

Werden und Wachsen unseres Dorfes

Autor(en): **Widmer, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatbuch Meilen**

Band (Jahr): **2 (1961)**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-953839>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

WERDEN UND WACHSEN UNSERES DORFES

Von Dr. iur. J. Widmer

Betrachten wir heute unser Dorf Meilen, dann kommt es uns als selbstverständlich vor, dass seeseits der Bahnlinie von der Kirche bis zum Seehof der Dorfkern liegt, desgleichen in Obermeilen rund um die Hirschenhaab, und dass bergseits der Bahnlinie, lediglich unterbrochen durch das Ländisch- und Raingebiet, Wohnhäuser sich mehr oder weniger dicht bis auf die erste Terrasse des Pfannenstielhanges gesetzt haben, während weiter den Berg hinauf mit ganz wenigen Ausnahmen nur noch landwirtschaftliche Bauten in Form von einzelnen Höfen oder kleinen Häusergruppen zu finden sind. Zu dieser Selbstverständlichkeit der heutigen Dorfgestalt gehören natürlich auch einzelne markante Gebäude, die Strassen, die Bahnlinie, wenige Industrieanlagen und nicht zuletzt grosse ruhige Wiesen und einige Rebberge. Wir nehmen den heutigen Bestand unseres Dorfes gewissermassen als von der Natur gegeben hin und machen uns nur dann Gedanken darüber, wie es früher einmal gewesen sein mag oder wie es in naher oder ferner Zukunft sein werde, wenn alte Häuser abgebrochen werden, neue an deren Stelle treten, wenn auf bisher freien Grünplätzen Baugespanne errichtet werden oder wenn wir auf einem Spazierweg, den wir schon lange nicht mehr begangen haben, da und dort neue Häuser entdecken, von deren Existenz wir bisher nichts gewusst haben.

*

Diese scheinbar automatische Entwicklung nehmen wir einerseits mit einer gewissen Teilnahmslosigkeit hin, anderseits aber lehnen wir uns dagegen auf, sobald Altvertrautes geändert wird. Dass der heutigen baulichen Entwicklung unserer Gemeinde, die wir so leichthin als noch nie dagewesen stürmisch bezeichnen, in früheren Jahrzehnten ebenso grosse Umwälzungen, Neuerungen, mutige und weitsichtige Planungen vorausgegangen sind, darüber legen wir uns nur wenig Rechenschaft ab. Ziel dieser Zeilen ist es denn auch, dass wir uns besinnen mögen, weshalb und wie sich unser Dorfbild entwickelt hat, welch mutiger Tatkraft es besonders während der hinter uns liegenden hundert Jahre bedurfte, um diese Entwicklung in vernünftige Bahnen zu leiten und welches die Aufgabe unserer heutigen Generation sein mag, um auf diesem Wege zu Nutz und Frommen unseres Dorfes und seiner Einwohner weiterzuschreiten.

Das Dorf Meilen in früheren Jahrhunderten

Um die frühere bauliche Entwicklung unseres Dorfes zu umschreiben, würde eine weit grössere und gründlichere Arbeit von Nöten sein, als dies der uns zur Verfügung stehende Raum gestattet. Vielgestaltig sind die Zusammenhänge, welche einem Dorf im Laufe der Jahrhunderte seine Gestalt geben. Neben Gegebenheiten der Natur geologischer und geographischer Art wirken dabei die politische Geschichte, die Wirtschaftsentwicklung mit ihren technischen, verkehrsgeographischen und rein persönlichen Elementen mit und nicht zuletzt ist es selbstverständlich der Menschenschlag in seiner Abhängigkeit von den genannten Faktoren, aber auch in seiner Eigenwilligkeit, der ein Dorf formt.

Mit Stolz wissen wir in Meilen, wo die ersten Pfahlbauten entdeckt wurden, dass die Gegend am Zürichsee schon etwa 2500 bis 1800 Jahre vor Christus besiedelt war. Im Orient allerdings, zum Beispiel in Aegypten, bestand um jene Zeit bereits eine grosse kulturelle Blüte, welche sich unter anderem durch die herrlichen Pyramidenbauten verewigt hat. Die nächsten Zeugnisse von Ansiedlungen in Meilen hinterliessen die Helvetier und die Römer, von denen angenommen wird, dass sie oben am Pfannenstiel, wo der heutige Herrenweg liegt, eine Verbindungsstrasse aus der Gegend von Zürich gegen Rapperswil (Kempraten) angelegt hatten. Die Funde in der Appenhalten zeugen davon, dass diese Herren auch weiter gegen den See hinunter vorgestossen sind und nicht die schlechteste Wohnlage auswählten. Dass sich später am Berghang Alemannen niedergelassen haben, davon zeugen viele Flur- und Hofnamen. Vermutlich erfolgte die Ansiedlung am Ufer des Sees erst später, nachdem am Hang des Pfannenstiels grössere Gebiete urbar gemacht worden waren und man begann, den Zürichsee als Verkehrsweg zu benutzen. Auf jeden Fall begannen geschlossene Siedlungen im Dorf und in Obermeilen erst eine Rolle zu spielen, als am Seeufer Schiffshaaben erstellt wurden. Schon vorher allerdings sind Obermeilen, Dollikon und die Gegend um die Kirche als kleine geschlossene Siedlungen bekannt, aber erst durch den Warenverkehr auf dem Zürichsee erhielten sie wirtschaftliche Bedeutung. Die wohl älteste Haabe in Meilen, von der wir mit Bestimmtheit Kenntnis haben, war im Höchlig, wo denn auch ein Wirtshaus stand, in welchem die Schiffsleute übernachteten und sich verpflegen konnten. Belegt ist diese Tatsache in der Mitte des 14. Jahrhunderts. Eine zweite Haab war beim Gasthaus Löwen angelegt, die aber erst anfangs des

16. Jahrhunderts, vermutlich vom Kloster Einsiedeln, ausgebaut wurde. In dieser Zeit muss auch bereits eine Schiffsverbindung nach der Halbinsel Au bestanden haben. Erst 1605 kam dazu die Hirschenhaab in Obermeilen.

Dass abgesehen von diesen allzu grob gezeichneten Entwicklungsphasen die Siedlungen im Dorf Meilen, in Obermeilen und Toggwil für damalige Zeiten eine gewisse Bedeutung aufwiesen, geht daraus hervor, dass Dorfmeilen eine Kirche besass und dass in Obermeilen und in Toggwil Kapellen standen. Das heutige Dorf Meilen muss dann an Bedeutung rasch zugenommen haben. Sonst wäre die Kirche Meilen im 15. Jahrhundert kaum neu erbaut worden, annähernd in der Gestalt unseres heutigen würdigen Gotteshauses. Ein Zeichen dafür, dass gerade Dorfmeilen lediglich der unterste Punkt des landwirtschaftlichen Hinterlandes am Pfannenstielhang war, liegt in der Tatsache, dass sich die ersten Häuser von der Schiffsanlagestelle der heutigen Kirchgasse entlang reihten. Dieser Zustand blieb während mehreren Jahrhunderten bestehen. Das Land gehörte lange geistlichen und weltlichen Herren und die Bauern hatten regelmässig Tribute in Form von Naturalien abzuliefern. Die Landwirtschaftsprodukte wurden an den See gefahren und gelangten von dort auf dem Wasserweg zu ihrem Bestimmungsort. Neben dem Gütertransport spielten aber auch die Pilgerfahrten nach Einsiedeln eine nicht unbedeutende Rolle.

Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts gab es somit in unserer Gemeinde ausschliesslich Landwirtschaft. Im 17. Jahrhundert – so stellen alte Güterverzeichnisse fest, war unsere Gemeinde das Zürichseedorf mit den meisten Rebbergen, und einem Verzeichnis von 1801 entnehmen wir, dass neben 338 Hektaren Weid und Wiese, 139 Hektaren Acker und 151 Hektaren Wald, 150 Hektaren Rebland vorhanden waren.

Handwerk und Gewerbe konnten sich wegen der strengen Zunft-herrschaft in der Stadt Zürich erst viel später entwickeln. Immerhin gab es einige Ausnahmen, die gewissermassen mit dem Bauerndorf untrennbar verbunden waren, wie Mühlen, Bäckereien, Ziegerreibe, Oeltrotten und Schmieden. Dazu gehörten seit Beginn des 17. Jahrhunderts auch eine Gerbe und eine Färberei. In diesem Jahrhundert begann sich auch in unserer Gegend die Textilindustrie zu regen und man zählte damals in unserem Dorf nicht weniger als 156 Webstühle. Praktisch nicht vorhanden war ein eigentlicher Handel, weil unser Dorf kein Marktrecht besass und die Bauernhöfe am Berg für den dringendsten Bedarf vorwiegend durch den Hausiererhandel versorgt wurden.

Die Entwicklung zum heutigen Dorf

Industrie und Handel fallen in ihrer Entwicklung zusammen mit der europäischen Freiheitsrevolution um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert. Zur gleichen Zeit beginnt sich in der Schweiz der frühere Staatenbund zu einem Bundesstaat umzuwandeln. Handel und Verkehr werden freier; auch auf dem Dorfe konnten sich nun Handwerker und Detaillisten selbständig ansiedeln. So kommt es nicht von ungefähr, wenn zu Beginn des 19. Jahrhunderts am rechten Zürichseeufer die Seestrasse gebaut worden ist, die grösstenteils in Gemeinschaftsarbeit vom Volke erstellt – 1830 vollendet war. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts begann man im Kanton Zürich mit dem Bau des noch heute vorhandenen Eisenbahnnetzes. Meilen wurde kurz vor der letzten Jahrhundertwende mit der «Rechtsufrigen» diesem Netz angeschlossen. Seit diesem Zeitpunkte beginnt sich das Dorf in wirtschaftlicher und bevölkerungspolitischer Beziehung in einer andern Richtung zu entwickeln. Der Schritt vom reinen Bauerndorf zu einer Siedlung mit Industrie, Handwerk und Handel ist getan. Wer sich darüber Rechenschaft geben will, welches das Gesicht unseres Dorfes vorher, um die Mitte des letzten Jahrhunderts, war, der betrachte aufmerksam die beigeheftete Wild-Karte. Er wird dabei feststellen, dass das Dorf Meilen um 1850 in grossen Zügen seine Gestalt gegenüber vorangehenden Jahrhunderten nicht wesentlich verändert hat. Aber schon ein Blick auf eine Karte um 1900 zeigt den grossen Sprung, welcher allein innert 50 Jahren gemacht worden ist. Besonders deutlich wird dies, wenn wir auf der Wild-Karte feststellen, dass noch 1850 die Kirchgasse die einzige zusammenhängende und mit Häusern umbaute Strasse war, während das ganze Gebiet der heutigen Schulhausanlagen und der Bahnhofstrasse noch völlig unüberbaut war.

Die Eisenbahnverbindung mit Zürich führte nicht nur zu einem intensiveren Gütertausch, sondern selbstverständlich auch zu einem regeren Personenverkehr zwischen der Stadt und den Seegemeinden. Der rasche wirtschaftliche Aufstieg der Stadt Zürich übte schon damals eine ungeheure Anziehungskraft auf die umliegende Landschaft aus und benötigte Arbeitskräfte. Ihr guter Verdienst führte zum Bau von einzelnen Wohnhäusern, die nicht mehr in direktem Zusammenhang mit dem Erwerbsleben unseres Dorfes standen.

Die Entwicklung unseres Dorfes zur bevorzugten Wohngemeinde hatte allerdings in einzelnen Fällen bereits im 17. Jahrhundert begonnen. Jakob Stelzer schreibt in seiner Geschichte der Gemeinde Meilen

in diesem Zusammenhange: «Aber in dieser abergläubischen Zeit erwachte das Interesse am Naturstudium und weckte den Städtlern die Lust am Landleben. Reiche Zürcher erwarben sich eigene Landsitze, mit Vorliebe am See und insbesondere in Meilen.» Und Bundesrichter Corrodi schreibt dazu in seinem Aufsatz über «Schöne alte Seehäuser» (im Buch «Vom Zürichsee», Verlag Th. Gut 1958): «Zunächst nur zur Zeit der Weinlese und Obsternte von der Herrschaft bewohnt, sonst aber dem Lehenmann (Pächter) überlassen, wurden sie später als ständiger Wohnsitz während der schönen Jahreszeit, neben der Stadtwohnung, benützt und entsprechend behaglicher und kunstvoller ausgebaut.» Als solche Herrschaftssitze bewundern wir heute noch das «Mariafeld», den «Grünen Hof», das Haus im «Horn», die Seehalde, den «Seehof», den «Bau» und den «Sonnenhof» in Obermeilen.

Die ersten «heutigen» Bauten, die nur als Wohnhäuser dienten, finden wir vereinzelt an der heutigen Burgstrasse, an der Pfannenstiellstrasse, in der Platte und im östlichen Gebiet der Ormis. Der Bau solcher Häuser hat seit der Jahrhundertwende ununterbrochen angehalten. Damit verbunden war selbstverständlich auch der Bau von Strassen. Wir denken dabei nur wenig weit zurück und erinnern an den Bau der heutigen Burgstrasse, die erst gegen Ende des letzten Jahrhunderts in der heutigen Linienführung errichtet wurde, an die Bruechstrasse, an die vielen kleinen Erschliessungsstrassen im Justgebiet und in Feldmeilen zwischen Bünishoferstrasse und Nadelstrasse usw.

Interessante Zahlen aus dem 19. Jahrhundert

Dem Lagerbuch der Brandassekuranz des Kantons Zürich können wir zu den im vorangehenden Abschnitt über die allgemeine Entwicklungstendenz gemachten Ausführungen sehr interessante Details entnehmen. So stellen wir im Jahre 1812 (also 18 Jahre vor der Fertigstellung der Seestrasse in Meilen) folgenden Gebäudebestand fest:

Man zählte damals insgesamt 840 Gebäude, die sich auf die vier Wachten wie folgt verteilen: Dorfmeilen 306, Feldmeilen 196, Obermeilen 241 und Bergmeilen 107. Interessanter aber als die Verteilung der Gebäude auf die Wachten, ist die Art der Gebäude und deren Zweckbestimmung. So waren von den 840 Gebäuden lediglich 396 Wohnhäuser, wovon 136 freistehend. Dazu kamen 282 Scheunen, 121 Trotten und 9 Werkstätten und weitere Kleinbauten. Diese Zahlen sind für die Beurteilung des wirtschaftlichen Chrakters unseres Dorfes vor 150 Jahren ausschlaggebend. Wir ersehen daraus, welche Bedeutung

die Landwirtschaft und vor allem der Weinbau in unserem Dorfe hatten. Im groben Durchschnitt entfiel auf jedes Wohnhaus ein dazugehöriges Wirtschaftsgebäude für die Landwirtschaft, wobei ein knapper Achtel der Gebäude freistehend gebaute Trotten waren. Auch die Anzahl der Scheunen von annähernd einem Drittel sämtlicher Gebäude in der Gemeinde weisen eindeutig auf die damals beherrschende Stellung der Landwirtschaft hin. Bezüglich Bauart der Gebäude entnehmen wir dem erwähnten Brandkataster, dass von den 840 Häusern lediglich deren 49 reine Steinbauten waren (davon stand die grösste Zahl, nämlich 22, in der Wacht Dorf). Steinriegelbauten gab es insgesamt 230 und Riegel-Holzbauten 46, Stein-Holzbauten bestanden 36 und reine Holzbauten 20.

Betrachten wir die Aufteilung der Gebäude auf einzelne Häuser- oder Strassengruppen, dann erkennen wir in Feldmeilen 5 wesentliche Gruppen, nämlich in Bünishofen 19 Gebäude (in diesem Zusammenhange ist festzustellen, dass der Weiler Bünishofen durch den Bau der SBB-Linie stark dezimiert worden ist), im Hinterfeld 231, im Vorderfeld 248 sowie im Schwabach, dem Plätzli, dem Horn und im Raingebiet je 16, resp. 13 Gebäude. In der Wacht Dorfmeilen sticht die Kirchgasse mit 133 Gebäuden stark hervor, wobei festzuhalten ist, dass die Anzahl der Scheunen mit 35 hier prozentual schwach vertreten ist, während immerhin in der genannten Zahl von 133 noch 14 Trotten enthalten sind. Dass die Kirchgasse damals die Wohnstrasse des Dorfes war, darauf weist auch die «grosse Zahl» von Waschhäusern hin. Es gab nämlich hier deren 5!

Als zweite markante Häusergruppe im Dorf ist auf Hofstetten hinzuweisen, das mit 47 Gebäuden, davon 10 Scheunen und 7 freistehenden Trotten die zweitgrösste Wohnhausgruppe auf dem ganzen Gemeindegebiet darstellte. In Obermeilen sticht der heutige Dorfkern Obermeilen mit 114 von insgesamt 162 Gebäuden der gesamten Wacht hervor. Ihm folgt Dollikon mit 48 Gebäuden.

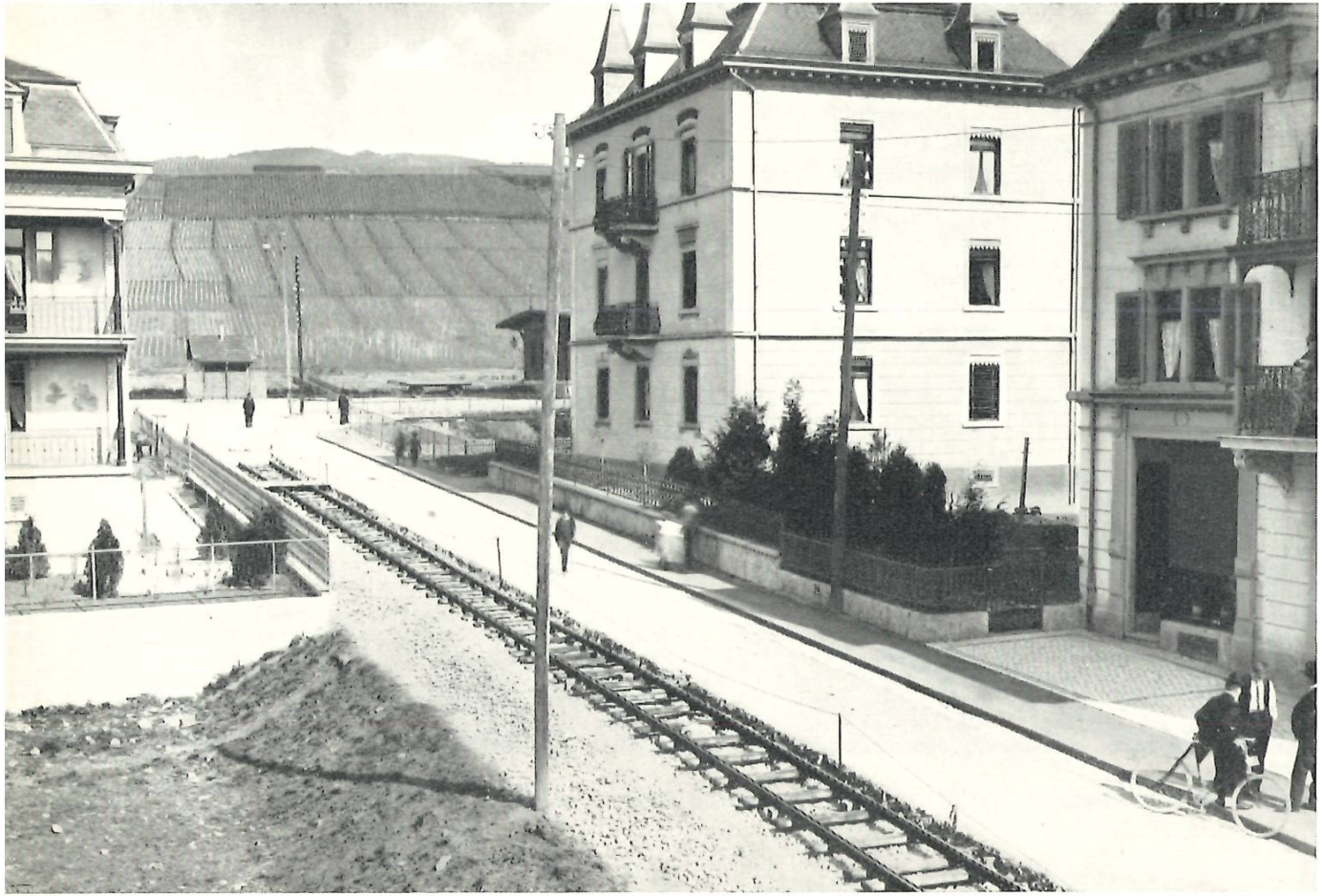
Betrachten wir das Wachsen unseres Dorfes aus den Zahlen der neu gebauten Häuser im letzten Jahrhundert, dann erkennen wir, dass vom Jahre 1820 an insbesondere im Gebiet der Kirchgasse, der Schulhausstrasse und der Seestrasse, sowie im heutigen Dorfkern von Obermeilen «intensiv» gebaut worden ist. Im nächsten Jahrzehnt, nämlich von 1830 an, sticht dann die Bautätigkeit im Gebiet Hofstetten, Bahnhofstrasse und Schellen hervor und erst von 1890 an stellen wir fest, dass im Hinterfeld und im Gebiet um den Bahnhof Feldmeilen das Bauen einsetzte. Das gleiche gilt in Dorfmeilen für das Gebiet um den Bahnhof und die Allmendstrasse (heute Burgstrasse). Unsere allge-



Meilen in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts

Meilen 1961, von der gleichen Stelle aus gesehen wie das Bild oben





Bahnhofstrasse Meilen 1906, beim Bau der Wetzikon-Meilen-Bahn

Rückseite: Strassen, Siedlungen und Rebgebiete von Meilen 1961
Rechts: Meilen um 1850 (Wild-Karte)

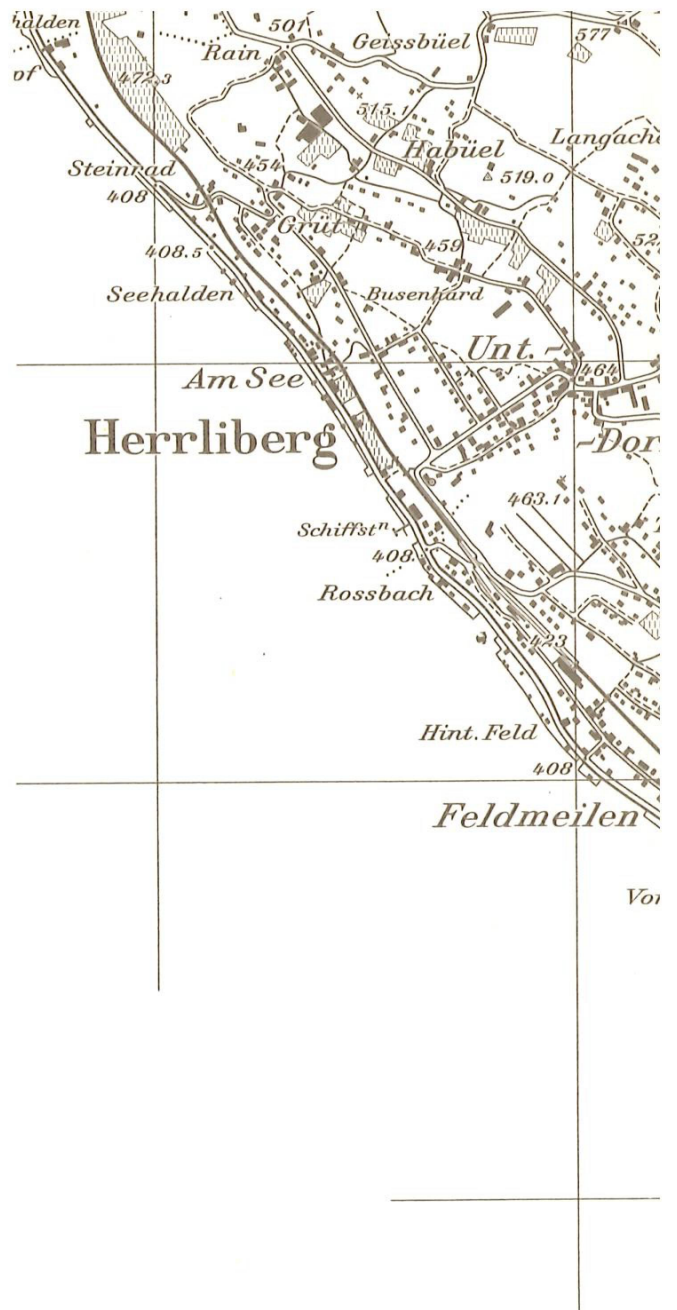
Ueber die Entstehung und Bedeutung der sogenannten

Wild-Karte des Kantons Zürich

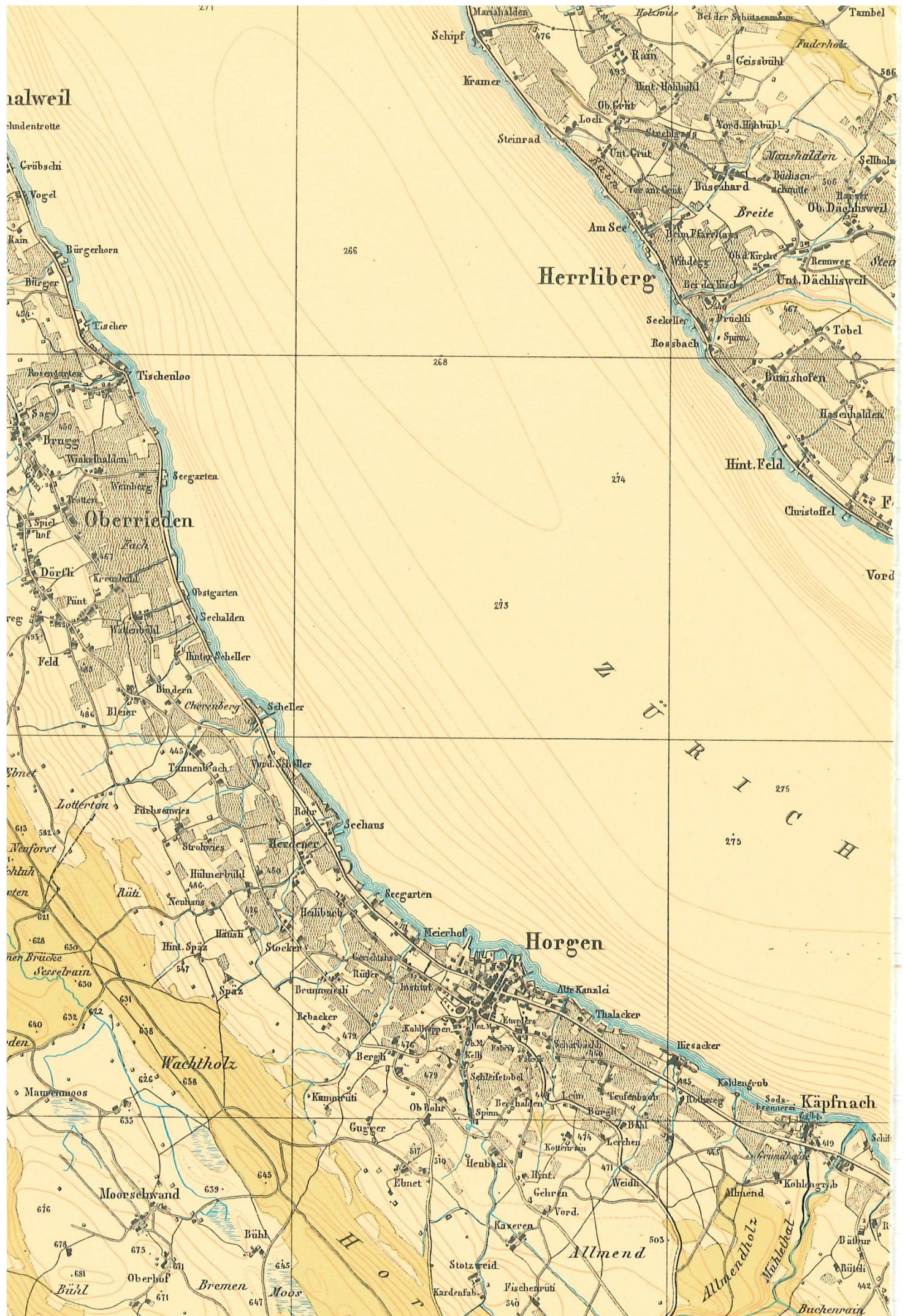
von der wir nebenstehend einen Ausschnitt (Blatt XXVI, Horgen) reproduzieren, orientiere ein Auszug aus «R. Grob, Geschichte der schweizerischen Kartographie, Bern 1941», den wir einem freundlichen Hinweis von Herrn Gemeindeingenieur P. Märki verdanken: «Auch die Kantone schritten weiter in der Herausgabe der Aufnahmen in grösseren Masstäben. 1865 erschien die vorbildliche und vielleicht einflussreichste *Karte des Kantons Zürich nach den in den Jahren 1843 bis 1851 gemachten Aufnahmen. Von 1852 bis 1865 auf Stein graviert im Topographischen Bureau in Zürich*». Es sind 32 je 47/30 cm grosse Blätter, 1 : 25 000, wobei Blatt I nur den Titel, Blatt V nur die Uebersicht über die Blatteinteilung enthält. Bei den Aufnahmen hatte zunächst Eschmann die Oberleitung. Johann Wild (1814 bis 1894) und H. H. Denzler (1814 bis 1876) waren Gehilfen, doch übernahm Wild die Leitung, als Eschmann für die Aufnahmen im Kanton St. Gallen in Anspruch genommen wurde. Wild war schon an der sehr genauen Vermessung der Gotthardstrecke zum Bau der Bahn beteiligt gewesen. Später (1855 bis 1879) wurde er Professor für Topographie und Geodäsie an der ETH in Zürich. Die Vermessungen wurden im Auftrage der Kantonsregierung ausgeführt, doch mit eidgenössischer Subvention und nach eidgenössischen Vorschriften. Die Karte ist in vierfarbiger, chromolithographischer Reproduktion erschienen. Die braunen 10-m-Isohypsen dienen allein der Sichtbarmachung der Geländeform. Jede 100-m-Isohypse ist punktiert und jede 30-m-Isohypse mit der Höhenzahl versehen. Die Karte beruht auf ausserordentlich zahlreichen Höhenmessungen, wie sie bisher für keine andere ausgeführt wurden, was ihr auch die Bezeichnung ‚Musterstück einer vortrefflichen Niveaukarte‘ eintrug. Sogar im See sind die wahren Isobathen eingezeichnet, auf Grund eingehender Tiefenmessungen, indem zwischen Zürich und Rapperswil 21 Seeprofile genau aufgenommen worden waren. Diese in den Jahren 1853/54 ausgeführten, wissenschaftlichen Seetiefenmessungen waren die ersten dieser Art in der Schweiz. Die Karte ist ausserordentlich detailreich. So werden sechs verschiedene Strassengrössen, Kantons-, Bezirks-, Kirchgemeinde- und politische Gemeindegrenzen unterschieden. Gewässer und Torfmoore sind blau, der Wald blassgrün, Kiesgruben, Schutthalden usw. braun. Die sehr klare, feine Zeichnung und die sauber eingefügte Schrift trugen viel zum Ruhme der Karte bei, die in ihrer Uebersichtlichkeit, Genauigkeit und Eleganz einen bedeutenden Fortschritt darstellte und das eigentliche Muster für die Siegfriedkarte wurde; denn diese Karte vor allem löste in wissenschaftlichen Kreisen grosses Aufsehen und vollste Befriedigung aus. So nennt sie auch Fischer ‚eines der bedeutendsten Kartenwerke‘. Wild beabsichtigte sie auch als Volkskarte 1 : 75 000 mit Kurven und Reliefzeichnungen herauszugeben. Bei Versuchen zu derselben wurde eine hohe Plastik erreicht, so dass Becker später sagte: ‚sie ist wohl das Schönste und Vollendetste, was auf dem Gebiete der topographischen Karte je erreicht worden ist, ein Ideal, nach dem wir in unseren Bestrebungen unausgesetzt zu ringen haben‘. Leider wurde diese Karte nach Wilds Rücktritt unvollendet liegen gelassen.»

Zum Kartenbild von Meilen um 1850 im besondern:

Die Unterscheidung von Wohnhäusern und Scheunen bedeutet eine Feinheit, auf die im heutigen Kartenbild verzichtet wird. Im Kartenbild unserer Gemeinde fällt gegenüber dem heutigen Zustand neben der viel geringeren Ueberbauung besonders das Fehlen einiger wichtiger Strassenzüge auf. Während die wichtigsten Längsverbindungen (Seestrasse, Alte Landstrasse und Herrenweg) im Wesentlichen schon die heutige Linienführung aufweisen, fehlen unter den bergwärtsführenden Strassen jene, die die Steigung in rampenähnlichem Anstieg überwinden (Bünishoferstrasse, Burgstrasse, Bergstrasse). An ihrer Stelle waren vor 100 Jahren einige Strassen von grösserer Bedeutung, die heute nur noch als Fusswege benutzt werden (z. B. im Gebiet von Bünishofen, beim oberen Bahnweg, in der Appenhalde). Die Spinnereien an den Ausgängen der Bachtobel (heute Fabriken Borbach und Häny) werden besonders erwähnt. Die damals noch neuen Pfahlbau funde in der Rohrenhabe sind als «Alterthümer» eingetragen. Der Flurname «Bruech» ist offensichtlich falsch plaziert. Das grosse Rebgebiet zwischen «Luft» und Alter Landstrasse führte seit Jahrhunderten den Namen «Durst» und «in der hollen Gass».









meinen Betrachtungen bezüglich der Wandlungen im Dorfcharakter und insbesondere der wachsenden Möglichkeiten für Industrie und Gewerbe werden belegt durch die Tatsache, dass ab 1830 in der Wacht Dorfmeilen der Bau von Werkstätten, Magazinen usw. erst eigentlich seinen Anfang nahm. Ab 1890 stellen wir eine gleiche Entwicklung im Gebiet des Bahnhofes Meilen und von Hofstetten fest.

Diese Zahlen wären unvollständig, würden wir nicht auch noch einen kurzen Vergleich anstellen zwischen dem Zustand im letzten und demjenigen in unserem Jahrhundert. Wir beschränken uns dabei auf zwei Vergleichsjahre, nämlich 1880 (vor dem Bau der Eisenbahn) und 1940 (vor dem Bauboom unserer Zeit):

In Feldmeilen wurden 1880 82 Wohnhäuser mit 104 Haushaltungen gezählt. 1940 waren es 160 Wohnhäuser mit 277 Haushaltungen. Im Dorf Meilen gab es 1880 188 Wohnhäuser mit 283 Haushaltungen und 1940 418 Wohnhäuser mit 723 Haushaltungen. Für Obermeilen steigen die Zahlen von 139 und 214 im Jahre 1880 auf 166 und 293 im Jahre 1940. Dieser Zahlenvergleich ist für uns aufschlussreich, weil wir daraus Schlüsse ziehen können bezüglich der Veränderung der Hausgrössen. So stellen wir fest, dass 1880 Feldmeilen mit 1,27 Haushaltungen pro Haus die geringste Zahl von Mehrfamilienhäusern aufwies, während man in Dorfmeilen und Obermeilen mit 1,50 resp. 1,54 Haushaltungen pro Haus schon wesentlich näher beisammen wohnte. In Feldmeilen war es vor allem das Vorderfeld, das eine wesentliche Differenz zwischen der Anzahl von Häusern und der Anzahl Haushaltungen aufwies. In Dorfmeilen zeigt sich eine eindeutige «Wohnhäuserkonzentration». Auch bei diesem Zahlenvergleich sehen wir, dass in Dorfmeilen die Kirchgasse zusammen mit dem Winkel und Hofstetten die grösste Wohndichte aufgewiesen hat. Das gleiche gilt bezüglich Obermeilen für den Dorfkern und Dollikon. 1940 waren die Verhältnisse in den drei genannten Wachten überall stark verändert. Das Verhältnis der Mehrfamilienhäuser nahm im Dorf und in Obermeilen ungefähr gleich stark zu, nämlich auf 1,73 resp. 1,76 Haushaltungen pro Haus, während Feldmeilen einen wesentlich grösseren Sprung machte von den bereits erwähnten 1,27 im Jahre 1880 auf 1,73 im Jahre 1940.

Dieser Veränderung gegenüber stellen wir fest, dass in Bergmeilen in der genannten Zeitspanne sowohl die Anzahl der Häuser, als auch die Anzahl der Haushaltungen und der Einwohner leicht abgenommen hat, wobei praktisch immer auf ein Wohnhaus eine Haushaltung entfiel. Eine bescheidene Ausnahme bildete dabei der Weiler Burg, wo in den beiden Vergleichsjahren wenig mehr Haushaltungen als Wohnhäuser gezählt wurden.

Weitsichtige Planung

Blicken wir heute zurück und fragen uns, nach welchen Grundsätzen das Bauen im Dorf Meilen geplant wurde, nachdem die ursprünglichen Wohnzentren zu Beginn des letzten Jahrhunderts zu klein wurden, dann stellen wir fest, dass ursprünglich nicht eigentlich von einer Planung gesprochen werden konnte, dafür aber zum mindesten von vernünftigem Handeln. Diese Erkenntnis wird nicht vermindert durch die immer wieder aufgeworfene Kritik an unseren zum Teil überaus steilen Aufstiegsrampen vom Dorf zum Berg. Strassen wie die Sonnhaldenstrasse in Obermeilen, die Pfannenstielstrasse oder gar die Plattenstrasse stammen aus einer Zeit, die weiter zurückliegt, als der Beginn der eigentlichen modernen baulichen Entwicklung unseres Dorfes. Als diese Entwicklung nämlich im Verlaufe des letzten Jahrhunderts anzuheben begann, erkannte man bereits, dass solche Aufstiegsrampen nicht einfach senkrecht zum Hang liegen dürfen. Als offensichtliche Resultate dieser Erkenntnis müssen denn auch die um 1900 und später gebauten neuen Aufstiegsrampen wie Bergstrasse, Burgstrasse und Bünishoferstrasse betrachtet werden. Was wir heute möglicherweise als Auswirkungen kluger Planung bewundern, nämlich die Tatsache, dass die Ueberbauung sich sehr lange in erster Linie um die bereits früher bestehenden Wohnzentren in Feldmeilen, der Kirchgasse und Hofstetten sowie um die Dorfzentren Obermeilen und Dollikon bewegte, ist eher die Folge des Widerstandswillens der Bauern gegen Eindringlinge in ihr Landwirtschaftsgebiet.

Zwischen der Kirchgasse, der Bahnlinie und der Schellen konnte sich das Dorf harmonisch entwickeln. Sobald dann die Ueberbauung in einzelnen Fällen den Hang in Angriff nahm, mussten die Gemeindeväter zu Entscheidungen schreiten und beginnen, mindestens an eine Strassenplanung zu denken. Solche Entscheidungen wurden anfänglich dadurch erleichtert, dass Grundeigentümer, welche über grössere Landparzellen verfügten, in ihrem eigenen Interesse an die Anlage von Strassenzügen und Kanalisationsleitungen dachten, da sie voraussahen, dass ihr Land auf weite Sicht nur auf diese Weise erfolgreich baulich verwertet werden konnte. In diesem Entwicklungsstadium wurde denn auch gegen Ende der zwanziger Jahre ein erster Bebauungsplan von der Behörde aufgestellt, der 10 Jahre später, im Jahre 1939 sowie 1942 teilweise abgeändert worden ist. Diese Bebauungspläne folgten der Tendenz der Bauentwicklung in der näheren Umgebung der bisherigen alten Wohnzentren und getrauten sich bereits einige Schritte an den Hang unterhalb der ersten Pfannenstielstrasse hinauf. Da man

zu diesem Zeitpunkte noch lange nicht an eine intensive Bauentwicklung dachte, wie wir sie heute erleben, ging man da und dort mit dieser Planung noch nicht so weit, wie dies heute für die Weiterentwicklung unerlässlich ist. Auch dachte man begreiflicherweise noch nicht daran, an dieser oder jener Stelle im Dorf so zu planen, dass bestehende Häuser oder gar Häusergruppen als Opfer einer zukünftigen Strassenführung in Aussicht genommen werden sollten. Zur rechtlichen Untermauerung des erwähnten Bebauungsplanes mit seinen zwei Revisionen wurde dann 1943 die Anwendung des Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen für das ganze Dorfgebiet beschlossen. Nun hatte man die rechtliche Möglichkeit, zum mindesten den Bebauungsplan, d. h. die Führung zukünftiger Strassen und Baulinien an denselben gegenüber den Grundeigentümern rechtlich durchzusetzen und die im Baugesetz genannten Massvorschriften, insbesondere bezüglich Gebäude- und Grenzabständen, im Einzelfalle zu verlangen. Diese Rechtsgrundlage war jedoch zu schmal, um der Behörde jenes Werkzeug in die Hände zu geben, das allein imstande ist, eine zweckentsprechende und auf die verschiedenen Baugebiete des Dorfes Rücksicht nehmende Bauentwicklung zu lenken. Zu diesem Zwecke musste eine eigene Bauordnung mit Zonenplan geschaffen werden. Nach jahrelangen Vorbereitungen und gründlichster Aufklärung der Bevölkerung gelang es im Jahre 1949 unter der weitsichtigen Führung des damaligen Präsidenten der Baukommission, Gemeinderat J. Sennhauser, Landwirt in Feldmeilen, eine sehr fortschrittliche Bauordnung durch eine Gemeindeversammlung annehmen zu lassen. Mit ihr erhielt unsere Gemeinde Richtlinien für die bauliche Weiterentwicklung. Wichtig war dabei die Aufteilung der Gemeinde in verschiedene Bauzonen mit abgestuften Ausnutzungsziffern, wodurch eine klare Unterteilung von Zonen mit verschiedenem Baucharakter gewährleistet war.

Blick in die Zukunft

Grundgedanken dieser Bauordnung, welche allerdings erst im Jahre 1951 vom Regierungsrat genehmigt und damit wirksam werden konnte, waren die Lenkung der baulichen Gesamtentwicklung und die Erhaltung des Dorfcharakters unserer Gemeinde. Im Zeitpunkt der Schaffung dieser Bauordnung war man überzeugt, dass der Begriff «Dorf» wesentlich mit der äusseren Gestaltung der Bauten im Zusammenhang stehe. Heute, zehn Jahre nach Inkrafttreten dieser Bauordnung, stehen wir vor einem neuen Entscheid. Es geht dabei nicht darum, jenes gelungene

Werk umzustossen, sondern einzig und allein um die Frage, ob jener Grundgedanke des «äusserlichen Dorfbildes» heute noch vollumfänglich aufrecht erhalten werden könne, oder ob wir nicht doch auch in unserer Gemeinde bei der Anlage neuer Siedlungsgebiete moderne Entwicklungen ermöglichen sollen. Es lassen sich nämlich schon heute Beispiele nennen, welche eindeutig zeigen, zu welchem Resultat es führen würde, wenn wir an den bisherigen Vorschriften starr festhalten wollten. Die bauordnungsgemässe Anlage von Wohnhäusern im Tobel ist ein Beispiel dafür, dass mit den bisherigen Masstäben nicht unbedingt Erfreuliches herauskommt. Auf der andern Seite zeigt zum Beispiel der Neubau des Hauptgebäudes des Landwirtschaftlichen Vereins Meilen, dass im Dorfzentrum unter Anwendung der bisherigen Masstäbe kaum mehr etwas gebaut werden könnte, das den heutigen Ansprüchen, sowohl der Gemeinde als auch des Bauherrn, gerecht würde. (Der erwähnte Bau war nur möglich unter Erteilung einer Anzahl von Ausnahmegewilligungen, so insbesondere bezüglich der Ausnützungsziffer.)

Die heutigen Widerstände gegen eine aufgeschlossener und zugegebenermassen nicht mehr so «ländlich-dörfliche» Bauweise ist sehr begreiflich. Sie entspringen dem Wunsche, Bisheriges nach Möglichkeit zu erhalten und Neues so lange wie möglich zu verhindern. Es geht hier um emotionelle Momente, die nur schwer überwunden werden können. Wenn wir jedoch die Bauentwicklung im Einflussbereich der Stadt Zürich beobachten, dann müssen wir zum Schlusse kommen, dass das, was heute noch verhindert werden will, über kurz oder lang eben dennoch kommen wird. Um gerade diese Erkenntnis kann uns zum Resultate führen, dass wir schon heute beginnen, uns schrittweise von einer allzu engherzigen Zurückhaltung zu befreien. Auch ohne Abänderung der bestehenden Bauordnung müssten wir in unserem Dorfe die bestehenden Strassen funktionsfähig erhalten. Dieses Ziel ist im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung nur möglich unter leider bewusster Opferung verschiedener Gebäude. Was wir heute mit allzu grosser Rücksicht auf den einzelnen Betroffenen nicht zu planen wagen, das wird sich bestimmt eine Generation später dermassen gebieterisch aufzwingen, dass man dannzumal eine solche Haltung sehr scharf kritisieren würde.

Solche Ueberlegungen sind es, welche die Baukommission veranlassen haben, die Revision unserer im allgemeinen guten und funktions-tüchtigen Bauordnung vorzubereiten. Die Aenderungen sind dabei im Sinne der gemachten Ueberlegungen nicht wesentlich. Nicht einmal die heute gültigen Masstäbe werden angetastet, sondern man will ledig-

lich einen Schritt weitergehen als vor zehn Jahren. — Was soll im Dorf Meilen im Sinne einer allgemeinen Zukunftsplanung erhalten werden? Es kann sich nur um wirklich erhaltenswürdige Bilder von Dorfteilen handeln, wie Kirchgasse mit Kirche, Chorherren als Rebberg, Mariafeld als Gesamtanlage usw. Daneben gibt es auch kleinere Gebäudegruppen oder Einzelgebäude, die unzweifelhaft erhaltenswürdig sind. Wie schwierig die Diskussion dieser Frage ist, zeigte sich kürzlich im Zusammenhang mit einem möglichen wesentlichen Eingriff in die Gebäudegruppe des Höchligs in Meilen und bei der Planung des Abbruchs der «Flora» in Hofstetten.

Neben solchen Fragen, welche durch eine Bauordnung nur sehr schwer gelöst werden können — es sei denn durch eine starre Gesamtplanung für die Dorfzentren mit entsprechend scharfen Eingriffen in die bisherigen Verfügungsrechte der Grundeigentümer —, verlangt die Zukunftsplanung den Bau und die Anlage neuer Strassenzüge und Kanalisationsleitungen. Hier gilt es scharf zu trennen zwischen der generellen Erschliessung von Baugebieten, welche auf Kosten der Gemeinde vorgenommen werden muss, und der unerlässlichen Detailerschliessung von neuen Bauquartieren durch entsprechende neue Parzellierung, Anlage von Quartierstrassen und privaten Kanalisationsanschlussmöglichkeiten. Und nicht zuletzt müssen wir auch daran denken, dass unser zukünftiges Dorf nicht ununterbrochen überbaut werden kann, sondern dass schon heute die nötigen Frei- und Grünplätze sowie auch das für spätere öffentliche Bauten erforderliche Land reserviert wird. Die grossen Landkäufe unserer Gemeinde während der hinter uns liegenden Jahre waren ein wesentlicher Beitrag in dieser Richtung. Wann allerdings diese Frage wenigstens für die nächsten 20 bis 30 Jahre gelöst sein wird, lässt sich schwer beurteilen.

Wenn wir uns bei der Behandlung und Diskussion der hier aufgeworfenen Probleme sowohl als Behördemitglieder, als auch als Stimmbürger immer wieder klar vor Augen halten, dass unsere heutigen Entscheide eigentlich alle sich erst in der Zukunft auswirken werden, dass Privatinteresse und Gemeinwohl auf demokratische Weise in Einklang zu bringen sind (wobei unvermeidlich gelegentlich in Einzelfragen dem Gemeinwohl der Vorrang gegeben werden muss) und dass wir endlich unser Dorf nicht nur bauen, um zu wohnen, sondern um gleichzeitig darin leben und uns entfalten zu können, dann werden wir in gemeinsamer Anstrengung jene Richtlinien erarbeiten können, die allen gemeinsam dienen. Dann nämlich kann unsere Generation ruhig die Verantwortung für das übernehmen, was wir heute im Blick auf die Zukunft gestalten.