



## Protokoll der Auftaktveranstaltung

Dienstag 03. Oktober 2017

19.00 bis 21.30 Uhr (Türöffnung 18.00 mit Ausstellung und  
Drohnenflug) im Riedstegsaal



### Ablauf Auftaktveranstaltung

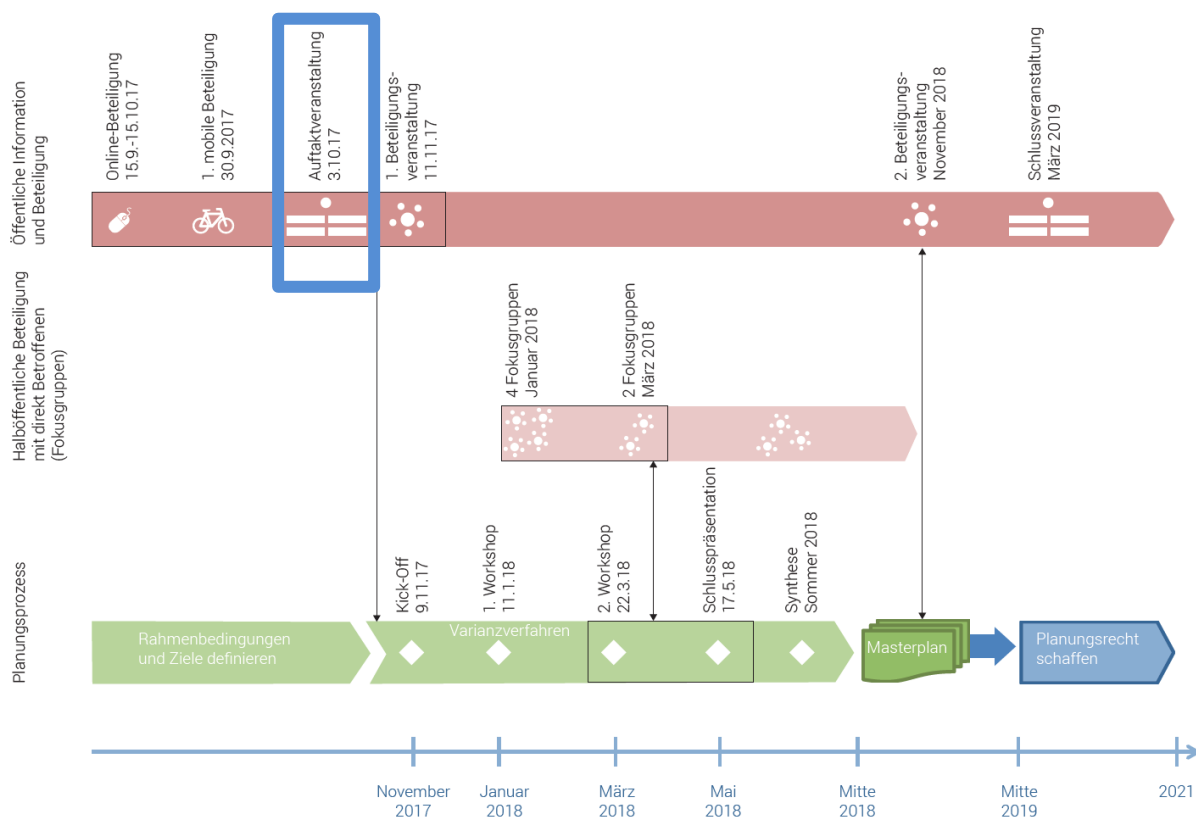
Ab 18.00	Plakatausstellung und Drohnenflug
19.00	Start
19.15	Einführung ins Projekt und in den Planungsprozess
20.00	Kurze Pause
20.15	Fragen und Panelgespräch
20.30	Ablauf und Möglichkeiten der Beteiligung
21.00	Fragen und Feedback zum Schluss
21.30	Schluss

## Ziel der Auftaktveranstaltung

- Informationen zum Projekt: Ausgangslage, Projektziel, Zeitplan, Organisation, Planungsgriffe, Rahmenbedingungen und Handlungsspielraum
- Informationen zur Beteiligung: Beteiligungsmöglichkeiten, Spielregeln & Kriterien für einen optimalen Prozess, Zeitplan
- Erster Dialog: Wie stehen die Teilnehmenden zum Gehörten, welche Fragen sind vorhanden? Was muss bis zum 11.11.17 noch geklärt werden?

→ Grad der Mitwirkung: Information und Anhörung

## Stand im Beteiligungsprozess



## Protokoll

An der Auftaktveranstaltung haben gegen 180 Interessierte teilgenommen. Zusätzlich waren Vertretungen der Gemeinde und des Kantons sowie die Zürichsee-Zeitung anwesend. Im vorliegenden Protokoll werden die Fragen und Rückmeldungen aus dem Publikum sowie die Antworten der Projektverantwortlichen aufgeführt.

Die Präsentation ist auf [www.chance-uetikon.ch](http://www.chance-uetikon.ch) aufgeschaltet.

## Panelgespräch zur Ausgangslage, Projektziel, Zeitplan und Organisation

Kürzel der Projektverantwortlichen:

- ME Urs Mettler, Gemeindepräsident, Uetikon am See
- GR Benjamin Grimm, Projektleiter, Kanton Zürich
- HÖ Hans Jörg Höhener, Mittelschul- und Bildungsamt, Kanton Zürich
- TH Matthias Thoma, Planung, EBP Schweiz AG
- DE Roman Dellsperger, Beteiligung, moderat GmbH

## Genauere Informationen zur Verlagerung des Bahnhofs und zu den Verkehrsströmen

GR Eine Verlagerung des Bahnhofs wird aus Kosten-Nutzen-Gründen als nicht sinnvoll erachtet. Bezüglich der Verkehrsströme wurde im vergangenen Halbjahr eine Verkehrsstudie zusammen mit der SBB, den VZO, der Gemeinde Männedorf und den Projektpartnern der Gebietsplanung Chance Uetikon durchgeführt. Darin ist klar hervorgegangen, dass die Fussgängerwege relativ eng sind (v.a. Unterführung Bergstrasse). Dies betrifft u.a. die zukünftigen KantonsschülerInnen während den Spitzenzeiten um 8/9 Uhr. Es müssen entsprechende Massnahmen getroffen werden (Verbreiterung der Fusswege und Schaffung einer Unterführung zum Bahnhof Uetikon am See). Zusammengefasst sind die Knackpunkte, wie die Seestrasse zu überqueren ist und wie die ansteigenden Kapazitäten der Fussgängerwege gehandhabt werden. Diese Herausforderungen müssen nun bearbeitet werden.

## Wie wurden die Teams für das Varianzverfahren gebildet und ausgewählt?

- TH Das Varianzverfahren ist seit zwei Wochen öffentlich (auf Simap) ausgeschrieben. Die Teams, bestehend aus den Disziplinen Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehr, Sozialraum und Immobilienmarkt müssen sich selber finden und eine Bewerbung einreichen. Folgende Anforderungskriterien wurden in der Ausschreibung an die Teams gestellt: sie müssen sich konkret mit der Situation in Uetikon am See auseinandersetzen, die Aufgaben analysieren und die wichtigsten Punkte bei der Planung aufzeigen, Referenzen und CV's von Schlüsselpersonen einreichen. Die Bewerbungen werden anfangs November hereinkommen. Die Auswahl der Teams nimmt die Projektsteuerung anhand der genannten Kriterien vor.
- ME Auch die Gemeinde ist über die Projektsteuerung in der Auswahl der Teams involviert. Für ME ist es vorwiegend wichtig, wie die Teams an die Aufgaben herangehen.

**Konkretere Ziele wie z.B. ein lebendiges Quartier werden vermisst. Wo und wann entstehen die Ziele? Gleichzeitig sind schon viele Rahmenbedingungen vorhanden (z.B. Denkmalschutz). Wo kann die Bevölkerung bei solchen Fragen mitdiskutieren?**

- DE Es folgt noch ein Input zum Beteiligungsverfahren, wo aufgezeigt wird, wo sich die Bevölkerung einbringen kann. Die Balance zu finden zwischen Zielvorstellungen und im Prozess ergebnisoffen zu bleiben, ist eine Herausforderung.
- ME Der Gemeinderat hat eine Vision erstellt, er möchte diese aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht veröffentlichen, da der Bevölkerung Raum gegeben werden soll, ihre Anliegen einzubringen und sich zu beteiligen. Die Bevölkerung soll sich unbelastet mit dem Areal auseinandersetzen können. Einige Rahmenbedingungen wurden bereits in der Gemeindeversammlung erläutert. Z.B. die Rahmenbedingung der Wirtschaftlichkeit: die Arealentwicklung muss wirtschaftlich tragbar sein. Diese Rahmenbedingungen sind bereits durch die Gemeindeversammlung vorgegeben. Eine weitere Rahmenbedingung, die angesprochen wurde, ist der Denkmalschutz.
- GR Hinsichtlich des Denkmalschutzes muss man sich bewusst sein, dass es sich um ein Industrieareal handelt, das 200 Jahre alt ist. Der nach wie vor gute Zustand der Anlage ist aussergewöhnlich und einmalig in der Schweiz. Auch durch seine Lage direkt am See ist das Areal von nationalem Wert. Das Areal wurde entsprechend auch so im ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) eingeschätzt. Auch übergeordnet wird geprüft, was mit dem Areal geschieht. Es wurden verschiedene Gutachten von Seiten der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt und auch im Rahmen des Projekts wurde eine Gebäudesubstanzanalyse gemacht, um herauszufinden, in welchem Zustand die Gebäude sind. Diese hat gezeigt, dass die Gebäude sich mehrheitlich in einem erhaltensfähigen Zustand befinden. Dies bedeutet aber auch, dass der Erhalt eines Gebäudes mit gewissen Kosten verbunden ist. Die Schutz- und Erhaltensfähigkeit der einzelnen Gebäude wurde durch die kantonale Denkmalpflege bewertet. Im Prozess muss eine Balance zwischen der Wirtschaftlichkeit und dem Erhalt der Identität des Ortes gefunden werden. Der Erhalt der Gebäude ist nicht in Stein gemeisselt, das Ziel ist es, dass man sich damit auseinandersetzt. Für den Abbruch der geschützten Gebäude braucht es starke und vielschichtige Argumente. «Tabula Rasa» ist aus Sicht des Kantons nicht sinnvoll, da das Areal ein wertvolles Gut mit hoher Identität darstellt. Dies kann als Chance für die Zukunft des Areals genutzt werden. Alle Interessierten sind dazu eingeladen, sich im Beteiligungsprozess zu diesem Thema einzubringen.
- HÖ Innerhalb des Projektteams selber ist es durchaus schon zu Diskussionen bezüglich Denkmalschutz gekommen. Nun besteht Gelegenheit, dass auch die Bevölkerung Lösungen zu diesem Thema sucht. Auch die Denkmalpflege ist nicht sakrosankt, es bestehen aber gewisse Eckwerte. Auch für die Kantonsschule ist es eine einmalige Chance, sich in einem solch einmaligen Gebiet anzusiedeln. Aber es darf nicht unbezahlbar werden. Zwischen der Bildung und dem Denkmalschutz wird eine Interessensabwägung stattfinden.

### **Wie viel Prozent des Areals wird durch die Kantonsschule besetzt sein?**

- HÖ Die Kantonsschule wird in etwa  $\frac{1}{4}$  des Areals in Anspruch nehmen. Heute wird dichter gebaut als zum Beispiel das Schulhaus Rämibühl in Zürich.
- GR Die Frage nach Kubikmetern kann nicht gleich beantwortet werden. Es soll eine Mittelschule für 1000 SchülerInnen, ausbaubar auf 1500 SchülerInnen, geplant werden.
- DE Die Prozentzahlen betreffend anderer Nutzungen sind soweit noch flexibel. Es handelt sich um offene Fragen, die noch geklärt werden müssen.
- GR Gemäss Kaufvertrag ist 50% des Areals in Besitz der Gemeinde und die anderen 50% im Besitz des Kantons.
- ME  $\frac{1}{3}$  des Areals ist nach dem Ziel des Gemeinderates für öffentliche Nutzungen vorgesehen.  $\frac{2}{3}$  des Areals werden veräussert, um die Kosten des Landverkaufs sowie der Entwicklung des anderen Teils wieder einzuspielen. Ziel ist es ein gutes Nullsummenspiel, eventuell auch ein positiver Return, zu erreichen.

### **Wenn das Areal im 50/50-Verhältnis zwischen der Gemeinde und dem Kanton aufgeteilt wird, wie wird damit umgegangen, wenn diese nicht der gleichen Meinung sind? Wer entscheidet dann?**

- ME Auch beim Entscheidungsprozess gilt das 50/50-Verhältnis. Kanton und Gemeinde sind Partner. Es wird ein gemeinsames Ziel verfolgt, bei Differenzen müssen sie sich zusammenraufen. Es lagen bereits schon Differenzen vor, es wurden aber immer Lösungen gefunden. Falls tatsächlich keine gemeinsam getragene Lösung gefunden würde, kann die Gemeinde über den Gestaltungsplan abstimmen. Es ist aber nicht das Ziel mit Differenzen an die Gemeindeversammlung zu gelangen. Es werden mehrheitsfähige Lösung angestrebt, welche gemeinsam getragen werden.
- GR Gemeinde und Kanton befinden sich in einem stetigen Entscheidungsfindungsprozess. Auf die Rahmenbedingungen haben sich Gemeinde und Kanton innerhalb der Projektorganisation über die letzten Monate einigen können. Nun soll auch die Bevölkerung mitentscheiden können. Es handelt sich insgesamt um einen gemeinsamen Prozess, indem man sich über die Zeit finden muss.

### **Bis ins Jahr 2028 geht es noch lange. Was geschieht bis dahin? Sind Zwischennutzungen z.B. für Kultur, etc. möglich?**

- DE Zurzeit ist die CU Chemie Uetikon AG noch auf dem Areal.
- GR Man ist aktuell daran, zusammen mit Experten Möglichkeiten für Zwischennutzungen auszuloten. Ziel ist die Ausarbeitung eines sinnvollen Konzepts für Zwischennutzungen bis ins Frühjahr 2018. Dafür zuständig ist der Co-Projektleiter beim Kanton, Oliver Wick. Auf Basis dieses Konzepts soll eine schrittweise Öffnung des Areals ermöglicht werden. Aus der abgeschlossenen Zustandsanalyse der Gebäudesubstanz können bereits vereinzelt Gebäude ausgewiesen werden, die für eine Zwischennutzung denkbar sind. Allerdings bestehen noch einige Unsicherheitsfaktoren für eine Öffnung des Areals, insbesondere bzgl. der Sicherheit auf dem Areal. In einem ersten Schritt gilt es diese Fragen zu klären.
- ME Die Bevölkerung kann sich einbringen. Es sind bereits schon viele Anfragen von Firmen, etc. betreffend Zwischennutzungen bei der Gemeinde eingegangen. Via Mailadresse ([liegenschaften@uetikonamsee.ch](mailto:liegenschaften@uetikonamsee.ch)) können Anfragen gesendet werden, welche dann überprüft werden. Die Zwischennutzungen sind mit Einschränkungen verbunden, welche in der Präsentation aufgezeigt wurden: Gebäudezustand und benötigte Installationsplätze durch die Seegrundsanierung (nicht Projektbestandteil). Spätestens 2028 steht die Mittelschule auf dem Areal. 2021 wird es über die Gemeindefläche einen Gestaltungsplan geben. Bauvorhaben werden dann projiziert. Es wird also bereits früher etwas geschehen. Dem Gemeinderat ist die

Zwischennutzung ein wichtiges Anliegen. Wichtig ist aber auch das Verständnis dafür, dass das Gelände aus Sicherheitsgründen abgesperrt sein wird. Ziel ist es, das Areal schrittweise zugänglich zu machen. Dem Gemeinderat ist es bewusst, dass die Zugänglichkeit ein Bedürfnis ist.

- GR Der Zeitplan betreffend Bau der Mittelschule ist mit dem Hochbauamt abgesprochen. Der Zeitplan mit Ziel 2028 ist möglichst optimiert aufgegleist.
- DE Es ist wichtig, dass keine falschen Erwartungen betreffend der Zwischennutzungen entstehen. Offenbar möchten sich die Projektverantwortlichen nicht auf ein Datum festlegen. Das Konzept zu den Zwischennutzungen kann im Frühjahr 2018 erwartet werden und dass darüber informiert wird. Der weitere Fahrplan wird zu einem späteren Zeitpunkt kommuniziert. Es handelt sich um einen komplexen Prozess, welcher Zeit und Geduld beansprucht.

### **Ist ein Tag der offenen Tür möglich mit Informationen über den Bauzustand, etc.?**

- ME Bis am 31. März 2018 ist die CU Chemie Uetikon AG noch auf dem Areal. Vorher ist es schwierig, auf das Areal zu kommen. Am 23. Mai 2018 findet die 200-Jahr-Feier auf dem Areal statt. Dort gibt es die Gelegenheit das Areal zu besichtigen. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht das ganze Areal frei zugänglich sein wird. Es wird überprüft, ob eine Begehung vor der 200-Jahre-Feier möglich ist.

### **Wo ist die Bevölkerung beim 50/50-Verhältnis beteiligt? Nur auf der Gemeindefläche?**

- ME Die Planung über das ganze Areal erfolgt jeweils in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Kanton, dies betrifft auch den Masterplan. Deshalb ist die Beteiligung über das ganze Areal möglich.
- HÖ Die Kantonsschule soll auch der Öffentlichkeit dienen. Es werden Synergien wie z.B. eine Bibliothek, Mensa, Aula etc. angestrebt. Die Mittelschule ist keine Tabuzone, die Bevölkerung ist dazu eingeladen mitzusprechen.
- GR Die zukünftigen Vorgaben aus dem Masterplan nehmen Bezug auf mögliche Nutzungen auf dem Areal, auf den Seezugang, usw. aber auch auf Flächen, die an Investoren veräussert werden. Die Bevölkerung kann sich unter Beachtung der politischen und juristischen Rahmenbedingungen also über das ganze Areal hinweg einbringen.

### **Wo lassen sich Informationen zum Projekt in den sozialen Medien finden?**

- ME Die Gemeinde Uetikon ist auf Facebook, über Neuigkeiten im Rahmen der Arealentwicklung wird laufend informiert.
- DE DE verweist auf die aktuell laufende Online-Beteiligung.

### **Fragen zur Beteiligung und Feedback zum Schluss**

- DE Bitte melden Sie sich mit Fragen. Was heute nicht beantworten werden kann, wird in die 1. Beteiligungsveranstaltung am 11. November 2017 mitgenommen.

### **Die bisherigen Ausführungen waren sehr auf Uetikon am See fokussiert. Das Areal hat aber auf die ganze Region Auswirkungen. Weitere Regionen sollten in die Überlegung miteinbezogen werden.**

- GR Die ZPP (Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil) ist in der Projektorganisation eingebunden. Die regionalen Interessen sind entsprechend vertreten. Weiter ist der Regionalplaner über das Begleitgremium im anstehenden Varianzverfahren direkt eingebunden.

DE Die grossen Beteiligungsveranstaltungen sind öffentlich, d.h. dass auch Personen aus den Nachbargemeinden und der Region teilnehmen können. Auch mit der Online-Beteiligung wird versucht, Personen aus der ganzen Region zu erreichen. Dafür wird die Teilnahme in den Fokusgruppen auf Uetikon am See eingegrenzt.

### **Was sind die Auswahlkriterien für die Fokusgruppen?**

DE Das wichtigste Kriterium ist das direkte Interesse, das Engagement und die Betroffenheit. Angezielt sind in erster Linie Parteien, die Interessensgruppen und die Anrainer. Da die Platzzahl beschränkt ist, entscheidet letztlich die Projektleitung über die Auswahl. Diese Auswahl muss fair und nachvollziehbar sein.

### **Wo sind die «restlichen» Uetiker in den Fokusgruppen vertreten?**

GR Die Fokusgruppen sind nicht nur auf die Parteien, Interessensgruppen und Anrainer beschränkt. Wenn jemand grosses Interesse für die Mitarbeit an einem bestimmten Thema in den Fokusgruppen hat, kann die Person in den dafür vorgesehenen Fokusgruppen aufgenommen werden.

DE Bei Interesse können Sie sich melden und die Anfrage wird dann überprüft.

### **Die genannten Akteure vertreten nicht immer das Bedürfnis der Bevölkerung. Die Bevölkerung muss auch in den Fokusgruppen vertreten sein. Könnte eine 50% Regelung festgelegt werden?**

DE Die Ausgangslage war die Frage, ob überhaupt genug Personen für die Fokusgruppen gefunden werden. Die Arbeit in den Fokusgruppen setzt ein gewisses Commitment voraus. Interessenvertretung wird dabei klar von Parteienvertretung unterschieden. Der Auswahlentscheid für die Fokusgruppen wird transparent kommuniziert.

ME Die Fokusgruppen werden ausgewogen sein.

### **Ist enttäuscht, dass nicht eine klare Aussage gemacht wird, dass die Bevölkerung in den Fokusgruppen nicht paritätisch involviert ist.**

GR Interessierte und engagierte Personen können sich auch in den Fokusgruppen beteiligen. Es wird auf eine gute Ausgewogenheit geachtet.

DE Dies wird gerne so aufgenommen. Die Liste der Fokusgruppen werden gut geprüft, auch daraufhin ob «Einzelne» involviert sind und ob alle Interessen gut vertreten sind.

### **Mitwirkungsverfahren sind sehr wichtig, müssen aber gut durchgeführt werden. Der Prozess muss stets legitim sein. Der Prozess ist intelligent konzipiert. In Küsnacht war man mit der Mitwirkung weniger erfolgreich.**

DE Die Frage betr. Küsnacht kann nur allgemein beantwortet werden: Wenn Wünsche und Interessen sehr weit voneinander entfernt sind, kann es sehr schwierig sein, eine sachliche Lösung zu finden. In diesem Prozess wird mit Differenzen offen umgegangen und sich diesen gestellt. Es gibt kein Projekt, das eine 100-prozentige Zustimmung erreicht. In diesem Prozess wird aber nach einer deutlichen Mehrheit und intelligenten Lösungen gesucht.

Urs Mettler bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen, den offenen Dialog und freut sich über den gelungenen Auftakt. Die Stimmung habe er gut erlebt und er freut sich auf den 11. November 2017. Gestartet wird um 9.45 Uhr mit Kaffee im Riedstegsaal für einen intensiven Tag bis 15.00 Uhr.



## Stimmung und Atmosphäre

