



Sara Hofmann
Praktikantin
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 67
sara.hofmann@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

10. Oktober 2019

Protokoll

**Gebietsplanung CU
Spurgruppe Gestaltungsplanung: 1. Veranstaltung**

Montag, 30. September 2019
18.30 – 20.30 Uhr
Projektraum, Uetikon am See

Art

E = Entscheid
I = Information
P = Pendenz
D = Diskussion

Sitzungsleitung Wilhelm Natrup, ARE

Protokoll Sara Hofmann

Teilnehmende Wilhelm Natrup, ARE
Benjamin Grimm, ARE
Verena Poloni, ARE
Sara Hofmann, ARE
Christian Schucan, Gemeinde
Heidi Mühleemann, Gemeinde
Hans Gantner, Gemeinde
Reto Linder, Gemeinde
Andreas Vaszary, IMA
Sybille Besson, HBA
Mathias Thoma, EBP
Karin Rütthemann, EBP
Markus Hafner, ZPP
Roman Dellsperger, Moderat

Botschafter:

Anna-Katharina Bosshard
Reto Corrodi
Markus Effinger
Andreas Gamper
Kari Häfliger
Thomas Kain
Erica Kuster
Werner Mäder
Suzanne Naef
Andreas Natsch
Sören Rohweder
Erich Stark
Christof Wegman
Peter Wyler

Entschuldigt Urs Mettler, Gemeinde
Oliver Räss, Gemeinde

Beilagen Präsentation

Traktanden	Art	Wer	Termin
1. Begrüssung und Ziele der Spurgruppe Ch. Schucan und W. Natrup begrüessen die Teilnehmenden zur ersten Veranstaltung der Spurgruppe Gestaltungsplanung und danken den Beteiligten für die Mitarbeit. W. Natrup betont die Wichtigkeit dieser Phase, in der der Masterplan anhand eines Gestaltungsplans in grundeigentümerverbindliches Recht überführt wird. Er bittet die Botschafter sich aktiv einzubringen.	I	Schucan, Natrup	
R. Dellsperger benennt die Ziele der Spurgruppensitzungen: <ul style="list-style-type: none">– Information zur Erarbeitung des Planungsrechts, insbesondere der Gestaltungsplanung als eigentümerverbindliches Instrument– Austausch über wesentliche Themen, Inhalte und Handlungsspielräume in der Festsetzung von zentralen Eckwerten– Herausforderung erkennen zwischen Spielraum für das weitere Verfahren und Festlegung zentraler Eckwerte auf Basis Masterplan	I	Dellsperger	

Hauptziel des Abends ist alle auf den gleichen Informationsstand bezüglich der Gestaltungsplanung zu bringen. Es ist noch nichts Abschliessendes entschieden, Kanton und Gemeinde sind gemeinsam an der Erarbeitung.

Anmerkungen seitens Botschafter:

Bezüglich des Standorts der Aula und dem architektonischen Umgang mit dem Düngerbau (Verlust an Dominanz) gibt es eine kritische Stimme zum Masterplan. Es wird von einigen BotschafterInnen zudem das Prozessrisiko betont, dass sich daraus ergibt, sollte die Aula nicht im Düngerbau realisiert werden. Ch. Schucan korrigiert, dass der Masterplan gerade aufgrund des Feedbacks der Botschafter am 2. März 2019 den Standort der Aula *nicht* festlegt und der Masterplan nochmals angepasst wurde. Der Standort der Aula ist noch nicht entschieden. Momentan bestehen zwei Varianten die geprüft werden: im Düngerbau oder als Neubau neben der Kantonschule.

Das Ziel, die Gestaltungsplanung bis Ende Mitte Dezember 2019 abzuschliessen, wird von vielen Botschaftern als sehr sportlich angesehen. In der Diskussion wird seitens Projektleitung darauf verwiesen, dass der Entwurf bis Mitte Dezember 2019 vorliegen soll und dass die Botschafter nochmals Zeit

haben, Rückmeldung zu geben. Ch. Schucan erklärt, falls sich abzeichnen sollte, dass der Entwurf des kommunalen Gestaltungsplans bis Mitte Dezember 2019 noch nicht steht, der Zeitplan nochmals angepasst werden könne (Freigabe im Januar 2020).

2. Information Stand im Projekt

I Grimm

B. Grimm begrüsst die Teilnehmenden und erläutert den Stand und den weiteren Ablauf der Gebietsplanung (Mobilitätsstudie, Freiraumkonzept, Konzept Düngerbau, Volumenstudie). Zur Schaffung des Planungsrechts werden weitere Folgeprojekte erläutert (s. Folien).

B. Grimm erklärt, dass die Gestaltungsplanung wie bis anhin für das ganze Areal partnerschaftlich erarbeitet wird, dass es jedoch zwei formelle Verfahren gibt. Für die Kantonsschule wird ein kantonaler Gestaltungsplan ausgearbeitet und für den Bereich Mitte und Westen ein kommunaler Gestaltungsplan. Bei beiden Plänen handelt es sich um öffentliche Gestaltungspläne. Dies heisst, bei beiden Verfahren gelten die gleichen demokratischen Rechte nach dem Planungs- und Baugesetz wie auch Rekursmöglichkeiten nach der Festsetzung. Beim kommunalen Gestaltungsplan können zudem an der Gemeindeversammlung noch Anträge eingebracht werden. Näheres zum Verfahren erläutert M. Thoma. Ziel des heutigen Abends ist Klarheit zu schaffen, warum zwei Gestaltungspläne erarbeitet werden müssen und die gegenseitigen Abhängigkeiten zu klären.

Anmerkungen seitens Botschafter:

Die Aufteilung der Gestaltungsplanung wird aufgrund der Abhängigkeiten (Schule / Aula / Park) als zu riskant angesehen und soll folglich nicht auseinandergelassen werden. W. Natrup merkt an, dass der Kanton die Verfahrenssicherheit braucht, um die Kantonsschule bis 2028 zu realisieren. Er bestätigt die erwähnten Abhängigkeiten und das grosse Interesse des Kantons, dass ohne zeitnahe Entwicklung der Mitte oder des Westens insbesondere auch des Parks, für die Eröffnung der Schule erhebliche Nachteile bestehen würden.

3. Aufbau Gestaltungsplanung und demokratische Mitwirkung

I Thoma

M. Thoma erläutert die Planungsinstrumente und den Aufbau der Gestaltungsplanung (s. Folien).

Anmerkungen seitens Botschafter

Über die formelle Mitwirkung (Einwendungen, Rekurse etc.)

und die Unterschiede zwischen dem kantonalen und kommunalen Gestaltungsplan soll in der nächsten Spurgruppensitzung genauer informiert werden. Ebenfalls soll das Thema der demokratischen Mitwirkung im Vorfeld der Gemeindeversammlung aufgegriffen und transparent informiert werden. Die Gemeinde stimmt zu und nimmt das Anliegen auf.

Es ist eine 3D-Ansicht der Häuser im Westen gewünscht. Simon Kretz (S&K) wird an der nächsten Spurgruppensitzung vom 11. November verschiedene 3D-Entwürfe (Volumenstudie) vorstellen.

Es bestehen Unklarheiten bezüglich den zwei Häusern östlich des Baufelds C6, die dem Perimeter angehören, jedoch nicht im Gestaltungsplan einbezogen sind. Seitens der Botschafter wird eine klare Zuweisung der Häuser gewünscht (Einfärbung Plan, Erklärung), damit keine Unklarheiten bestehen. W. Natrup erklärt, dass die zwei Häuser bewusst nicht im Gestaltungsplan einbezogen sind, da diese nicht der Zone für öffentliche Bauten angehören. Die zwei Häuser können jedoch in die Kernzone überführt werden. Ch. Schucan und W. Natrup merken an, dass die Zugänge und Verbindungen (z.B. Seeuferweg) in der Kernzone festgelegt werden können. Es erfolgt seitens Botschafter der Hinweis, dass es für die öffentliche Auflage der Gestaltungspläne sinnvoll wäre, wenn sichtbar wird, wie die offenen Fragen zu angrenzenden Flächen (z.B. Zugang zum See beim Hafen) geregelt werden. Es ist hilfreich genauer zu wissen, wo Bestimmungen im Gestaltungsplan geregelt werden müssen und wo im Zonenplan Regelungen getroffen werden können.

Es wird nochmals darauf verwiesen, dass sich die Mehrheit der Botschafter für die Realisierung der Aula im Düngerbau ausspricht.

Ebenfalls erfolgt der Hinweis, dass es zwischen beiden Gestaltungsplänen wichtige thematische Abhängigkeiten gibt (Paserelle, Düngerbau...) und dass eine Abstimmung zur Gestaltungsplanung leichter fällt, wenn alle schwierigen Fragestellungen im Vorhinein geklärt sind. Deshalb sollte auch die Frage nach dem Aulastandort in den Gestaltungsplänen geklärt sein und nicht offen bleiben.

4. Verständnisfragen zum Stand der Arbeit

D Alle

Aula

Ob der Kanton die Aula im Düngerbau oder auf dem Kantonschulareal realisiert ist zum heutigen Zeitpunkt unklar. Eine Lösung im Düngerbau wird begrüsst, aber es muss zusätzlich

ein weiterer Standort gesichert sein (Baufeld C2), im Falle der Nichtrealisierung im Düngerbau.

Festlegung Eigentumsverhältnisse mit Gestaltungsplanung

Mit der Gestaltungsplanung werden keine Eigentumsverhältnisse festgelegt. Das Land im kantonalen Gestaltungsplan ist Eigentum des Kantons, beim kommunalen Gestaltungsplan wird eine Aufteilung mit dem Kanton diskutiert. Der Zeitpunkt der Abtrennung (rechtlicher Grundbucheintrag) ist im Kaufvertrag geregelt und kann bei planungsrechtlicher Sicherheit, d.h. bei Vorhandensein des kommunalen & kantonalen Gestaltungsplans, des Baugesuchs für die Kantonsschule, die Nutzungsplanung und die Kreditsprache seitens Kantonsrat für die Kantonsschule erfolgen. Der Zeitpunkt der Aufteilung ist frühestens 2025 zu erwarten.

Schwarze Null

Momentan ist die Gemeinde nicht in der Lage, Aussagen über die schwarze Null zu treffen, da diverse Komponenten / Hebelwirkungen noch unbekannt sind. Die Kostenschätzungen seitens Ingenieuren variieren um +/- 20%. Weiter sind die Eigentumsverhältnisse für die Aufschlüsselung der schwarzen Null zentral. Konkrete Aussagen zum jetzigen Zeitpunkt wären nicht seriös. Auf die Kostenschätzungen und die Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen wird nochmals am 16.12.19 eingegangen.

Verständnisfrage zum Baufeld C1 (Osten)

Der Kanton braucht das Baufeld als Bildungsreserve (+ 500 Schüler) aufgrund der stetig steigenden Schülerzahlen.

Schlüsselthemen sind zu klären

Schlüsselfragen, wie die Grösse der Passerelle oder der Standort für die Aula müssen sorgfältig geklärt werden.



Hitzeinseln

Bei einer verdichteten Bauweise müssen unbedingt Massnahmen ergriffen werden, um dem Wärmeinsel-Effekt entgegenzuwirken. Diese Thematik ist mit LOIDL sowie S&K zu besprechen.

5. Erste Resonanz und Dialog über Vorgehen & Grad Mitwirkung

I, D Dellsperger,
Alle

Die Sitzung fand in einer offenen und guten Arbeitsatmosphäre statt. Die BotschafterInnen bedankten sich für die Möglichkeit der Information und der Beteiligung. Nachdem gut und ausreichend über den Erarbeitungsprozess der Gestaltungsplanung informiert wurde, stehen sicher vertiefte und auch kontroverse Diskussionen zu einzelnen Themen an. Die Verantwortlichen werden gebeten die Finanzen wenn immer möglich offen zu legen und einen Vorversand vor dem 13.11 zu prüfen, damit sich alle angemessen auf die zweite Sitzung vorbereiten können.

1. Spurguppe	
Ausgangslage und Grad der Mitwirkung Im Rahmen der Spurguppe Gestaltungsplanung wird die Möglichkeit eröffnet in die Erarbeitung der Gestaltungsplanung Chance Uetikon einen Einblick zu erhalten (Information) und auch Feedback einzubringen (Anhörung, Dialog).	Schlüsselfragen für die erste Sitzung <ul style="list-style-type: none"> Sind die Informationen ausreichend und genügend transparent? Kann ich mir das planungrechtliche Instrument gut vorstellen und könnte ich es auch Dritten erläutern? Wie stehe ich zum geplanten Inhalt der zwei Sitzungen, insbesondere zum Handlungsspektrum bezgl. Dichte, Freiraum und Habitat?
Einschätzungen und Rückmeldungen Finanzen bitte offen legen! Risiko zwei Gestaltungspläne ... Dreh + Anspinnpunkte ganz wichtig → der richtige Zeitpunkt ist finden! (Fidelität info. Abhängigkeit, große Skalen) Vorversand prüfen vor 13.11!! (2. Sitzung) Transparenz Julia/Danjabau!	Ich bin ausreichend informiert Nein JA  Es sind die richtigen Themen eingeplant Nein Ja 

Ergebnisposter | 1. Spurguppe Gestaltungsplanung | 30.09.2019

6. Ausblick, Termine, Kommunikation

I Dellsperger

Die nächsten Termine finden wie folgt statt:

13. November: Zweite Spurguppensitzung GP mit den BotschafterInnen mit dem Fokus Dichte inkl. Höhen und Formen

- Input S&K; Auswirkungen auf GP-Festlegungen und Ausblick Gemeindefinanzen (Flughöhe)

28. November von 18.30 – ca. 21.00: Informationsveranstaltung Freiraumkonzept (es sind noch Anmeldungen möglich)

**16. Dezember: Dritte Spurgruppensitzung GP mit den Bot-
schafterInnen mit dem Fokus öffentliche Nutzungen und
Park**

- Auswirkungen auf GP-Festlegungen und Ausblick Ge-
meindefinanzen **Abschlusssitzung** und letztes Tref-
fen vor gesetzlicher Mitwirkung GP

Für das Protokoll

Sara Hofmann