

## Region

# In Meilen entstehen für 100 Millionen Gewerberäume und Wohnungen

**Bauvorhaben Beugenhof** Ende Jahr soll es mit dem Bau des Beugenhofs losgehen. In der Grossüberbauung sind ein ambulantes Zentrum, Fachgeschäfte und Wohnungen geplant.

Philippa Schmidt

Derzeit ist es eine unansehnliche Brache, doch auf dem Beugenareal zwischen Seestrasse, Bergstrasse und Bahnlinie soll Grosses entstehen. Auf den gut 13'500 Quadratmetern, die der Firma Schneider Umweltservice gehören, ist die Überbauung Beugenhof geplant. Zum Vergleich: Der Sechseläutenplatz verfügt über 16'000 Quadratmeter.

«Wir hoffen, dass wir Ende Jahr oder Anfang 2024 mit dem Ausheben der Baugrube beginnen können», sagt René Schneider, Bauherr und Inhaber von Schneider Umweltservice. Zwei Jahre sollen die Erstellung der drei Gebäude sowie die Gestaltung der Umgebung in Anspruch nehmen, wie dem derzeit aufliegenden Baugesuch zu entnehmen ist. Seit gut einem Jahr werden bereits Abbrucharbeiten auf dem Areal durchgeführt.

## Sportgeschäft und ein Café

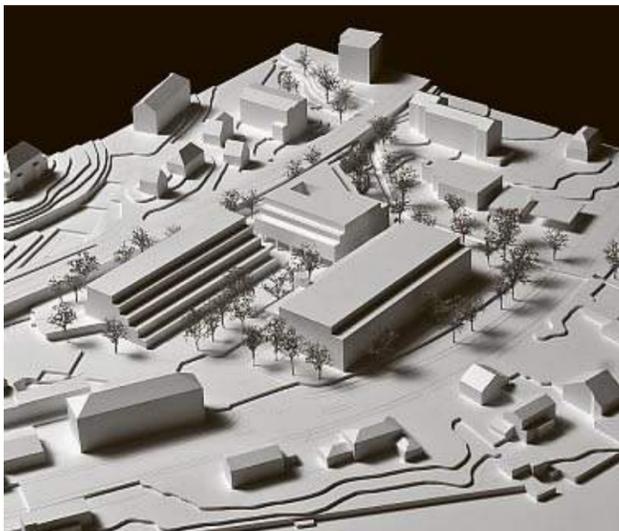
Geplant sind Gewerbe- und Verkaufsflächen sowie 41 Mietwohnungen, die sich allesamt in den oberen Etagen der Gebäude befinden. Dabei handelt es sich um 1,5-, 2,5-, 3,5-, 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen. Insgesamt entstehen 3729 Quadratmeter Wohnraum. Praktisch alle Wohnungen des 100-Millionen-Franken-Projekts verfügen über Seesicht und alle sind zudem barrierefrei. «Es gibt noch keine Verträge, aber wir haben schon einige Mietinteressenten», sagt Schneider.

Doch Wohnungen machen lediglich 25 Prozent der Fläche aus. Auf den restlichen 75 Prozent sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Als Hauptmieter konnte Schneider das Spital Männedorf gewinnen, das ein ambulantes Zentrum im Beugenhof plant. Weitere Mieter seien die Migros mit einem Activ Fitness, einem SportXX und dem Detailgeschäft Voi, erklärt Schneider. Zudem sollen eine Apotheke, ein Bekleidungsgeschäft, ein Büro für Landschafts-



So präsentiert sich der Beugenhof von der Bahnlinie aus gesehen: Im Vordergrund liegt das Haus am Hof.

Visualisierung: Michael Meier und Marius Hug Architekten



Parallel zur Seestrasse beziehungsweise rechts im Modell liegt das Haus am See, links dahinter das Haus am Bach und parallel zur Bahnlinie das treppenartige Haus am Hof. Foto: Michael Meier und Marius Hug Architekten

architektur sowie ein Ingenieurbüro und ein Café oder Bistro einziehen. Etwa ein Viertel der Gewerberäume sei aber noch nicht vermietet.

## Unterirdische Erschliessung

Gedanken gemacht haben sich die Planer von Michael Meier und Marius Hug Architekten insbesondere auch zur Verkehrsführung. «Dass wir an zwei Kantonsstrassen liegen, ist aussergewöhnlich», beschreibt Schneider die Herausforderungen bei der Planung. Das Grundstück wird nun über die Bergstrasse so weit wie möglich unterirdisch erschlossen.

Fast alle 234 Parkplätze liegen zudem in den zwei Untergeschossen. Die Parkplätze werden nicht nur Mieterinnen und Mietern, sondern auch Kunden, Besucherinnen und Patienten zur Verfügung stehen. Zusätzlich ist

eine grosse Anzahl Veloparkplätze geplant.

Beim dreistöckigen «Haus am See» handelt es sich um einen Bau, der parallel zur Seestrasse zu liegen kommt. Das «Haus am Bach» wiederum wird als vierstöckiger Klinkerbau in unmittelbarer Nähe zum Beugenbach erstellt, während das «Haus am Hof» den Beugenhof zur Bahnlinie hin abschirmt. Dieser Bau verfügt ebenfalls über vier Stockwerke.

Von den Materialien her dominieren beim Haus am Hof und beim Haus am See Stahl und Glas. Bei Letzterem wird zudem Holz in die Fassade eingebaut. Eine Reminiszenz an die Geschichte des Grundstücks. «Das Holz stammt von der alten Scheune, die abgerissen wurde», erklärt Schneider.

Der Beugenbach, der die südöstliche Arealgrenze markiert,

## Eine Erinnerung bleibt

Etwas Vertrautes bleibt: Der kleine Holzpavillon, der als letzte Erhebung auf der Brache stehen geblieben ist. «Eigentlich sollten wir den Pavillon einst entsorgen», erinnert sich Schneider. Der Pavillon hätte in Obermeilen am See einem Neubau weichen müssen. Aber Schneiders Vater habe dies damals nicht übers Herz gebracht. So wanderte der Pavillon in den Garten der Familie Schneider statt in die Mulde. Und der Garten befand sich just auf dem Beugenareal, wo der Pavillon «sicher 35 Jahre» gestanden habe. «Nun wird er seinen neuen Standort in der Nähe des Bachs finden.» (phs)

soll renaturiert werden. In diesem Bereich können sowohl Mieter als auch die Öffentlichkeit einen kleinen Park sowie einen Spielplatz nutzen. «Im Hinblick auf genügend Schatten planen wir möglichst viel Grün auf dem Areal», sagt Schneider. Überhaupt betont er den Nachhaltigkeitsaspekt des Projekts. So würden die Gebäude mithilfe von Seewasser beheizt und gekühlt. Ein Teil der Energie werde durch Fotovoltaikanlagen gewonnen.

## Seit zehn Jahren am Planen

Seit zehn Jahren ist die Zukunft des Firmenareals bereits in der Schwebe. Zwischenzeitlich gab es Überlegungen, die Kantonsschule hier anzusiedeln. Zudem wollte die Migros das Grundstück für eine reine Gewerbenutzung im Baurecht übernehmen. Während Uetikon den Zuschlag für die Kantonsschule erhielt, verhinderten Rekurse das Migros-Projekt.

René Schneider ist indes nicht unglücklich darüber, dass nun das vorliegende Projekt und nicht das Migros-Vorhaben umgesetzt werden soll. «Uns geht es darum, Meilen etwas zurückzugeben», sagt er. Ob dies funktionieren werde, wisse man erst, wenn sich die Mietenden wohlfühlten.