



**Kanton Zürich
Baudirektion**

Uetikon  am See

«Chance Uetikon»

**Arbeitswerkstatt Freiraumkonzept
11. Juli 2019**

**Herzlich willkommen –
Auf dem Weg zur Gestaltungsplanung**



Begrüssung

Heidi Mühlemann, Teilprojekt Freiraumkonzept
Gemeinderätin Uetikon a.S.

Benjamin Grimm, Projektleiter, Teilprojekt Freiraumkonzept
Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung



Ziele für heute Abend – eine etwas andere Fokusgruppe

Bevor die Planungsbüros in das eigentliche Freiraumkonzept starten, gehen wir

- **den offenen Fragen und den Anforderungen an die Freiräume nochmals gemeinsam nach und**
- **legen die Stossrichtung in einzelnen Themen gemeinsam fest.**

Dabei werden die Rahmenbedingungen, wie auch Fragen der Machbarkeit mit Stand heutigem Wissen offen gelegt.
Grundlage ist das Richtkonzept. Die Eckwerte legt der Masterplan fest.



Ablauf Arbeitswerkstatt

18.30	Begrüssung	Gemeinde und Kanton
18.35	Wer ist da? Ziele und Ablauf des Abends	Moderation
18.40	Input auf dem Weg zur Gestaltungsplanung – Fokus Freiraumkonzept	Kanton
18.50	Präsentation der sechs Schlüsselthemen im Freiraumkonzept	Alle
19.20	Verständnisfragen im Plenum	Moderation
19.30	Diskussion an sechs Tischen in Form einer offenen Arbeitswerkstatt	Alle
20.30	Gegenseitige Präsentation der Erkenntnisse im Plenum	Moderation
21.00	Ausblick in die zweite Veranstaltung	Gemeinde und Kanton
21.15	Ende der Arbeitswerkstatt	Gemeinde und Kanton

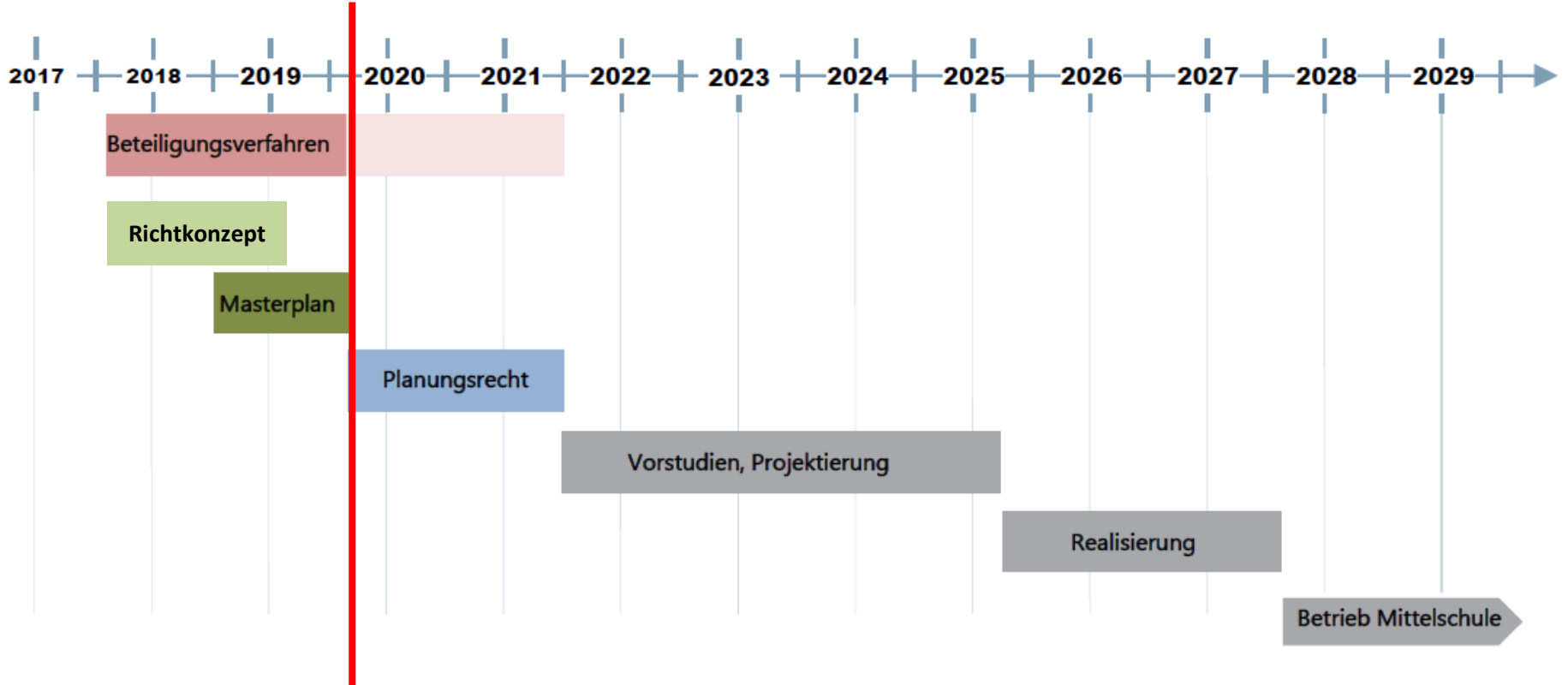


Auf dem Weg zur Gestaltungsplanung...

Zeitplan



Baudirektion/Uetikon am See



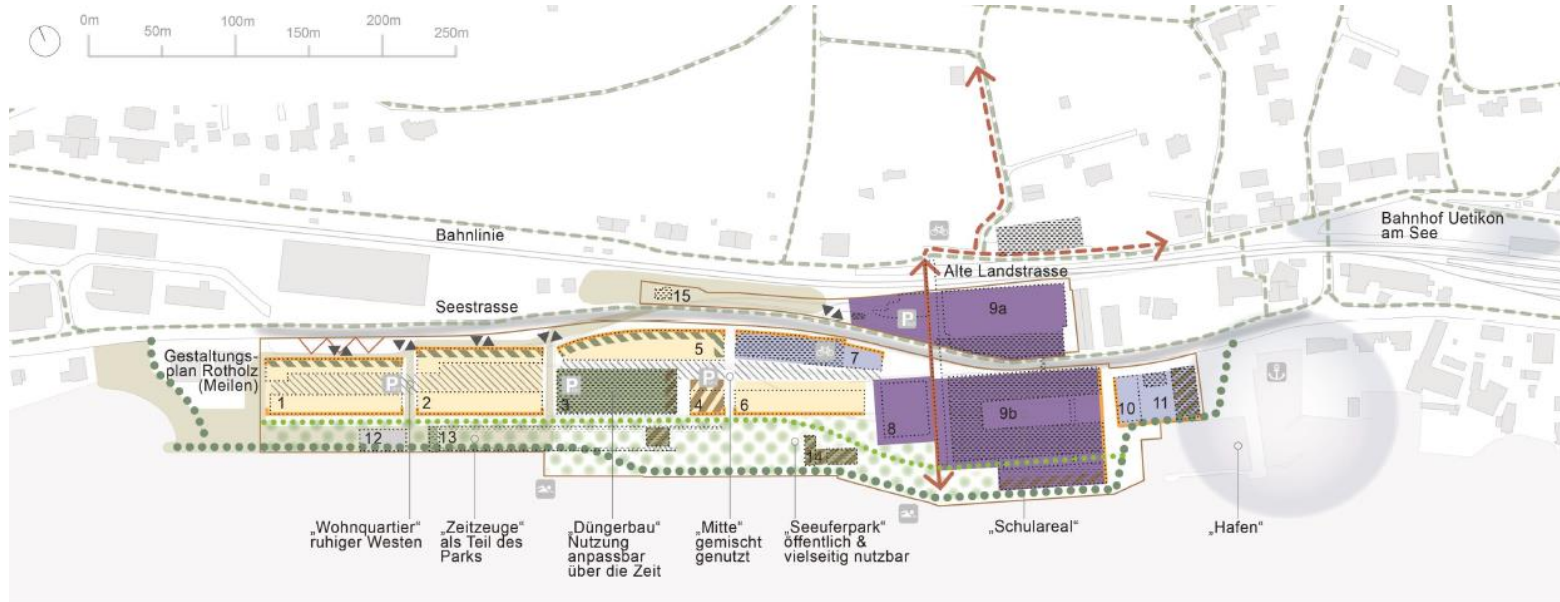


Richtkonzept von Salewski&Kretz



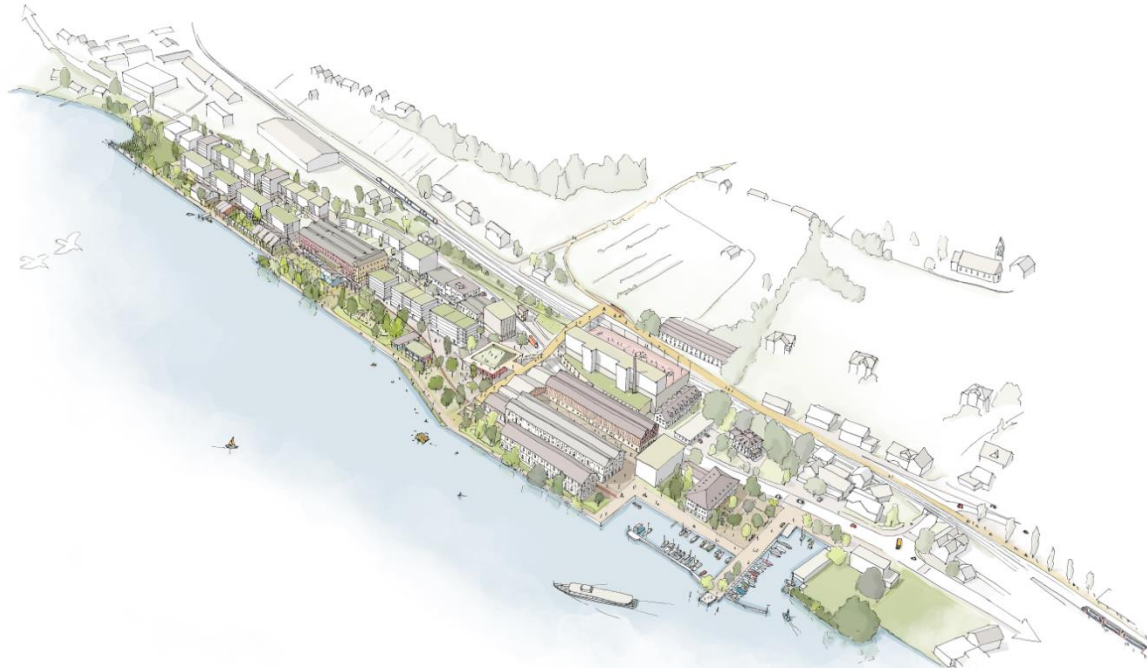


Masterplan Chance Uetikon





Auf dem Weg zur Gestaltungsplanung





Gestaltungsplanung

- GP legt für bestimmt umgrenztes Gebiet **Zahl, Lage, äussere Abmessungen** sowie **Nutzweise** und **Zweckbestimmung der Bauten** bindend fest (§ 83 PBG)
- GP sichert strukturelle Qualitäten und Projektqualitäten (u.a. Gestaltung, Nutzungskombinationen, Umgang mit historischer Bausubstanz, Freiräume, Erschliessung...)
- GP besteht aus 3 Elementen:

Situationsplan (i.d.R. Mstb. 1:500)

Vorschriften (zum Situationsplan)

} Bestandteile der Festsetzung

Erläuternder Bericht

GP Rotholz II Meilen_Situationsplan



Baudirektion/Uetikon am See





Arbeit an sechs Themen mit Schlüsselfragen

Thema 1: Gestaltung des Seeuferbereichs inkl. der Bademöglichkeiten

Thema 2: Qualität der unterschiedlichen Freiräume und «Zonen»

Thema 3: Ausgestaltung des Seeuferwegs als Fussweg

Thema 4: Zeitzeugen

Thema 5: Nutzungskonflikte

Thema 6: Passerelle

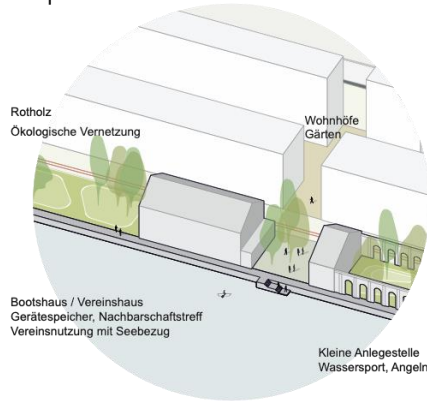


Thema 1: Gestaltung des Seeuferbereichs inkl. der Bademöglichkeiten

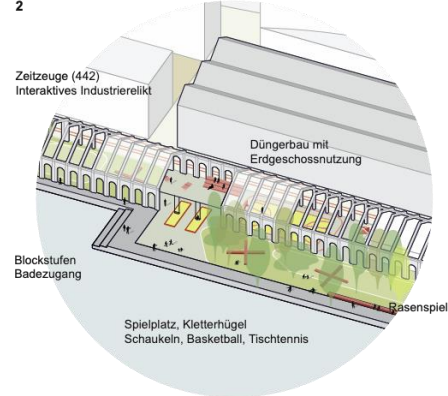
Heidi Mühlemann, Gemeinderätin Uetikon a.S.



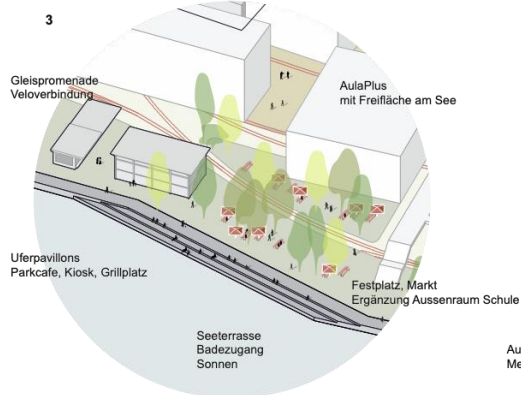
1



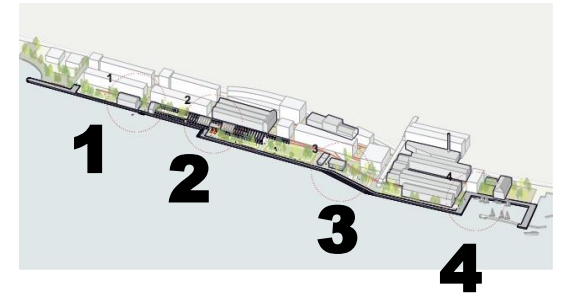
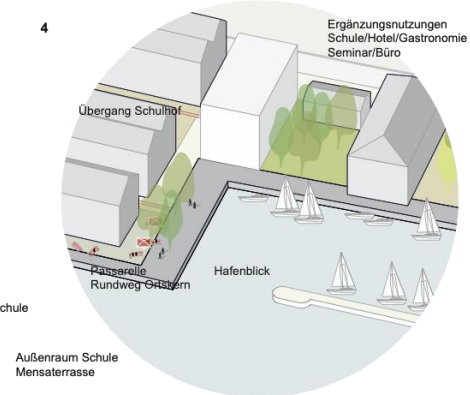
2



3



4





Umziehkabinen
Duschen, WC





Rahmenbedingungen

- Gewässerraum – Grenze zur Festlegung für Gestaltungsplan ist mit AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie & Luft) abzustimmen
- Einbauten wie Stege und Flösse
- Ufermauer – Zustand, Statik und belastete Standorte inkl. Sanierungskonzept Uferzone und -mauer
- Keine «klassische» Badi mit Bewachung und Bademeister



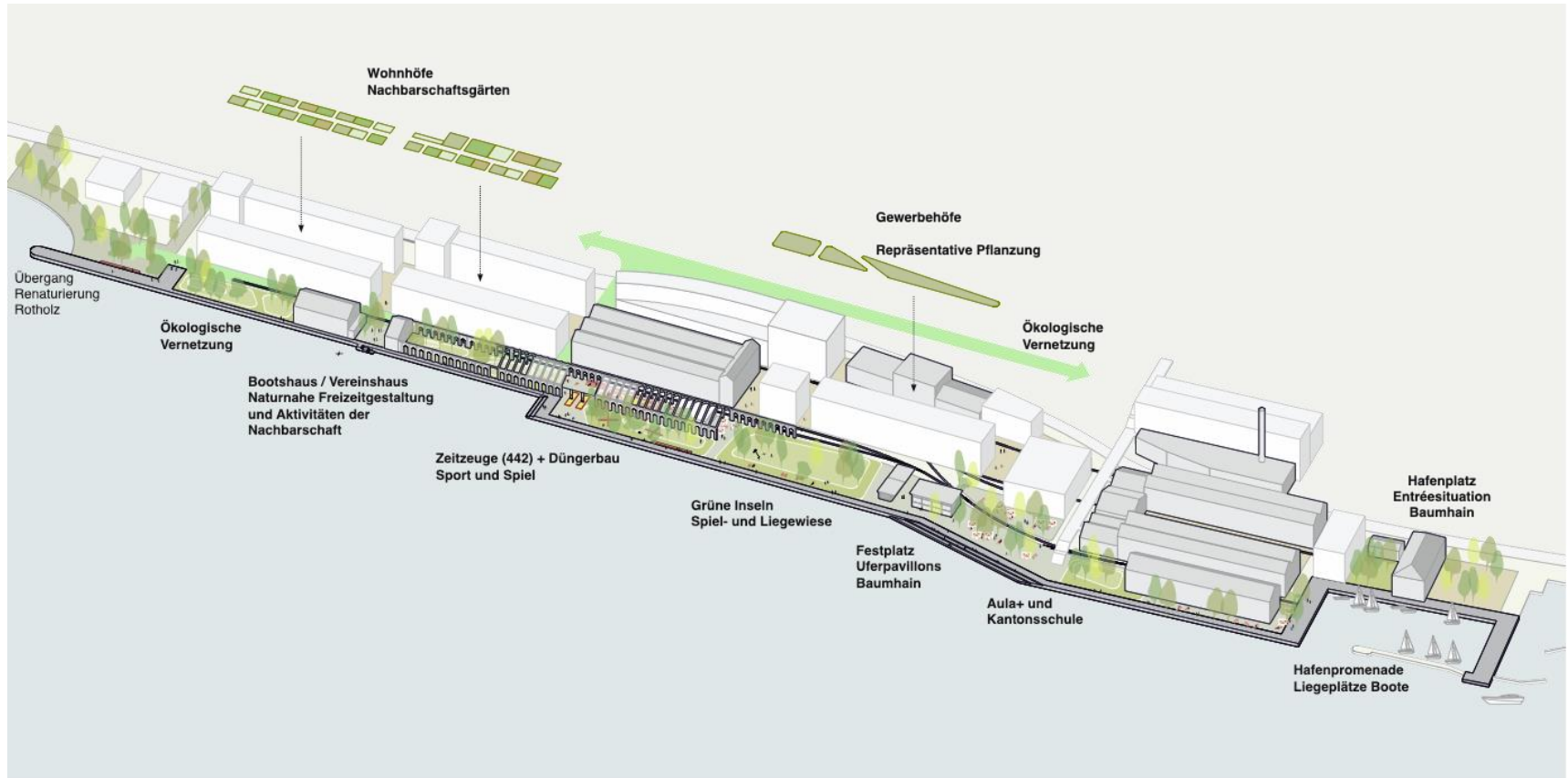
Schlüsselfragen

- Wie gelingt eine abwechslungsreiche Gestaltung des Seeuferbereichs?
- Wie und wo soll das Baden möglich sein und wo nicht?
- Wie sehen die Bademöglichkeiten aus?
- Welche Infrastruktur ist für die Bademöglichkeiten zwingend notwendig (z.B. Garderobe / WC)?
- Wie wird der Seeuferpark ausserhalb der Badesaison (kühlere Jahreszeit, Wintermonate) genutzt? Welche Nutzungsmöglichkeiten bestehen für einen ganzjährigen Betrieb der Seeanlage?



Thema 2: Qualität der unterschiedlichen Freiräume und «Zonen»

Bernd Joosten, Atelier LOIDL



Grüne Inseln
Topografische Landschaft



Grüne Inseln
Spiel- und Liegewiese, robuster Freizeitrasen



Zeitzeuge
Industrierelikte



Seeufer Zugang



Seeuferweg



Spiel- und Sportangebot



Nachbarschaftsgärten
Übergang privater und öffentlicher Bereich



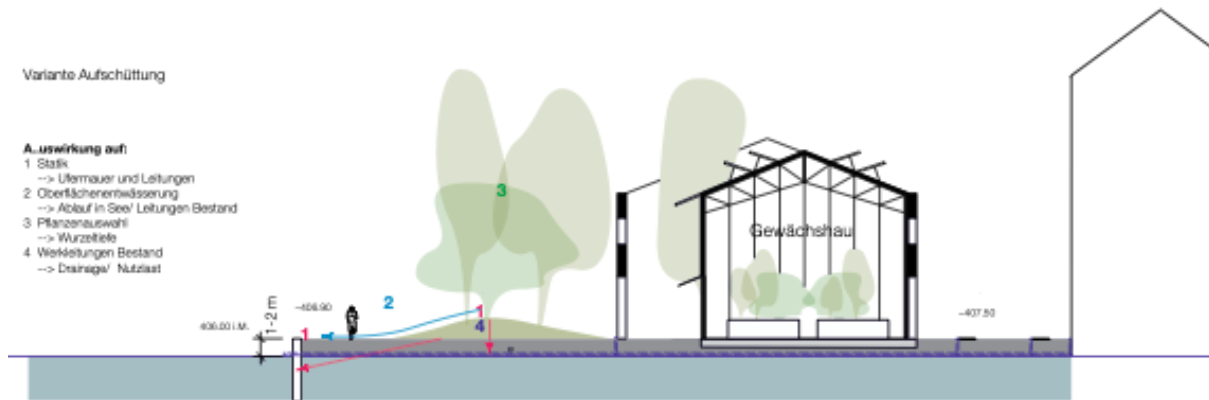
Baudirektion/Uetikon am See



Variante Aufschüttung

Auswirkung auf:

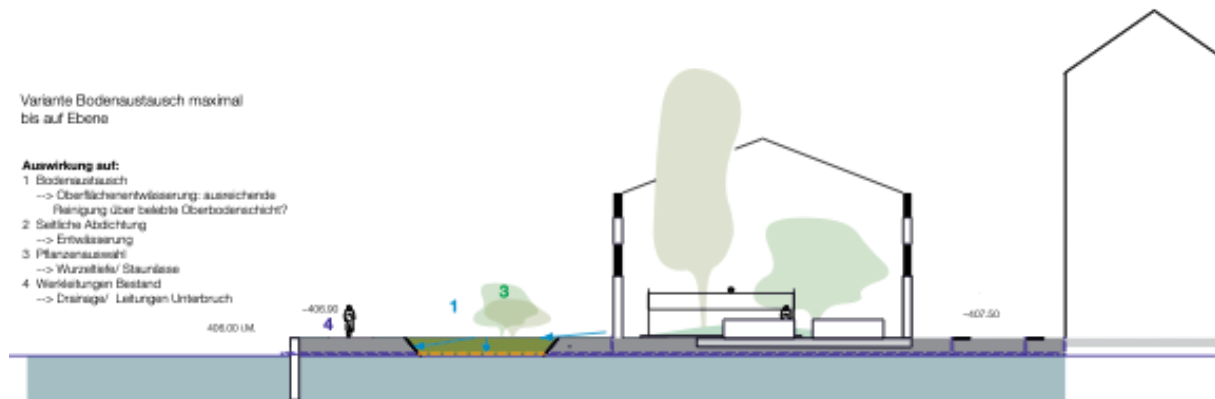
- 1 Statik
--> Ufermauer und Leitungen
- 2 Oberflächenentwässerung
--> Ablauf in See/ Leitungen Bestand
- 3 Pflanzenauswahl
--> Wurztiefe
- 4 Werkleitungen Bestand
--> Drainage/ Nutzlast



Variante Bodenaustausch maximal
bis auf Ebene

Auswirkung auf:

- 1 Bodenaustausch
--> Oberflächenentwässerung: ausreichende
Reinigung über belagte Oberbodenreicht?
- 2 Seitliche Abdichtung
--> Entwässerung
- 3 Pflanzenauswahl
--> Wurztiefe/ Staunässe
- 4 Werkleitungen Bestand
--> Drainage/ Leitungen Unterbruch





Rahmenbedingungen

- Mobilitätskonzept
- Kantonsschule
- Siedlungsentwässerung in Abstimmung Gemeinde und ARA
- Umgang mit Bestandsleitungen
- Belastete Standorte und Auswirkung auf Sanierungsumfang
- Aufbau Untergrund hinsichtlich Last und Tragfähigkeit
- Kosten (Varianten von Austausch und Aufschüttungen)



Schlüsselfragen

- Sind die verschiedenen Arten von Freiräumen richtig zugewiesen bzw. welche Freiraumarten sind wo anzulegen? Stimmen das Verhältnis sowie die Nutzungsvielfalt der verschiedenen Freiräume insgesamt?
- Was macht in den jeweiligen Freiräumen bzw. Zonen die erwünschte «sehr hohe Aufenthaltsqualität» aus? Was braucht es dafür?
- Wie steht die Gruppe zu halböffentlichen Räumen (Kantonsschule oder im Westen)?



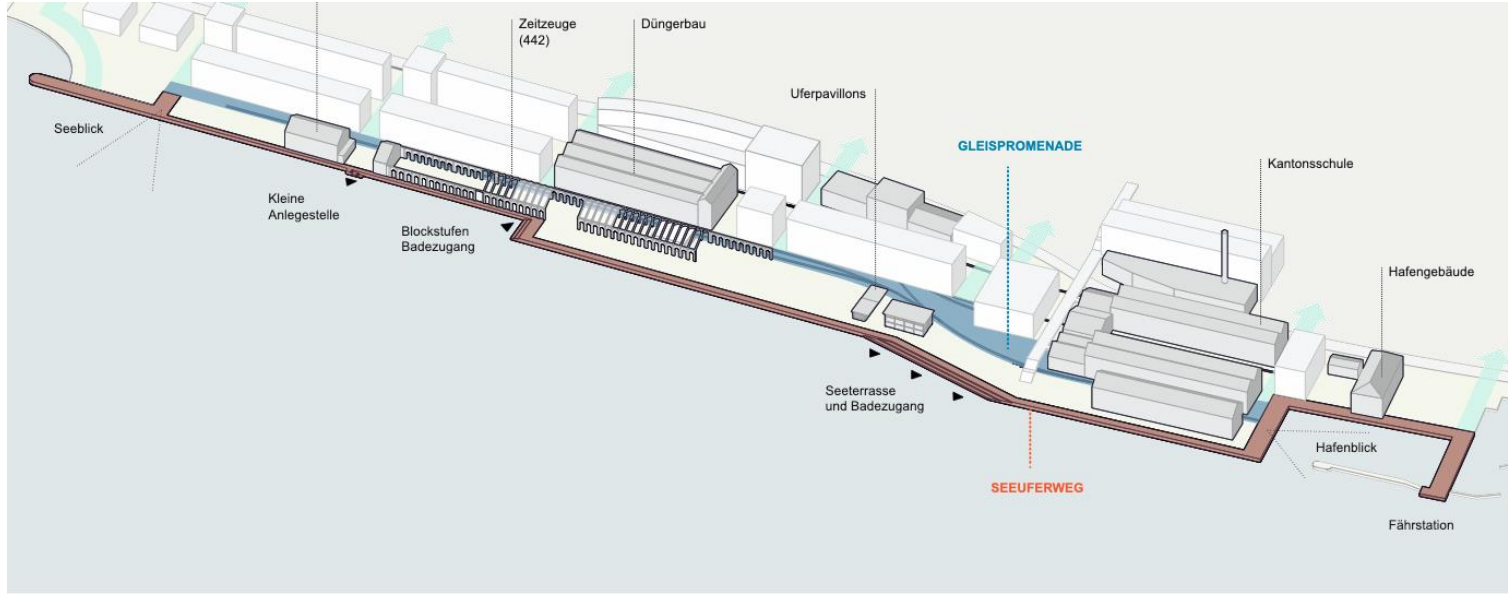
Thema 3: Ausgestaltung des Seeuferwegs als Fussweg

Verena Poloni Esquivié, Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung

Verlauf und mögliche Varianten



Baudirektion/Uetikon am See



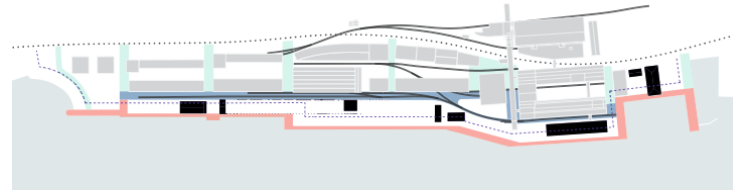
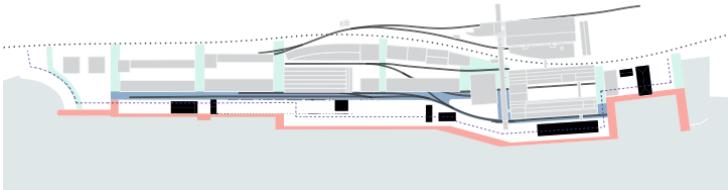
Kombination
Holz und Beton



Chaussierung



Beton



Ökologische Vernetzung



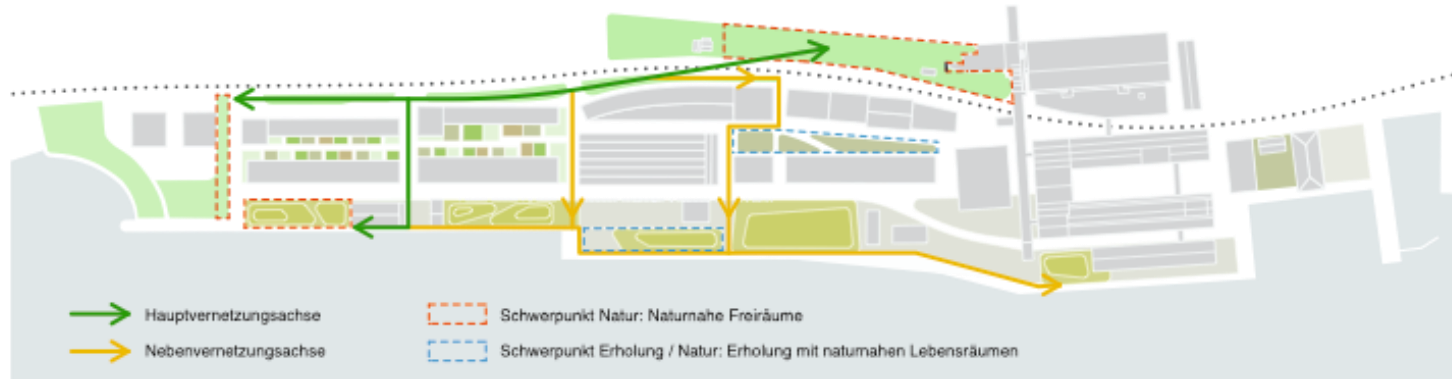
Baudirektion/Uetikon am See

Vorgaben für Gestaltung Umgebung:

- Verwendung regionstypischer Pflanzenarten
- Umweltverträgliches Beleuchtungskonzept
- Tierfallen vermeiden (wie offene Lichtschächte, Entwässerungsschächte)

Vorgaben für Gebäude:

- Extensive Dachbegrünung Flachdächer
- Vertikale Begrünung von Fassaden
- Nisthilfen für Gebäudebrüter
- Quartiere für Fledermäuse
- Vogelfreundliche Fassadengestaltung (Problem Glasscheiben)





Rahmenbedingungen

- Vorgaben für kantonale Wanderwege: Anforderungen an Breite, Verlauf und Beläge
- Nutzungskonflikte, Verlauf, Vel oanbindung
- Anschlüsse in Meilen (Rotholz) und Männedorf
- Steglösung, Ufermauer im Gewässerraum für Seeuferweg
- Schnittstelle Mobilitätskonzept
- Ökologische Vernetzung



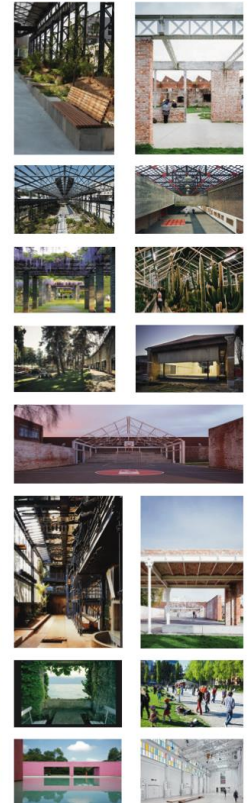
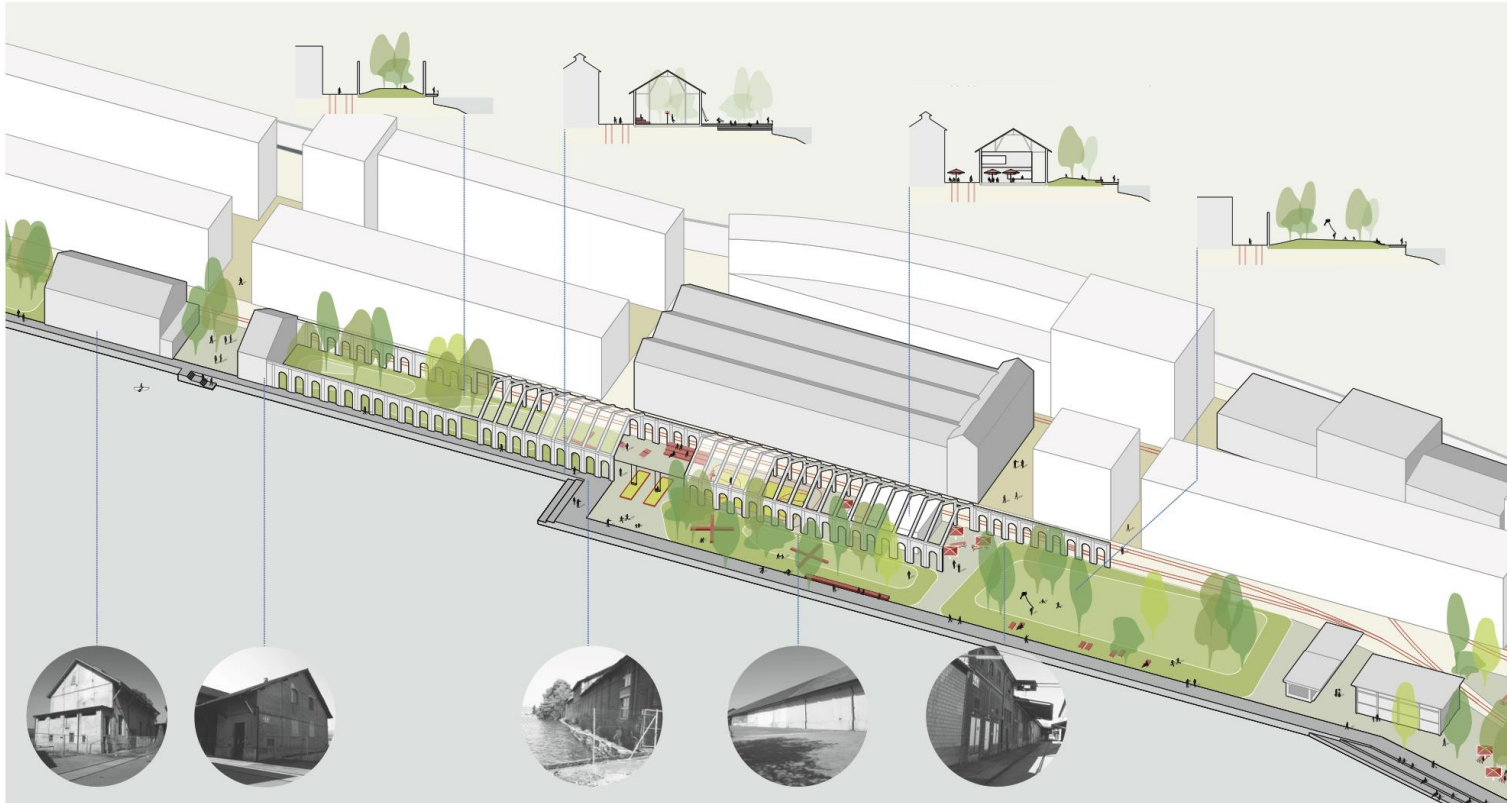
Schlüsselfragen

- Handelt es sich um die richtige Führung (Lage) des Seeuferwegs (insbes. auch beim Gebäude Nr. 12)? Wie viel Grünfläche zwischen Seeuferweg und See soll noch vorhanden sein?
- Ist die Breite des Seeuferwegs richtig gewählt (2,5 Meter)?
- Welche Anforderungen stellt die Gruppe an die Nutzung des Seeuferwegs (inkl. Sitzgelegenheiten zur Aufenthaltsmöglichkeit, Charakter, Schatten, Beschriftung etc.)?



Thema 4: Zeitzeugen

Simon Kretz, Salewski & Kretz Architekten





Baudirektion/Uetikon am See





Baudirektion/Uetikon am See



Gebäude Nr. 727 - Ehemalige Malerwerkstatt

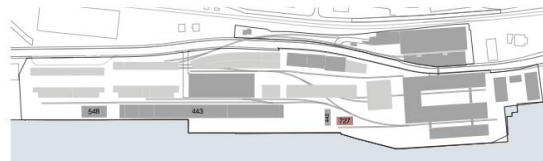
«Das Werkstattgebäude steht am See östlich des Phosphoritlagers (Vers.-Nr. 442). Die Stahlbetonkonstruktion mit Stützen und Trägern ist an den Fassaden massiv ausgemauert. An den Längsseiten sind Glasbausteine zur Belichtung der Werkstatt grossflächig eingesetzt. Ein auskragendes Flachdach deckt den kleinen Baukörper. Es wurde 1953 erstellt, projektiert vom Ingenieurbüro R.

Henauer & J. Lee, aus dem das renommierte Ingenieurbüro Henauer Gugler hervorging. Das Werkstattgebäude ist ein sorgfältig gestalteter und konstruierter Bau, aber darüber hinaus weder architektur- noch wirtschaftshistorisch bedeutend und darum kein Schutzobjekt.»

* Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich, Gutachten Nr. 43/2014, Chemische Fabrik Uetikon



Baudirektion/Uetikon am See



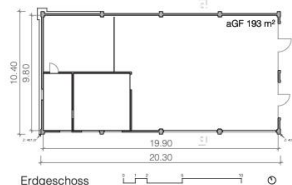
Situation



Nordfassade



Westfassade



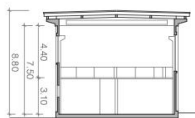
Erdgeschoss



Ostfassade



Südfassade



Schnitt



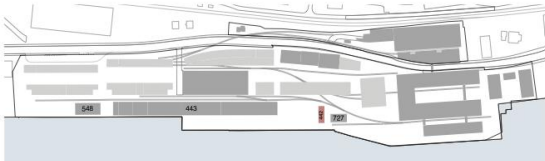
Innenraum



Süd-Ost-Ecke

Gebäude Nr. 442 - Pergola

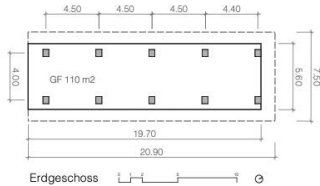
 Baudirektion/Uetikon am See



Situation



Südfassade



Erdgeschoss



Nordfassade



Innenraum



Ostfassade



Nord-Ost-Ecke



Gebäude Nr. 443 - Ehemaliges Ofengebäude / Phosphoritlager

-Das mit einer Länge von ca. 255 Metern längste Gebäude auf dem Fabrikgelände steht traufständig direkt am Seeufer. Der Bau besteht aus einer Zeile von Lagerbauten mit Satteldach und einem Kopfbau mit Parallelgiebel. Der Lagerbau wurde ab 1902 erstellt. Er besteht aus Sichtmauerwerkfassaden, die eine Gliederung mit

Lisenen, Fensterachsen und Gurtgesimsen aufweisen. Teilweise ist die Trauffassade zur internen Fabrikstrasse geöffnet. Die innere Holzständerkonstruktion mit zwei Ständerreihen trägt den stehenden Dachstuhl.

*) Denkmalschutz-Kommune des Kantons Zürich, Gebäude-Nr. 443/2019, Chemisches Fabrik-Lexikon



Situation



Nord-West-Ecke



Innenraum Abschnitt 8



Innenraum Abschnitt 7



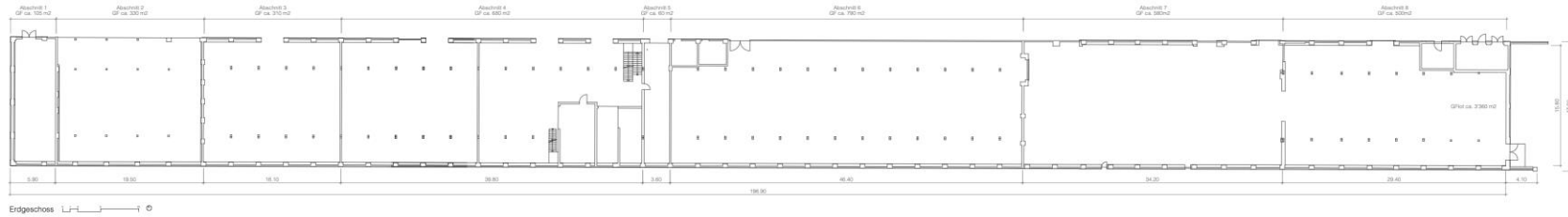
Innenraum Abschnitt 6



Südfassade



Nordfassade



Westfassade

Gebäude Nr. 548 - Ehemaliges Lagerhaus

«Das Lagergebäude Vers.-Nr. 446 mit Baujahr 1913 steht traufständig direkt am Seeufer in der westlichen Verlängerung des Phosphoritlagers (Vers.-Nr. 442). Es ist aus zwei Gebäudeteilen zusammengesetzt. Der östliche Bau in Sichtmauerwerk erscheint mit zwei Fenster-

einem hohen Raum. Das Satteldach, innen mit filigranen Eisenfachwerkbindern, wird traufseitig von Fluggfetten getragen.»

* Denkmälgflege-Kommission des Kantons Zürich, Gutachten Nr. 43/2014, Chemische Fabrik Uetikon



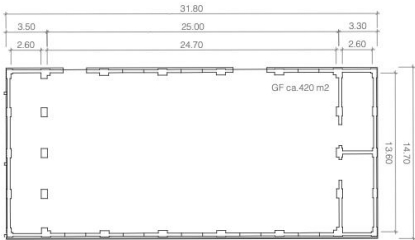
Situation



Südfassade



Innenraum



Erdgeschoss



Ostfassade



Nord-Ost-Ecke



Rahmenbedingungen

- ORTSBILD: Relevanter Teil des ISOS (Gassenbildung, Präsenz Industrieerbe am See)
- SEENÄHE: Seebezogene Nutzungen im Uferbereich
- HAUSHALT: Möglichst kostenextensive Konzepte für die öffentliche Hand und langfristige Adaptierbarkeit. Sind auch Zwischennutzungen oder temporäre resp. sich auch verändernde Nutzungen im Zeitzeugen denkbar?
- QUARTIERVERTRÄGLICHKEIT: Nutzungsverträglichkeit mit Quartier
- KANTONSSCHULE: Synergiepotentiale nutzen



Schlüsselfragen

- Welche Nutzungen sind für Sie (unter dem Aspekt der finanziellen Realisierbarkeit und multifunktionalen Nutzung) in den Zeitzeugen denkbar?
- Sind auch Zwischennutzungen oder temporäre resp. sich auch verändernde Nutzungen im Zeitzeugen denkbar?
- Welche Nutzungen sind zwingend für den «Start»?



Thema 5: **Nutzungskonflikte**

Thomas Stutz, Gemeinde Uetikon a.S.



Schlüsselfragen

- Wo sehen Sie weitere Herausforderungen? Unterscheiden diese sich; Tag/Nacht oder saisonal?
- Können Sie sich bereits schon gestalterische Lösungen (ohne weitreichende Reglementierungen und Kontrollen) für diese Nutzungskonflikte vorstellen?
- Wir arbeiten an Handlungsfeldern, damit Herausforderungen in der Planung und Gestaltung frühzeitig erkannt werden. Es sind noch keine Lösungen gefragt ...



Mögliche Handlungsfelder

Spiel, Spass und Wohnen

Abfall und Sauberkeit

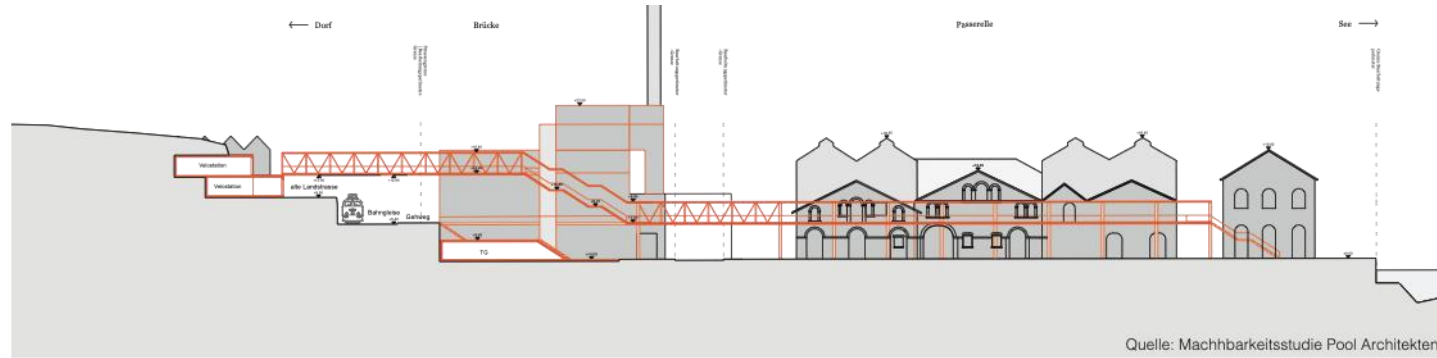
Menschen und Tiere im Park

Sicherheit im und am Wasser



Thema 6: Passerelle

Benjamin Grimm, Amt für Raumentwicklung, Projektleiter





Baudirektion/Uetikon am See





Rahmenbedingungen

- Hapterschliessung der Kantonsschule
- Erschliessung Areal Langsamverkehr, Element Freiraum
- Vertiefungsstudie Mobilität: Technische Machbarkeit, Funktionalität und Dimensionierung



Schlüsselfragen

- Wie soll die Passerelle, neben der primären Erschliessungsfunktion der Kantonsschule und des Areals mit Seeuferpark sonst noch genutzt werden? Inwiefern kann die Passerelle auch «Aufenthaltort» sein?
- Wie ist sie zu dimensionieren (6 bis 13 Meter)? Und was passiert unter der Passerelle?
- Wie ist die Passerelle im ganzen Freiraumsystem des Areals eingebettet? Und inwiefern kann sie Teil auch des Freiraums sein, indem sie auch weitere öffentliche Flächen erschliesst?



Gegenseitige Präsentation der Erkenntnisse im Plenum

Alle, Moderation Roman Dellsperger



Ausblick

- Arbeit am Freiraumkonzept über den Sommer
- Abstimmungen nach den Sommerferien mit weiteren Folgeprojekten; insbesondere Mobilität, Düngerbau und Vertiefung Städtebau
- Spurgruppe Gestaltungsplanung mit BotschafterInnen ab September
- Information und Dialog zum Freiraumkonzept und den wesentlichen Entscheidungen im Gestaltungsplan im Herbst



Projektraum auf dem Areal in Planung!

Danke für Ihre Mitarbeit!

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

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



**Der Termin für die zweite Arbeitswerkstatt
wird nach den Sommerferien
bekannt gegeben.**