



**Kanton Zürich
Baudirektion**

Uetikon  am See

«Chance Uetikon»

**Spurgruppe Gestaltungsplanung
30. September 2019**



Begrüssung Gemeinde und Kanton



Ziele der Spurgruppensitzungen

- Information zur Erarbeitung des Planungsrechts - insbesondere der Gestaltungsplanung als eigentümergebundenes Instrument
- Austausch über wesentliche Themen, Inhalte und Handlungsspielräume in der Festsetzung von zentralen Eckwerten
- Herausforderung erkennen zwischen Spielraum für das weitere Verfahren erhalten und der Festlegung zentraler Eckwerte auf Basis des Masterplans
- **Erarbeitung einer mehrheitsfähigen Gestaltungsplanung.**
- **Eine Gestaltungsplanung, die in der Bevölkerung gut erläutert werden kann und auch in den Konsequenzen verstanden wird.**



Ablauf und Inhalt erste Sitzung: 30.9.2019

Zeit	Was	Wer
18.30	Begrüssung und Ziele	W. Natrup / Ch. Schucan
18.45	Information Stand im Projekt // Erarbeitung und Aufbau GP	B. Grimm M. Thoma
19.15	Arbeitsweise und Spielregeln in der Spurgruppe mit zwei Vertiefungen	R. Dellsperger
19.30	Erste Resonanz und Dialog über Vorgehen und Grad der Mitwirkung	R. Dellsperger (Moderation)
20.00	Ausblick, Termine, Kommunikation	B. Grimm
ca. 20.15	Ende und Verabschiedung	W. Natrup / Ch. Schucan

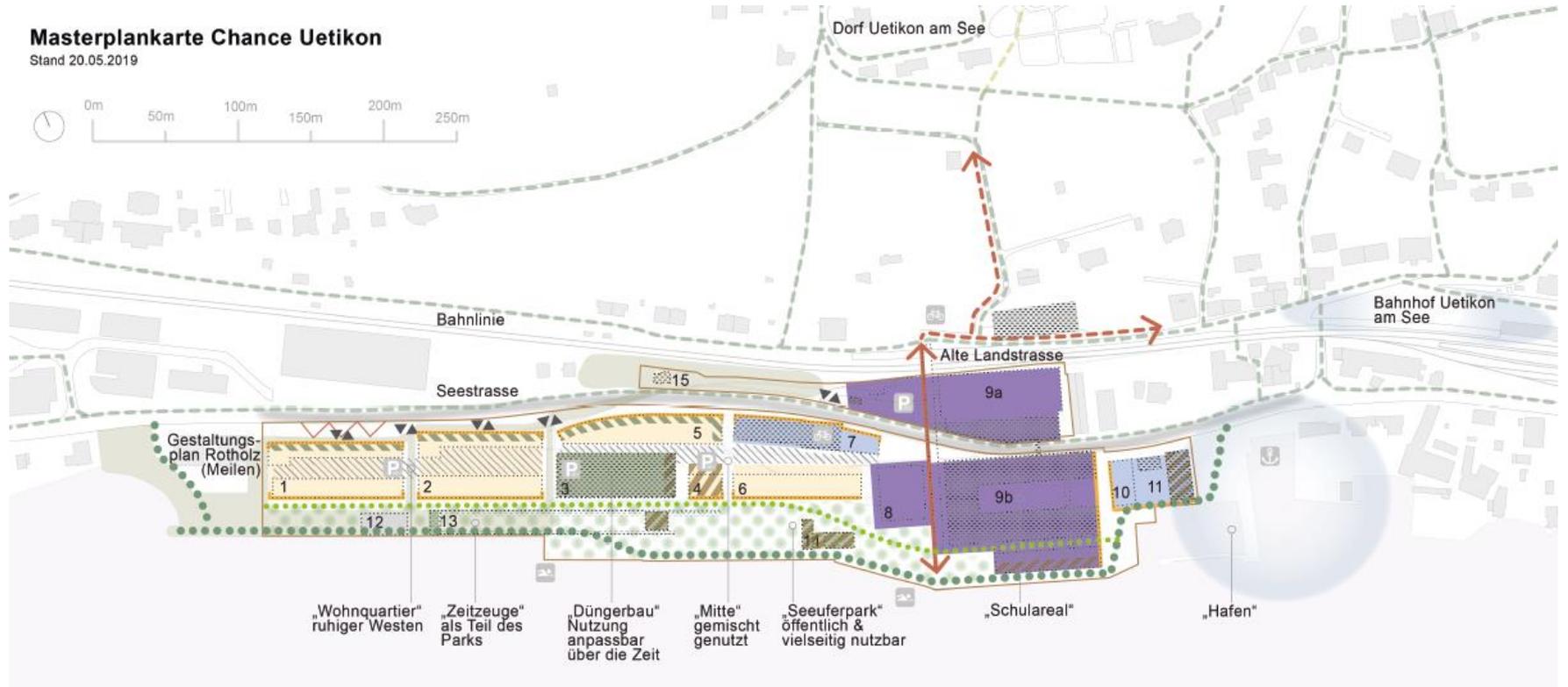


Am See angekommen...



Masterplankarte Chance Uetikon

Stand 20.05.2019



-  Perimeter
-  Fussabdruck Richtkonzept





Ziele der Gebietsplanung

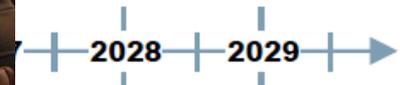
- Standort CU vorbereiten, um eine Mittelschule zu errichten
- Ein gemeinsame Entwicklungsperspektive Kanton und Gemeinde für das Areal CU entwickeln
- Bevölkerung und weitere Akteure von Anfang an einbinden – für tragfähige Entscheide



Baudirektion/Uetikon am See

201

2



Beteiligungsverfahren

Richtkonzept

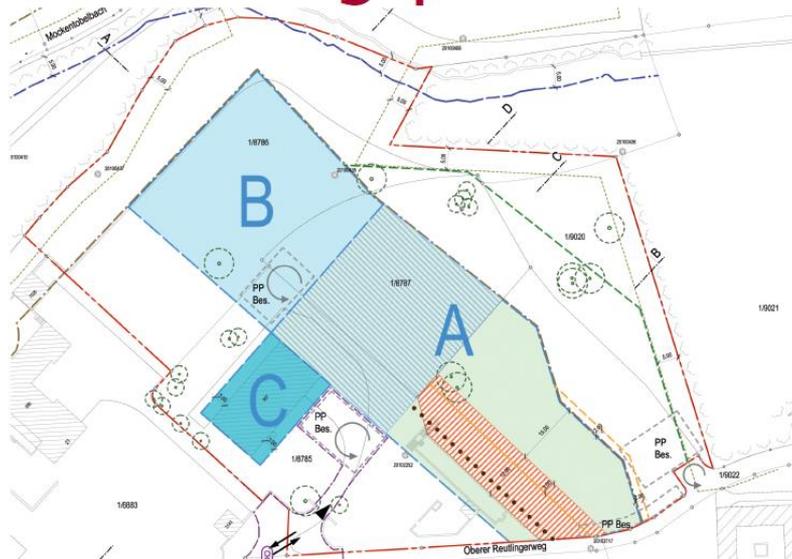
Masterplan



Mitte 2019

2021

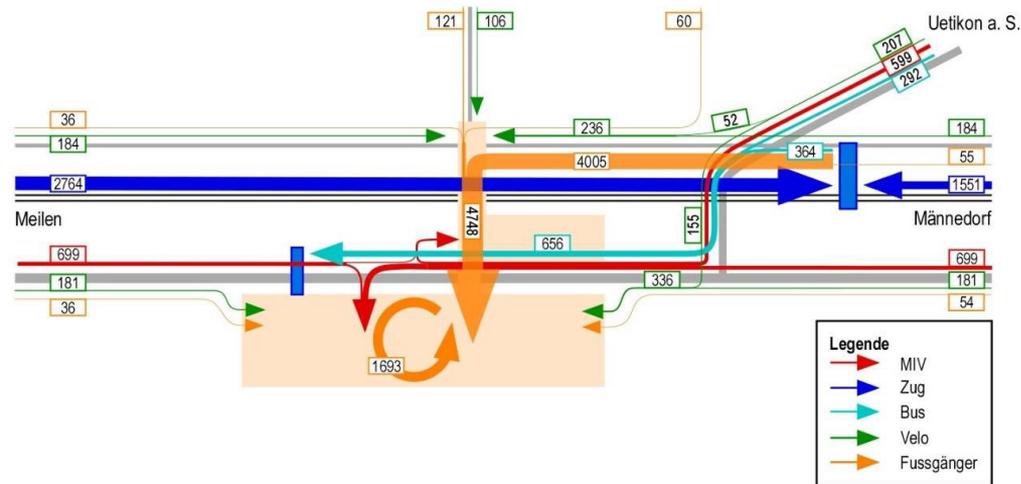
Gestaltungsplan



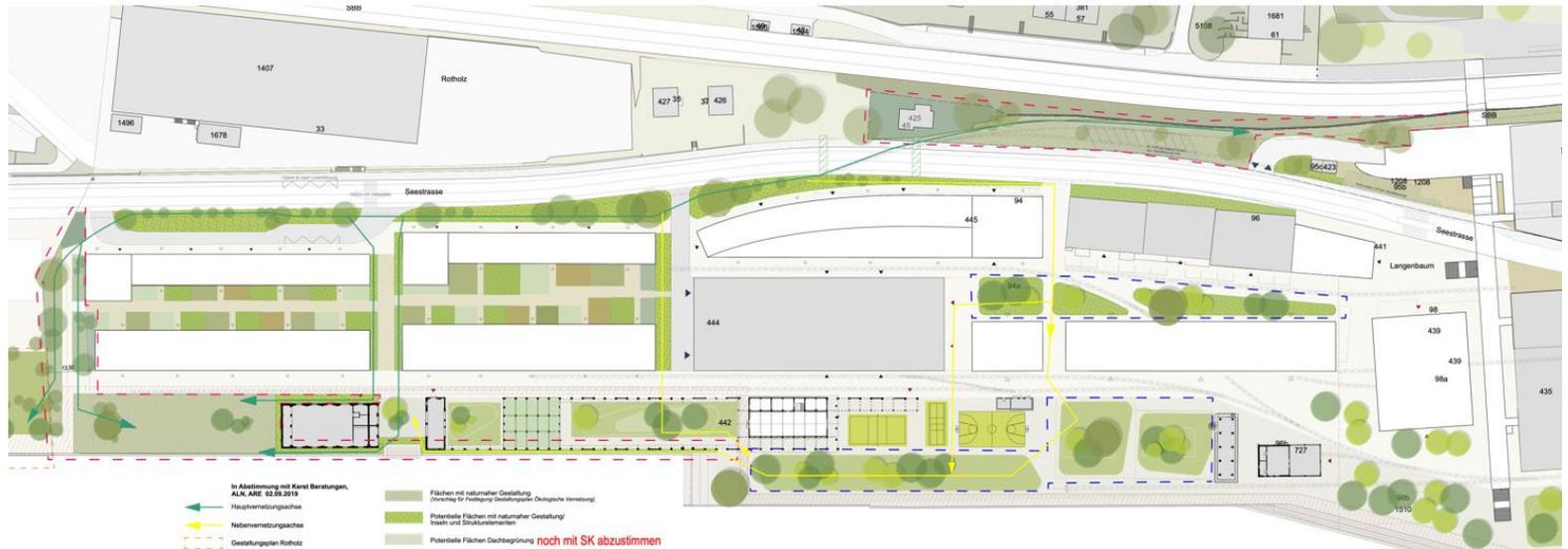


Gemeinsam weiter...

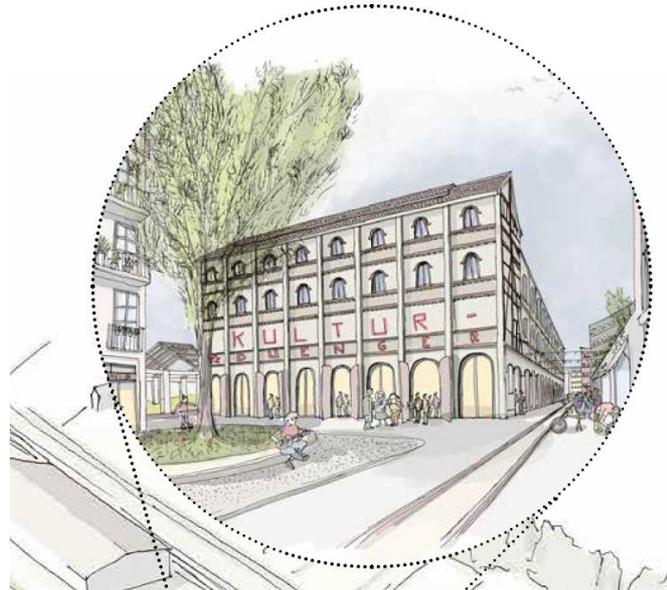
Mobilitätsstudie mit SNZ Verkehrsplaner abgeschlossen



Freiraumkonzept mit LOIDL Landschaftsarchitekten in Erarbeitung

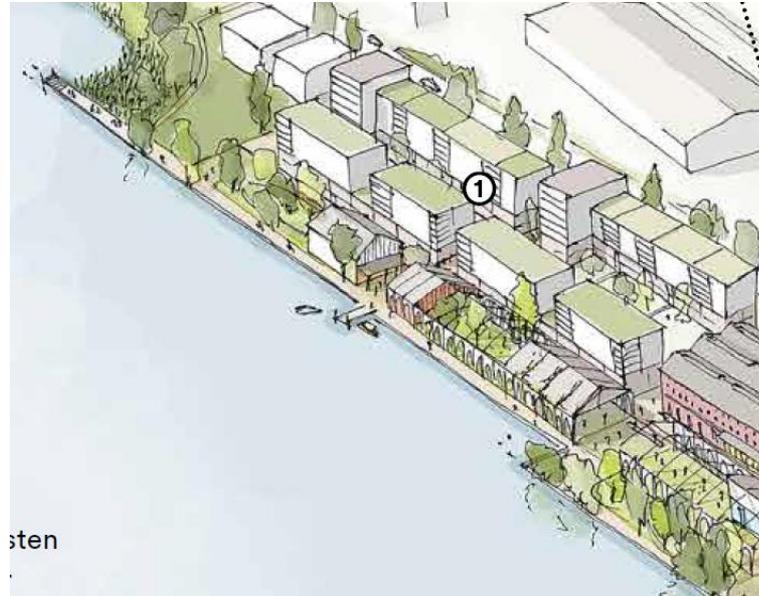


Konzept Düngerbau mit moderat GmbH in Erarbeitung





Volumenstudie mit Salewski&Kretz Architekten in Erarbeitung





Ziele der Spurggruppe **Gestaltungsplanung**

- Gemeinsame Erarbeitung Planungsrecht inkl. Gestaltungsplanung
- Austausch über wesentliche Themen, Inhalte und Handlungsspielräume
- **Erarbeitung mehrheitsfähige Gestaltungsplanung**



Eine «Gestaltungsplanung»: Zwei formelle Verfahren

- Kantonaler Gestaltungsplan für die Kantonsschule
- Kommunaler Gestaltungsplan für die Mitte und den Westen

Verfahren:

- ✓ Mitwirkung und öffentliche Auflage für beide Gestaltungspläne -> Mitte 2020
- ✓ Festsetzung Kantonaler Gestaltungsplan durch Baudirektor -> Herbst 2020
- ✓ Gemeindeversammlung kommunaler Gestaltungsplan -> Winter 2020



Spurgruppe Gestaltungsplanung

- 3 Termine mit BotschafterInnen (Inhalt/Drehbuch moderat):
 - **30. September: Fokus 2 Gestaltungspläne;**
Handlungsspielraum/Spielregeln; Inhalte und Funktion Gestaltungspläne
 - **13. November: Fokus Dichte inkl. Höhen und Formen** mit Input S&K;
Auswirkungen auf GP-Festlegungen und Ausblick Gemeindefinanzen
(Flughöhe)
 - **16. Dezember: Fokus öffentliche Nutzungen und Park;**
Auswirkungen auf GP-Festlegungen und Ausblick Gemeindefinanzen
Abschlussitzung und letztes Treffen vor gesetzlicher Mitwirkung GP
- **Hinweis: Beteiligungsveranstaltung Freiraum am 28. November 2019**



Weitere Folgeprojekte zur Schaffung Planungsrecht

- Anbindung Alte Landstrasse bis Bahnhof
- Fabrikweg
- Ortsbauliche Entwicklung Industriezone (Stichwort: Schneider Umwelt)
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Seestrasse
- Veloparkierung nördlich der Gleise
- weitere



Packen wir's an!





Werkstattbericht Gestaltungsplanung



Planungsinstrumente: Mitwirkungsmöglichkeiten

- Informelle Mitwirkung
- Formelle Mitwirkung
 - Öffentliche Auflage (mind. 60 Tage): «Einwendungen»
 - Gemeindeversammlung (komm. GP) / Baudirektion (kant. GP)
 - Rekurse

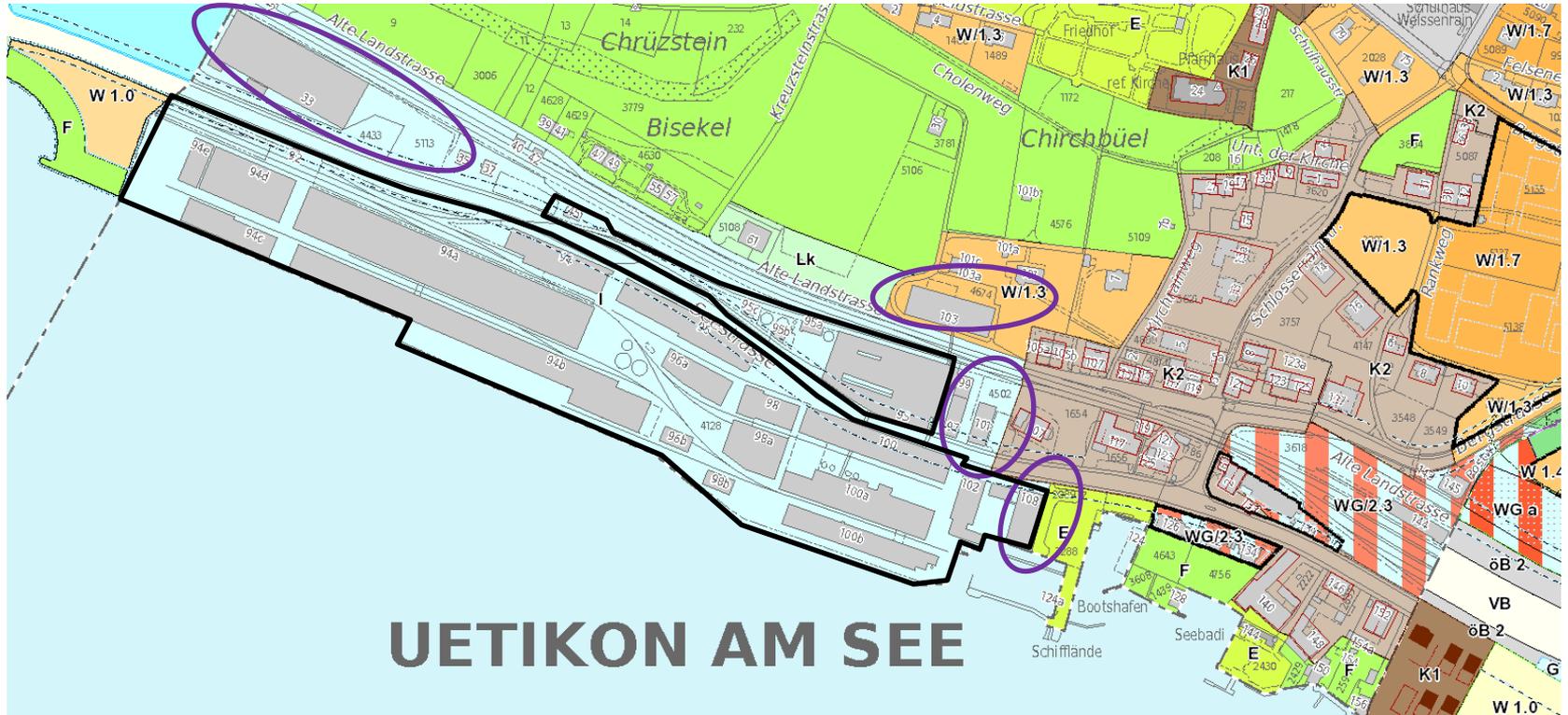


Kommunale Richtplanung

Drei Richtpläne sind anzupassen:

- **öffentliche Bauten:** Kantonsschule, Düngerbau
- **Verkehrsplan:** Passerelle, Bus, Veloparkierung, Fabrikweg
- **Siedlung und Landschaft:** Arbeitsgebiet, Ortsbildschutz

Kommunale Nutzungsplanung



Anpassungen für Chance Uetikon



Gestaltungsplanung: Dokumente im Überblick

EINE Gestaltungsplanung

ZWEI Gestaltungspläne

EIN Dokumentenset bestehend aus

- a) Plan
- b) Vorschriften
- c) Erläuterungsbericht

ergänzend: ev. Umweltverträglichkeitsbericht (eigenes Verfahren)



Aufbau

- A. Allgemeine Bestimmungen
- B. Bebauung und Nutzung
- C. Erschliessung + Mobilität
- D. Freiraum
- E. Umwelt
- F. Schlussbestimmungen





Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Bestimmungen

- Art 1 Zweck
- Art 2 Bestandteile und Perimeter
- Art 3 Geltendes Recht

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

- Art 4 Bauvorschriften
- Art 5 Nutzweise
- Art 6 Nutzungsmass
- Art 7 Bestandsbauten
- Art 8 Terrain
- Art 9 Qualitätssicherung

C. Erschliessung und Parkierung

- Art 10 Erschliessung MIV
- Art 11 Erschliessung Fuss/Velo
- Art 12 Erschliessung öV
- Art 13 Parkierung

D. Freiraum

- Art 14 Seeuferpark
- Art 15 Ökologische Vernetzung
- Art 16 Seeuferweg
- Art 17 Geleiseweg
- Art 18 Badezugänge
- Art 19 Gewässerraum



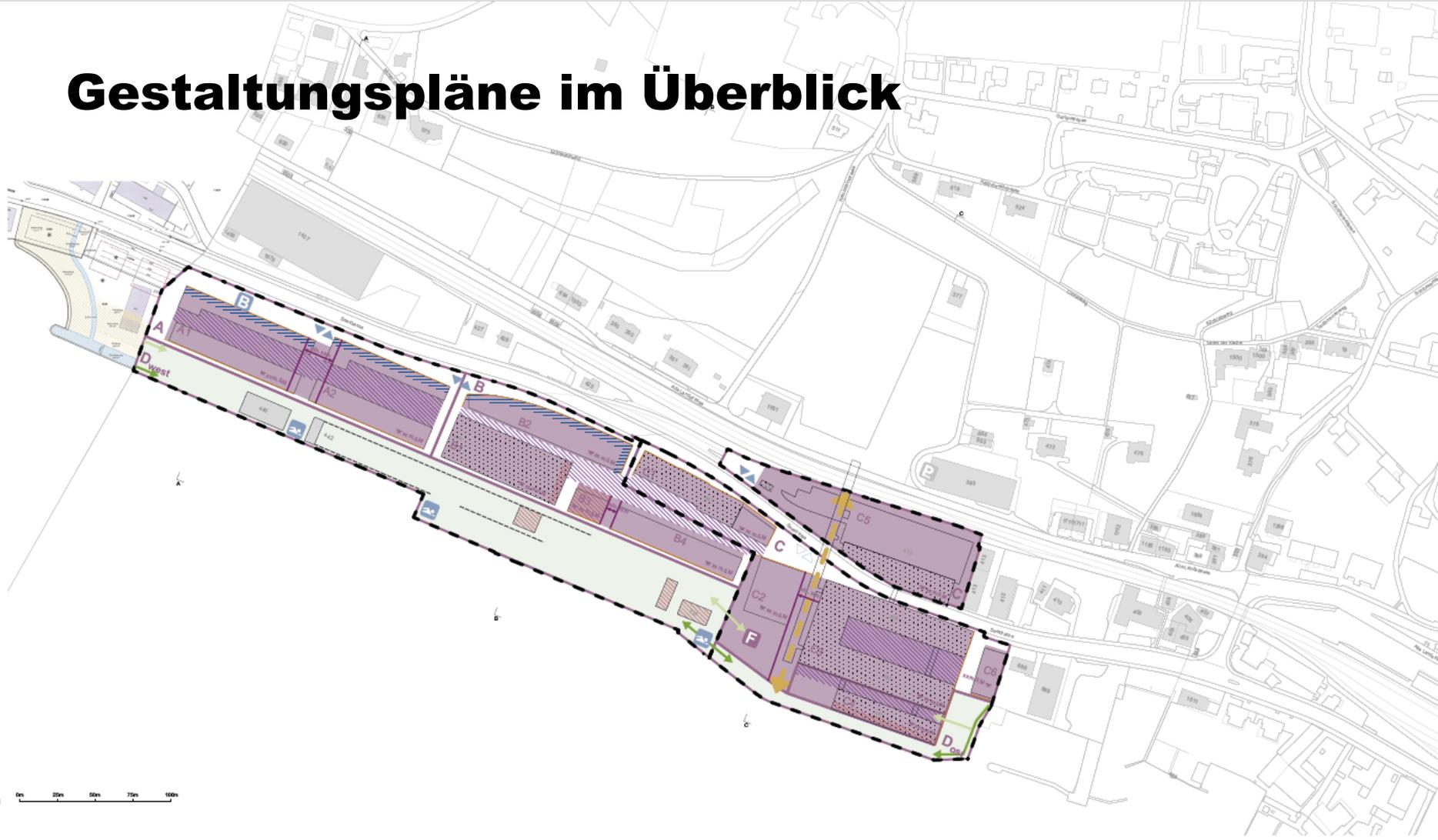
Inhaltsverzeichnis

C. Umwelt

- Art 20 Energieträger
- Art 21 Energiestandards
- Art 22 Dachbegrünung
- Art 23 Entwässerung
- Art 24 Abfallentsorgung

F. Schlussbestimmungen

Gestaltungspläne im Überblick



Legende / Bestimmungen

 Baudirektion/Uetikon am See

BEBAUUNG UND NUTZUNG

BESTIMMUNGEN

-  Perimeter (Art. xx)
-  Teilgebiet (Art. xx)
-  Baubereich (Art. xx)
-  max. Höhenkote m.ü.M. (Art. xy)
-  Bestand in Teilen zu erhalten (Art. xx)
-  Pflichtbaulinie (Art. xy)
-  Fenster zum See min. xxm breit (Lage schematisch) (Art. xx)
-  Innenhof (Lage schematisch) (Art. xx)
-  Freiraum Teilgebiet C (Lage schematisch) (Art. xx)
-  Nicht Wohnen im Erdgeschoss (Lage schematisch) (Art. xx)
-  Publikumsorientiertes Erdgeschoss (Lage schematisch) (Art. xx)

Legende / Bestimmungen

BESTIMMUNGEN

FREIRAUM



Seeuferpark (Art. xx)



Seeuferweg (Lage schematisch) (Art. xx)



Geleiseweg (Lage schematisch) (Art. xx)



Badezugang (Lage schematisch) (Art. xx)

ERSCHLIESSUNG +

PARKIERUNG



Zu- und Wegfahrt (Lage schematisch) (Art. xx)



Zu- und Wegfahrt Aula (Lage schematisch) (Art. xx)



Bushaltestelle (Lage schematisch) (Art. xx)



Passerelle (Lage schematisch) (Art. xx)

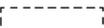
Legende / Bestimmungen



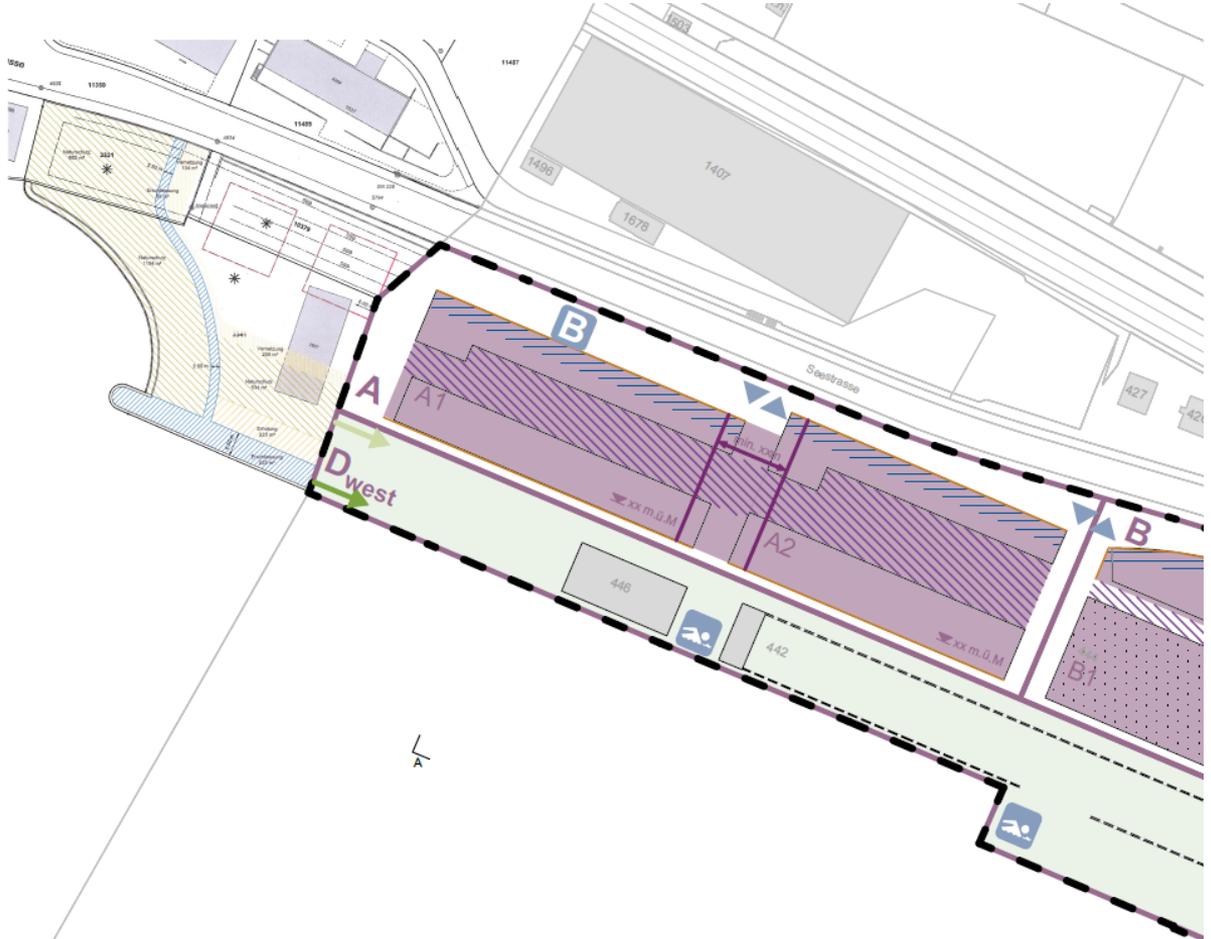
Baudirektion/Uetikon am See

INFORMATIONSIINHALT

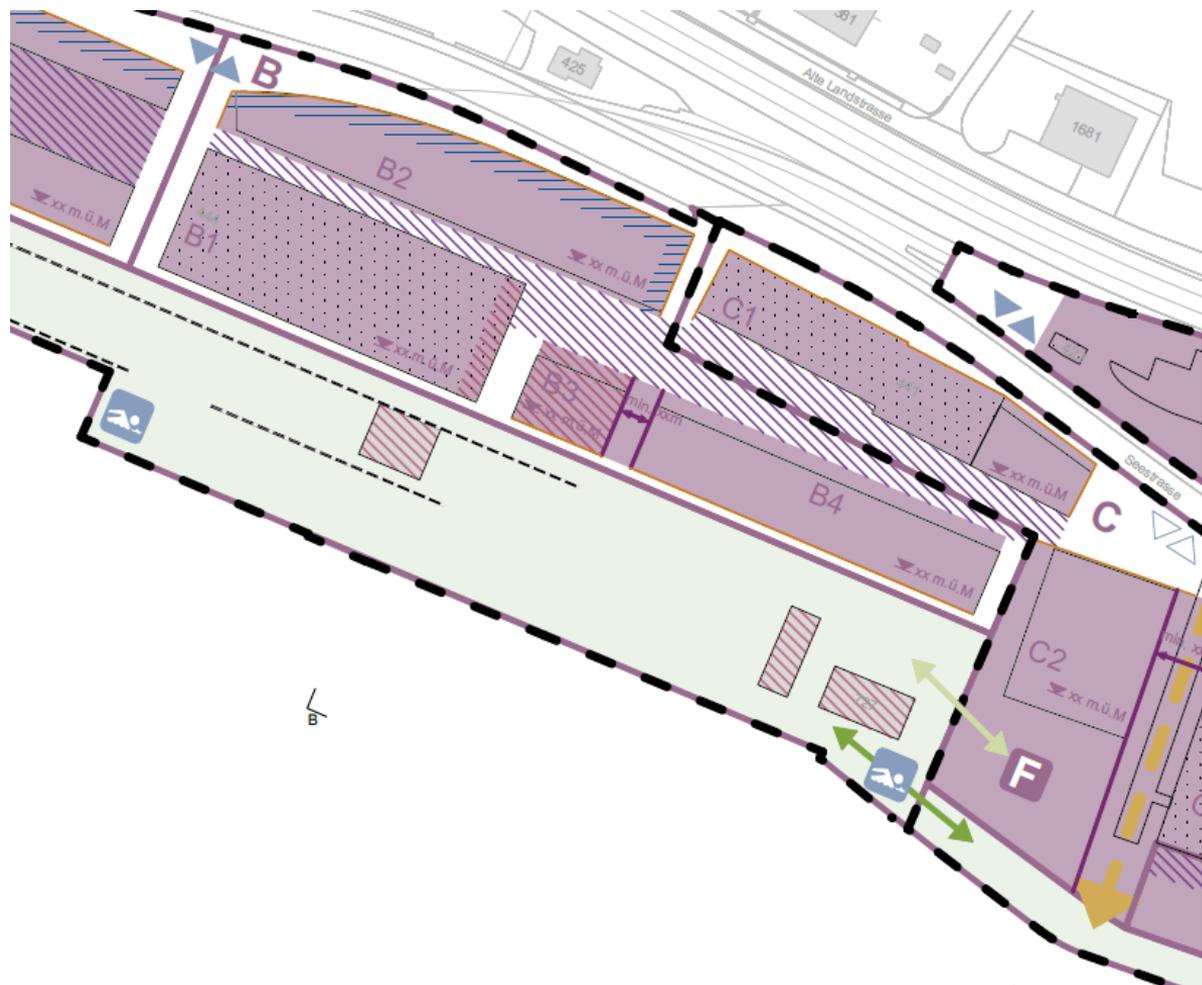
-  Parzellengrenzen
-  Richtprojekt Gebäude innerhalb GP Perimeter (Nov.2018)
-  bestehende Gebäude ausserhalb GP Perimeter (Nov.2018)

-  Zürichsee
-  Sodabau mit Veloparkierung
-  Hafen mit Fährstation
-  GP Rotholz Gemeinde Meilen
-  Ausbau Bahnhof Uetikon und Alte Landstrasse
-  Betriebs- und Gestaltungskonzept Seestrasse
-  Haabplatz / langfristige Entwicklung Hafen
-  Erschliessung Passerelle zu Dorf und Bahnhof (hindernissfrei) (Art. xx)
-  Gewässerraumlinie (Angabe pendent) (Art. xx)

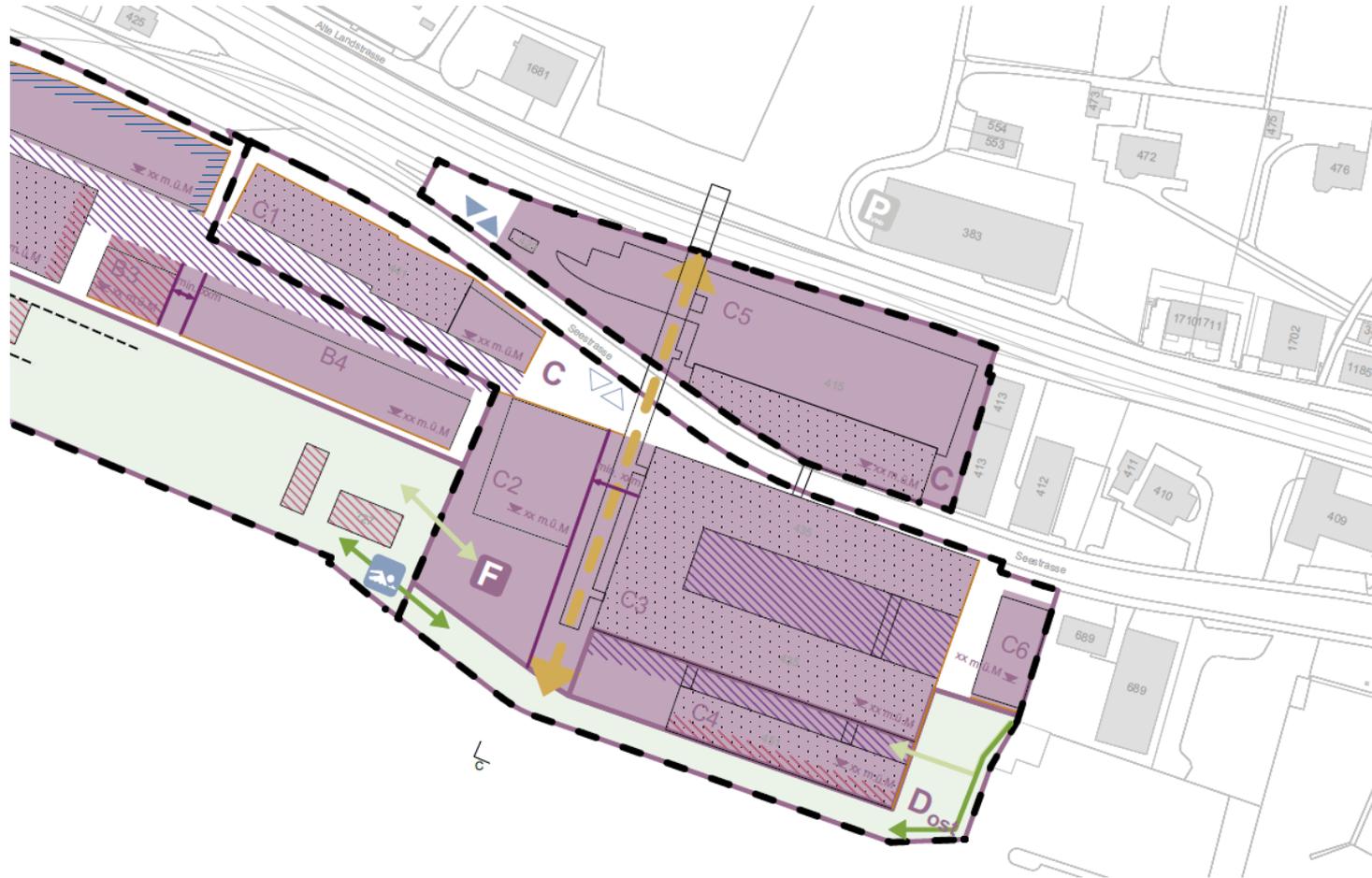
Westen



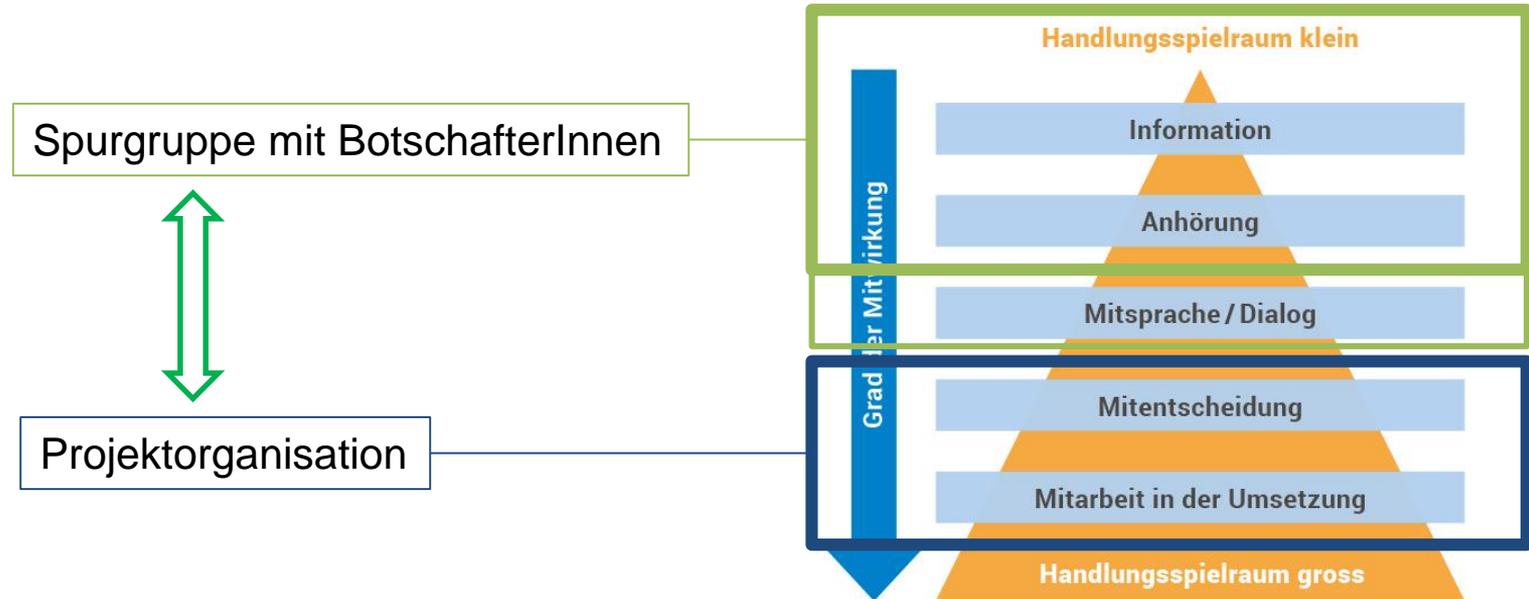
Mitte



Osten



Arbeitsweise und Spielregeln in der Spurgruppe mit zwei Vertiefungssitzungen





Zwei GP – zwei verschiedene Mitwirkungstiefen

Grad der Mitwirkung	Stossrichtung und Haltung (Vorschlag EBP/ moderat)
Kantonaler GP: Information und Anhörung	Der Kanton informiert frühzeitig über den GP und hält sich an den Grundsatz der «partnerschaftlichen Umsetzung». Auf besonders «empfindliche Stellen» kann frühzeitig reagiert werden.
Kommunaler GP: Information, Anhörung und Mitsprache bei ausgewählten Themen	Die Gemeinde informiert frühzeitig und sucht die Akzeptanz resp. die Mehrheit bei der Bevölkerung für den GP. Dabei werden insbesondere die Themen mit besonderen Bedeutung aus der Beteiligung nochmals besprochen; Dichte; Freiraum, Mobilität und Düngerbau.



Sitzung 2: Dichte und Höhen (13.11.19)

Handlungsspielraum:

- Insbesondere die maximalen Höhen («vorne und hinten») sowie die maximale Formen (Volumen, Unterteilung, Ausnutzung) im Westen
 - Vorgaben für die qualitätssichernde Verfahren
 - Raumsicherung der Freiräume
- Fragen zur Auswirkungen dieser Parameter auf die Gemeindefinanzen sowie den Wertausgleich werden aufgenommen



Sitzung 3: Park und öffentliche Nutzungen (16.12.19)

Handlungsspielraum:

- Raumsicherung des Seeparks über beide GP
 - Vorgaben für die qualitätssichernde Verfahren für den Seepark
 - Festlegung der öffentlichen Nutzungen sicher im Düngerbau und Zeitzeugen
 - Vorgaben zur Erschliessung (Mobilitätskonzept) oder der Passarelle (Grösse und Funktion)
- Auswirkungen dieser Parameter auf die Gemeindefinanzen sowie den Wertausgleich werden offen gelegt



Austausch in kleinen Gruppen

- Sind die Informationen ausreichend und genügend transparent?
- Kann ich mir das planungsrechtliche Instrument gut vorstellen und könnte ich es auch Dritten erläutern?
- Wie stehe ich zum geplanten Inhalt der zwei Sitzungen; insbesondere zum Handlungsspielraum bezgl. Dichte, Freiraum und öffentliche Nutzungen?
- Rückmeldung im Plenum in ca. 10 Minuten, Diskussion in der ganzen Spurgruppe

SCHLUSS



Baudirektion/Uetikon am See



Ausblick bis zum 13.11.2019

- Vorbereitende Arbeiten für die Vorstellung der Studie von Salewski & Kretz zur Dichte im Westen für die Projektorganisation und den 13.11.2019
- Weitere Abklärungen zum Düngerbau und dem Standort der Aula
- Weitere Abklärungen zu den Finanzen und Investitionen insbesondere an den Schnittstellen Gemeinde / Kanton bis zum 16.12.2019
- Vorbereitung für die Beteiligungsveranstaltung Freiraum am 28. November 2019



Danke für den offenen Dialog!

Protokoll wird auf der Website www.chance-uetikon.ch aufgeschaltet.

E-Mail-Adresse: kontakt@chance-uetikon.ch

