigung eines horizontalen Durstweges. Die Pläne dieser im Quartierplanverfahren aufzuhebenden Baulinien liegen bei den Quartierplanakten Durst.

6.3 Ein ebener Durstweg verbessert die Qualität des Quartiers Durst

(Abbildungen 2, 3, 9 und 10)

Es ist nicht Aufgabe dieses Rekurses, einen Beitrag zur besseren Quartiergestaltung zu leisten. Trotzdem will ich darauf hinweisen, dass gute Raumplaner versuchen, jedem Quartier eine bestimmte Identität zu geben, das heisst, sie planen Merkmale, mit denen die verschiedenen Neubauquartiere voneinander unterschieden werden können.

Der Durstweg kann für die Überbauungen im Durst zu einer solchen Identität führen. Man darf nicht vergessen, dass alters- und behindertengerechte Wege auch für andere Bevölkerungskreise attraktiv sind, zum Beispiel für Mütter mit Kindern. Wo findet man sonst eine Überbauung, in der kleine Kinder gefahrlos quer durchs Quartier - nämlich auf dem Durstweg - auf ihrem Dreirad fahren können? Wo findet man sonst Neubauten mit einem derart reichen Angebot an Sitzbänken - entlang dem Durstweg - nicht nur für die Leute aus dem Alterszentrum, sondern auch für viele Personen im Quartier, für Pensionierten und für Mütter mit Kleinkindern? Der Durstweg wird die Liegenschaften im Quartier Durst ideell und finanziell aufwerten, auch wenn vielleicht einzelne Parzellen nicht zu hundert Prozent überbaut werden können.

7 Andere Planungsinstrumente sind untauglich für die Realisierung des ebenen Durstweges gemäss Verkehrsplan

Je nach Umständen können in speziellen Fällen auch andere Planungsinstrumente verwendet werden. Damit der Gemeinderat seinen Festsetzungsbeschluss betreffend Quartierplan Durst nicht aufheben muss, wird er möglicherweise versuchen, auf andere Art und Weise einen ebenen Durstweg zu realisieren. Die nachstehenden Darlegungen zeigen jedoch, dass im konkreten Fall alle anderen Möglichkeiten untauglich sind.

7.1 Die Realisierung des Durstweges nach Strassengesetz wäre verfehlt

Das Strassengesetz (§ 1) kann auch auf Plätze, Wege oder Wanderwege angewendet werden. § 14 schreibt vor, dass die Bedürfnisse von Behinderten und Gebrechlichen zu berücksichtigen sind und § 21 gibt sogar dem Gemeinwesen die Möglichkeit zur Enteignung von Land. Es wäre aber wenig sinnvoll, zuerst mit dem Quartierplan Durst das private Bauland - scheinbar - baureif zu machen und später mit einer erneuten Planung nochmals zu tangieren. Darum ist als bevorzugtes Verfahren in § 20 des Strassengesetzes der Quartierplan gemäss PBG vorgeschrieben.

Der Wasserfelsweg wurde - im Gegensatz zum Durstweg - ohne Quartierplanverfahren realisiert, weil er nicht durch Baugebiet führt.

7.2 Die Realisierung des Durstweges anlässlich der Baubewilligungsverfahren wäre verfehlt

Der Durstweg führt zur einen Hälfte durch Gemeindeland, zur anderen Hälfte durch Privatland. Bei der Realisierung im Baubewilligungsverfahren könnte die Bevölkerung ihre Interessen noch schlechter vertreten als im vorliegenden Quartierplanverfahren. Zudem würde die rationelle Realisierung privater Bauvorhaben verunmöglicht. Im Baubewilligungsverfahren könnte ferner aus verschiedenen Gründen der Durstweg nur schlecht oder gar nicht realisiert werden. Denkbar sind zum Beispiel folgende Fälle:

- a) Der Gemeinderat könnte den Durstweg ein weiteres Mal vergessen,
- b) Der Gemeinderat könnte den Durstweg nicht bauen, wenn die Bauwilligen nicht einverstanden wären,
- c) Ein einheitlich geplanter Durstweg wäre nicht möglich, weil niemals alle Bauvorhaben gleichzeitig zur Behandlung im Baubewilligungsverfahren eingereicht werden.

7.3 Obwohl die Gemeinde Meilen wichtigste Landeigentümerin ist, muss sie den ebenen Durstweg im Quartierplanverfahren planen.

Die Verwendung des Gemeindelandes westlich der Plattenstrasse ist noch nicht entschieden. In Frage kommen:

- a) Verwendung für eine Erweiterung des Alterszentrums Platten,
- b) Verwendung für andere öffentliche Aufgaben,
- c) Verwendung als Tauschobjekt bei der Erfüllung anderer öffentlicher Aufgaben,
- d) Reserveland für spätere Zeiten,
- e) Verkauf, um den Steuerfuss zu senken.

Bei allen diesen Möglichkeiten werden auch andere Grundeigentümer betroffen. Darum bietet allein eine Planung im Quartierplanverfahren Gewähr dafür, dass der ebene Durstweg gemäss Verkehrsplan realisiert wird.

E. Kostenzumessung

Ich habe mein Anliegen zwar individualisiert, doch hat mein Rekurs Bedeutung für die gesamte ältere Bevölkerung. Ich bitte die Baurekurskommission, dies bei der Kostenzumessung zu berücksichtigen.

F Abbildungen

meilen
Leben am Zürichsee

038042313

Der Gemeinderat beschliesst:

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 16. Juli 2002 folgenden Beschluss gefasst:

1. Gestützt auf § 158 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 7. September 1995 wird der amtliche Quartierplan Durst festgesetzt.
2. Die Quartierplanunterlagen liegen vom 9. August bis 9. September 2002 bei der Bauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen, öffentlich auf.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, d. h. bis 9. September 2002, bei der Baurekurskommission II des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Gemeinderat Meilen 

[inserat.gif]

Abbildung 1. Inserat anfangs August 2002 in der Zürichsee-Zeitung, dem amtlichen Publikationsorgan. Kaum jemand vermutet, dass mit diesem Gemeinderatsbeschluss der im Verkehrsplan vorgesehene ebene Durstweg verpasst worden ist.

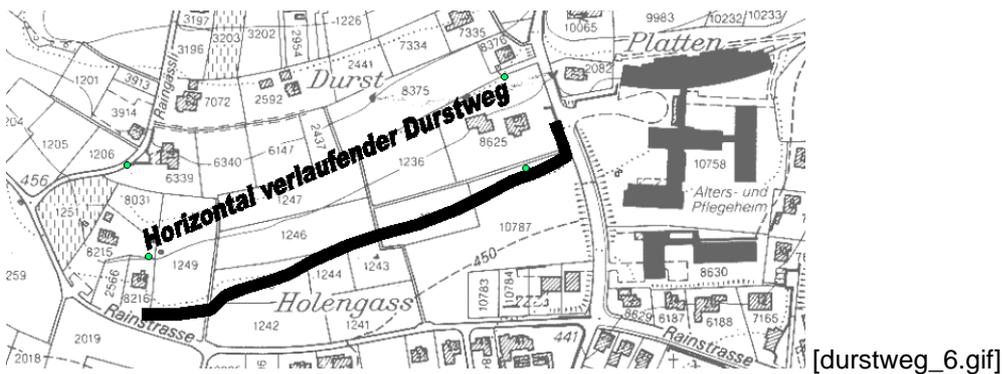


Abbildung 2. Skizze für einen horizontal verlaufenden Durstweg

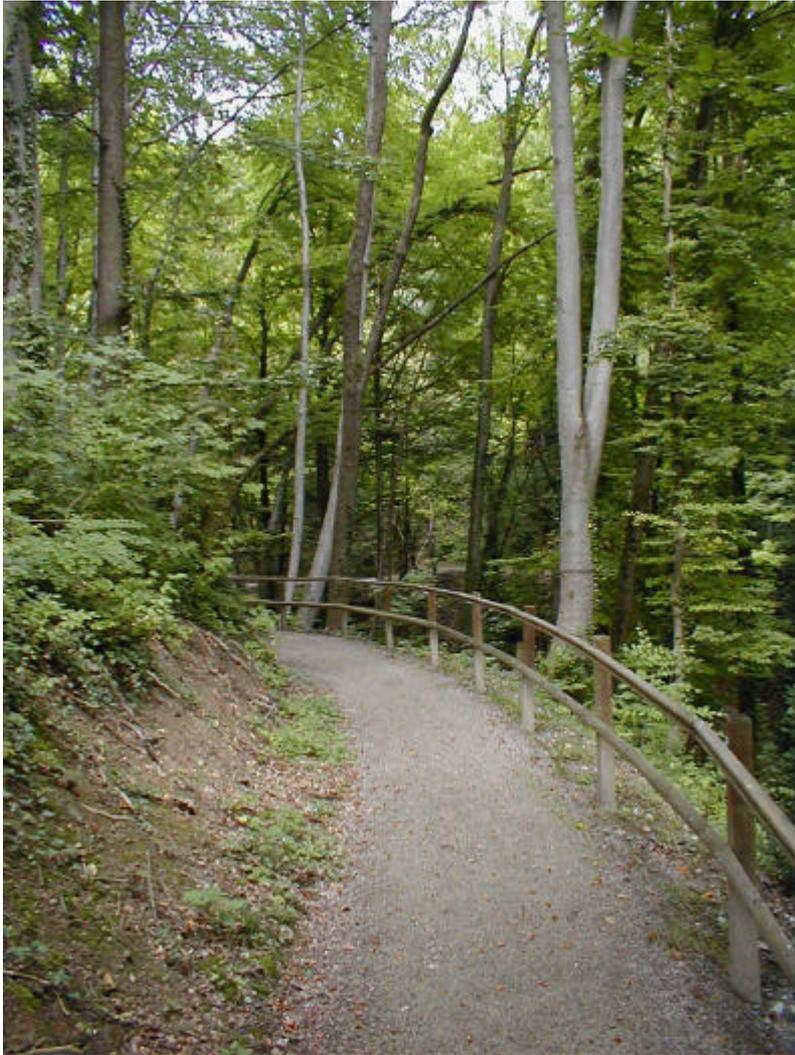


Abbildung 3 zeigt drei verschiedene Wege:

A-B: Bestehender Wasserfelsweg. Verlauf horizontal, gebaut im Jahre 2001.

C-D-E-F: Die mit dem Quartierplan Durst festgesetzte Quartierstrasse U6, welche gemäss technischem Bericht nach Auffassung des Gemeinderates die Realisierung des Verkehrsplanes darstellt.

C-D-G-H: Gegenvorschlag für einen horizontal verlaufenden.



[3139.jpg]

Abbildung 4. Anschliessend an das Gelände des Alterszentrums Platten beginnt hier der Wasserfelsweg. Er wurde im Jahre 2001 gebaut. Er ist alters- und behindertengerecht.



[3141.jpg]

Abbildung 5. Der Wasserfelsweg verläuft im Wald und ist ideal für heisse Sommertage. Alters- und behindertengerecht heisst in diesem Fall: Horizontal, keine Fahrzeuge, nicht geteert, Sitzbänke in kleinen Abständen, Durchgehender Handlauf. Für den Durstweg sind zusätzlich nötig: Vereinzelt begrünte Platzerweiterungen.



[3107.jpg]

Abbildung 6. Der Beginn des vom Gemeinderat beschlossenen unzweckmässigen Durstweges: Nach rechts aufwärts ein neues Trottoir entlang der Plattenstrasse mit 16% Steigung. Gegenvorschlag: Ein horizontaler Durstweg würde auf der Seeseite des in Bildmitte sichtbaren gemeindeeigenen Wohnhauses direkt ins Gebiet Durst hinein führen.



[3110.jpg]

Abbildung 7. Einen Rollstuhl 16% steil aufwärts schieben! Dies ist wäre kein alters- und behindertengerechter Weg für das Alterszentrum Platten. Am 7. September 2002 begann hier die Unterschriftensammlung "Petition ebener Durstweg". Starke Frauen und Männer wurden gebeten, einen Rollstuhl hier hinauf zu stossen. Niemand wagte den Versuch, aber mehr als 350 Personen unterschrieben die Petition!



[3124.jpg]

Abbildung 8. Etwa an dieser Stelle wäre das obere Ende des projektierten Trottoirteilstückes. Der projektierte Weg würde nach links abbiegen und mit 12% Gefälle ins Gelände Durst hinauf führen. Im Quartierplan Durst ist der Weg bezeichnet als Strasse U6, 4.8 m breit, ohne Trottoir. Eine solche Strasse kann unmöglich die Funktion erfüllen für einen alters- und behindertengerechten Fussweges beim Alterszentrum Platten.



[3133.jpg]

Abbildung 9. Standort unterhalb des gemeindeeigenen Wohnhauses an der Plattenstrasse. In Richtung Bildmitte führt der im Rekurs beantragte horizontale Durstweg.



[3135.jpg]

Abbildung 10. Standort unterhalb des gemeindeeigenen Wohnhauses an der Plattenstrasse (links im Bild sichtbar). Von hier aus führt der im Rekurs beantragte horizontale Durstweg zum Alterszentrum (in der rechten Bildhälfte zwischen den Bäumen erkennbar).

G. Beilage

Beschluss des Gemeinderates Meilen vom 16. Juli 2002 betreffend Festsetzung des Amtlichen Quartierplanes Durst. Dreifach für die Baurekurskommission II, einfach für den Bezirksrat.

Meilen, den 9. September 2002

Paul Märki