



**Kanton Zürich
Baudirektion**

Uetikon  am See

«Chance Uetikon»

**Abschluss Spurgruppe Gestaltungsplanung
26. Mai 2020**



1. Begrüssung und Ziele der Videokonferenz (U. Mettler und W. Natrup)

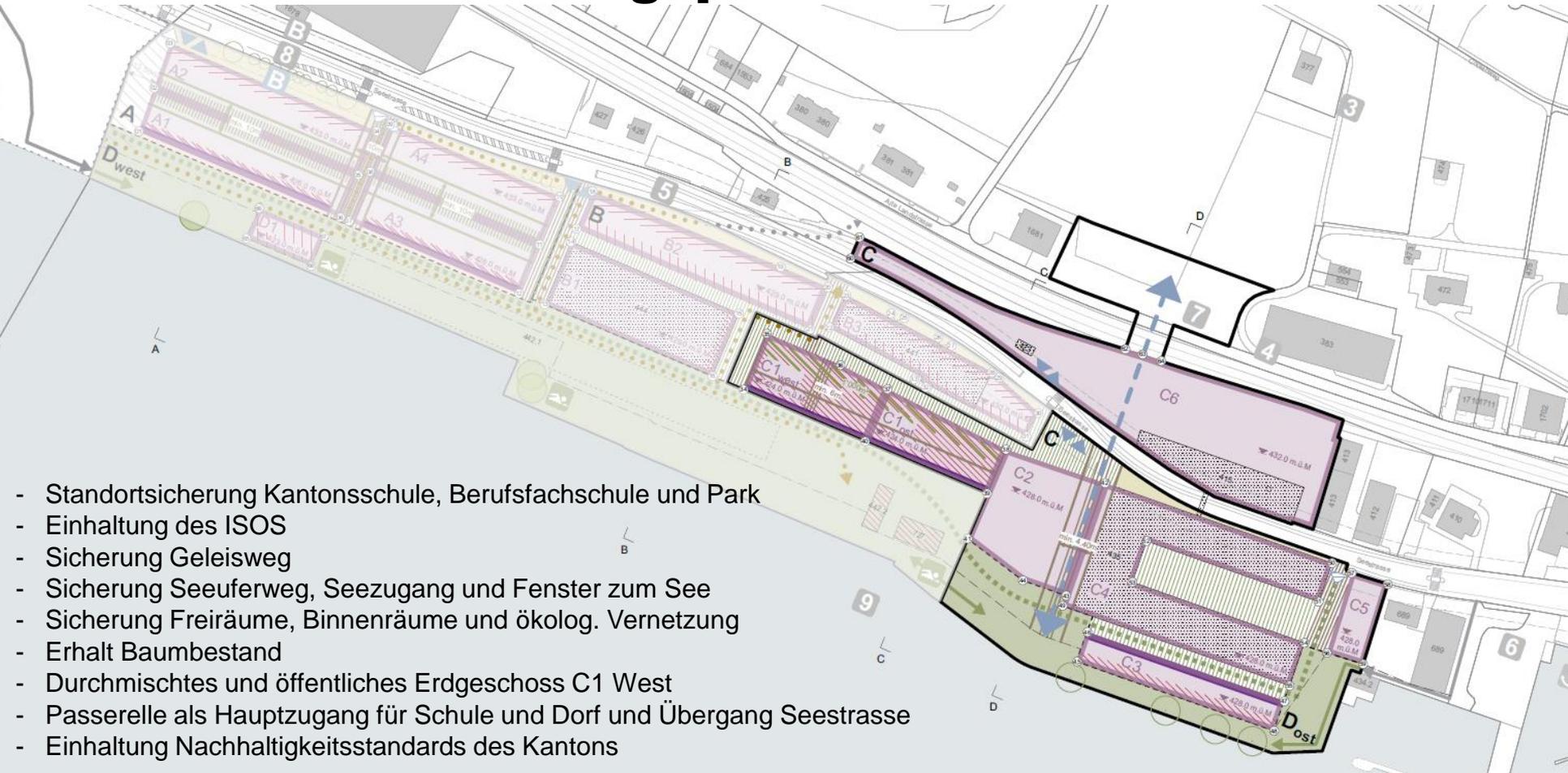


2. Information zum Stand der Gestaltungsplanung und Ablauf Auflage (B. Grimm, Ch. Schucan und U. Mettler)



2.1. Sicht des Kantons (B. Grimm)

Kantonaler Gestaltungsplan



- Standortsicherung Kantonsschule, Berufsfachschule und Park
- Einhaltung des ISOS
- Sicherung Geleisweg
- Sicherung Seeuferweg, Seezugang und Fenster zum See
- Sicherung Freiräume, Binnenräume und ökolog. Vernetzung
- Erhalt Baumbestand
- Durchmischtes und öffentliches Erdgeschoss C1 West
- Passerelle als Hauptzugang für Schule und Dorf und Übergang Seestrasse
- Einhaltung Nachhaltigkeitsstandards des Kantons



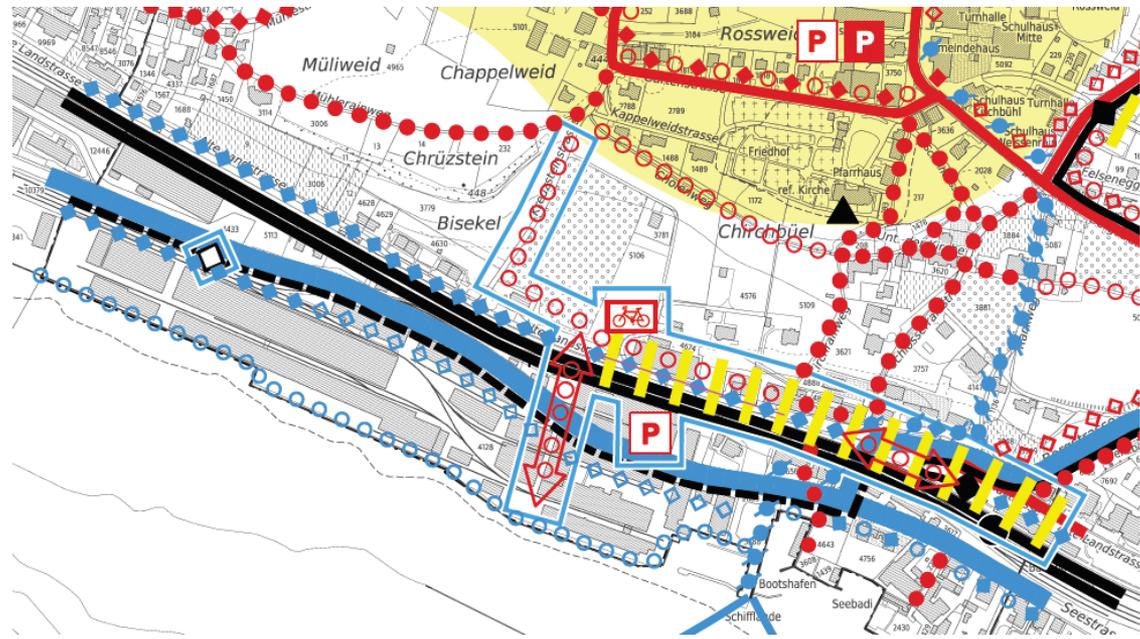
2.2. Sicht der Gemeinde (Ch. Schucan)

Anpassung komm. Richtplan Verkehr

Kommunale Festlegungen

bestehend geplant

-  Hauptsammelstrassen
-  Quartiersammelstrassen
-  Fuss- und Wanderweg
-  Radweg
-  Passerelle - Fussgängerbrücke
-  Langsamverkehrszone
-  Strassenraumaufwertung / Sanierung
-  Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen
-  Bushaltestelle
-  Bushaltestelle
-  Parkierung im öffentlichen Interesse
-  Parkierung im öffentlichen Interesse
-  Veloabstellanlage im öffentlichen Interesse



Anpassung komm. Richtplan öffentliche Bauten und Anlagen

 Baudirektion/Uetikon am See



Kantonsschule
Rossweid / Chance Uetikon



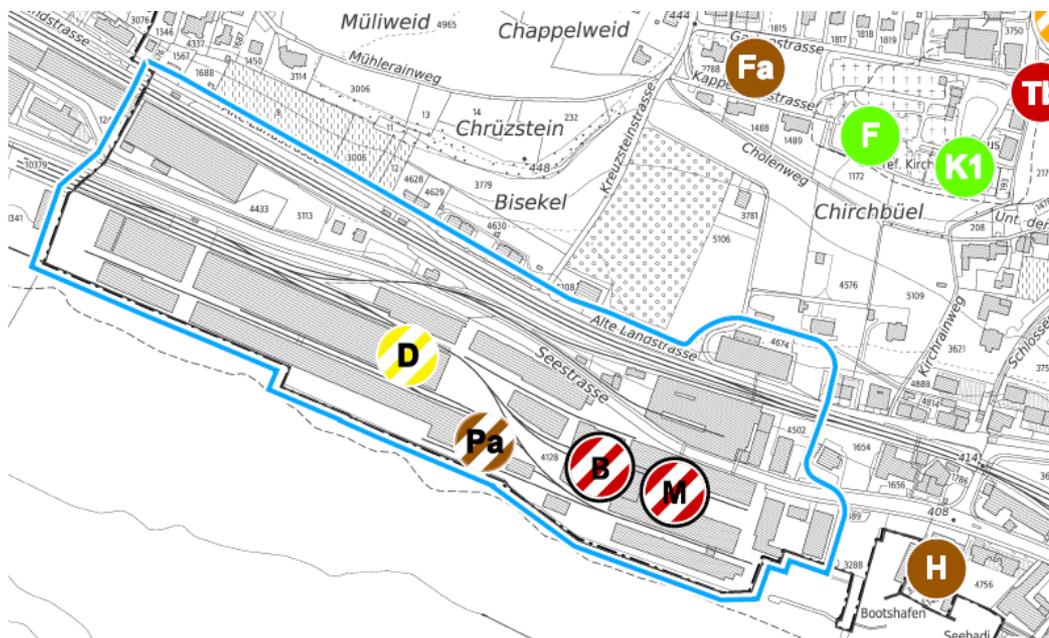
Berufsfachschule
Chance Uetikon



Parkanlage/Spielplatz



Kultur- und Begegnungszentrum
Düngerbau

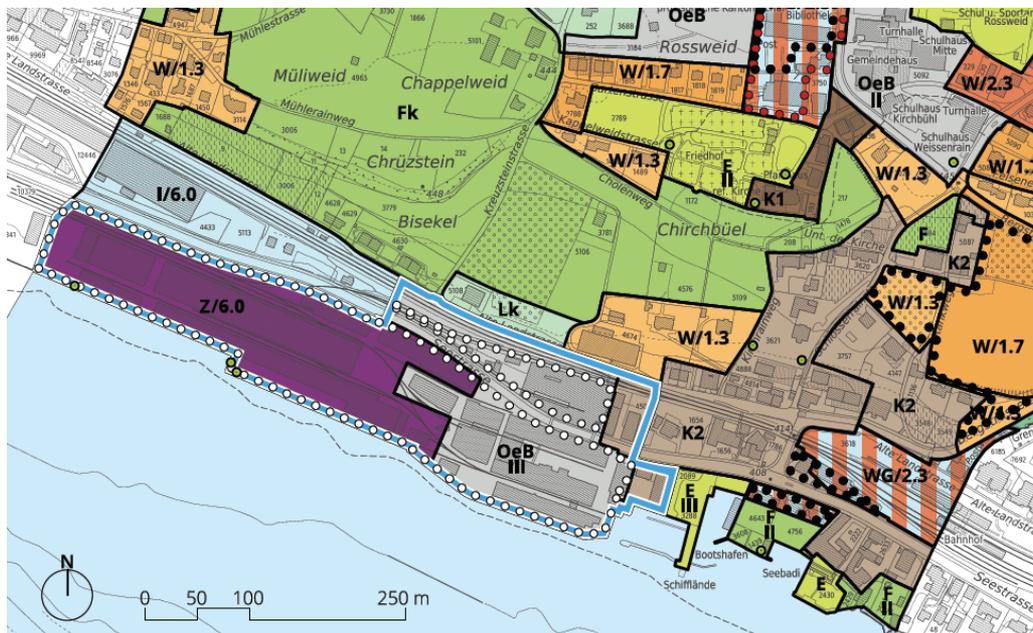


Anpassung Zonenplan

Festlegungen

Empfindlichkeitsstufe (ES)

	Kernzone	III
	Kernzone	III
	Zentrumszone	III
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	III
	Industriezone	IV
	Zone für öffentliche Bauten	II / III*
	Erholungszone	II / III*
	kommunale Freihaltezone	II / III*
	Sonderbauvorschriften	
	Gestaltungsplanpflicht	
	Markanter Einzelbaum	



Kommunaler Gestaltungsplan



- Standortsicherung Wohnen im Westen (inkl. Bus), durchmischte Mitte und Seeuferpark
- Einhaltung des ISOS
- Sicherung Geleisweg
- Sicherung Seeuferweg, Seezugang und Fenster zum See
- Sicherung Freiräume, Binnenräume und ökologische Vernetzung
- Erhalt Baumbestand
- Durchmischte Nutzung/Kultur und Freizeitzentrum im öffentlichen Düngerbau (B1)
- Einhaltung Nachhaltigkeitsstandards

Objektstrategie Gemeinderat

-  = Verkaufen
-  = Behalten/Baurecht
-  = Vermieten
-  = Abbruch, anvisiert, abschliessend zu klären im Rahmen der öffentlichen Auflage

Verkäufe dienen der Finanzierung der Investitionskosten



Finanzen, Teil 1: Investitionen

(*Hinweis: Schätzungen gemäss Stand GP!)

- **Landkauf** 26 Mio. CHF (50% Kanton, 50% Gemeinde im Miteigentum). Mit der Objektstrategie behält die Gemeinde 50% der ihr mit der Landaufteilung zugeteilten Fläche.
- **Gemeinde** entwickelt **50% des CU-Areals** mit **Infrastrukturen und Hochbauten**, inkl. Düngerbau und Seepark/Zeitzeugen am See bei rund 38 Mio. CHF (+/- 25% gemäss PBK AG, Stand März 2020, SNZ Stand Mai 2020)
- **Kanton** entwickelt **50% des CU-Areals mit Schulnutzungen** inkl. Passerelle für Schulen und Areal, öffentliche Aula, Mensa, Turnhallen und Erdgeschosse mit publikumsorientierter Nutzung sowie Park und Gewerbe
- Kanton und Gemeinde erstellen und betreiben **gemeinsam den Seeuferpark**



Finanzen, Teil 2: Wertausgleich

- Wertausgleich in der Höhe von 30 - 40 Mio. CHF (EBP Schweiz AG, Stand März 2020)
- Abhängig von Dichte und Wohneigentumsindex (ZWEX See)
- Kanton und Gemeinde partizipieren gemeinsam an dem durch die gemeinsame Planung geschaffenen Mehrwert, um die Investitionen auf dem Areal zu finanzieren
- Kaufvertrag regelt Wertausgleich abschliessend, Neuverhandlungen sind nicht angezeigt.



Finanzen, Teil 3: Einschätzung Gemeinde zum Stand Gemeindefinanzen gemäss GP

- Basierend auf der heutigen Kalkulation, können der Landkauf vom Kanton ZH, die CU Uetikon Infrastrukturkosten und der Wertausgleich mit dem Landverkauf an die Investoren grösstenteils gedeckt werden
- ✓ Abhängig von der Dichte im Westen
- ✓ Beurteilt werden kann dies erst wirklich anhand Non-Binding-Ooffers, die in der Zeit der öffentlichen Auflage und Bereinigung eingeholt werden



2.3. Ablauf Auflage und Information in Uetikon a.S. (U. Mettler)

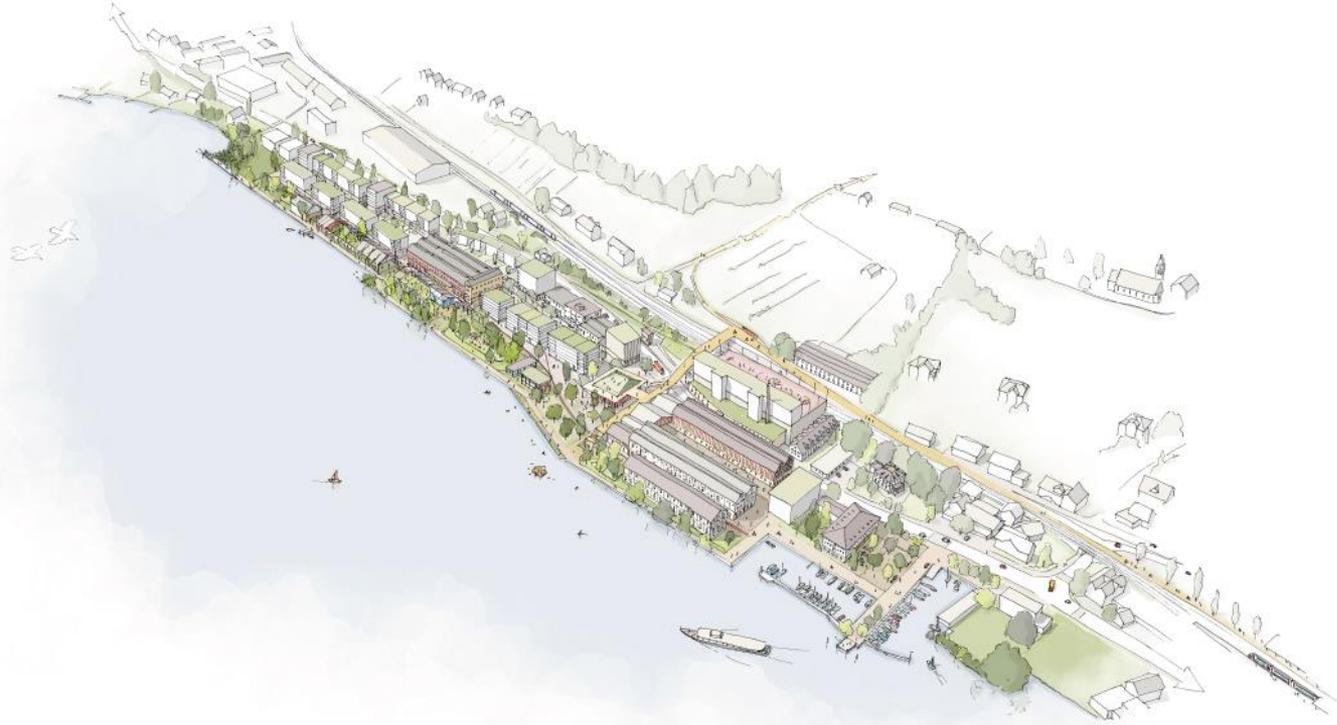
- Start öffentliche Auflage kantonaler und kommunaler Gestaltungsplan am 29. Mai 2020. Homepage/Gemeindehaus (eingeschränkt)
- Dauer der öffentlichen Auflage 60 Tage
- Parallel Vorprüfung beim Kanton 90 Tage
- Einbezug Gemeinde Uetikon a.S., Nachbargemeinden und Region ZPP
- Info Video ca. Mitte Juni bis Ende Juni
- Beantwortung Fragen in einem zweiten Video



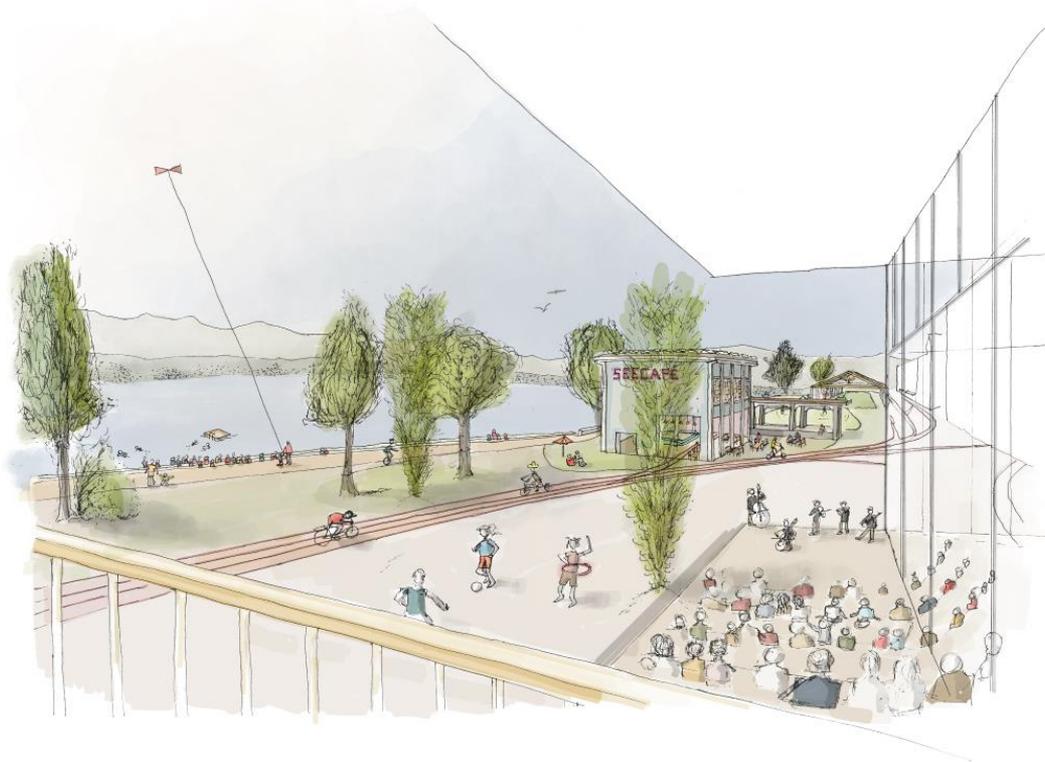
3. Vorstellung der wesentlichen Elemente der Gestaltungsplanung (S. Kretz)

Stand Richtkonzept Q2 2019

am See



Stand Richtkonzept Q2 2019



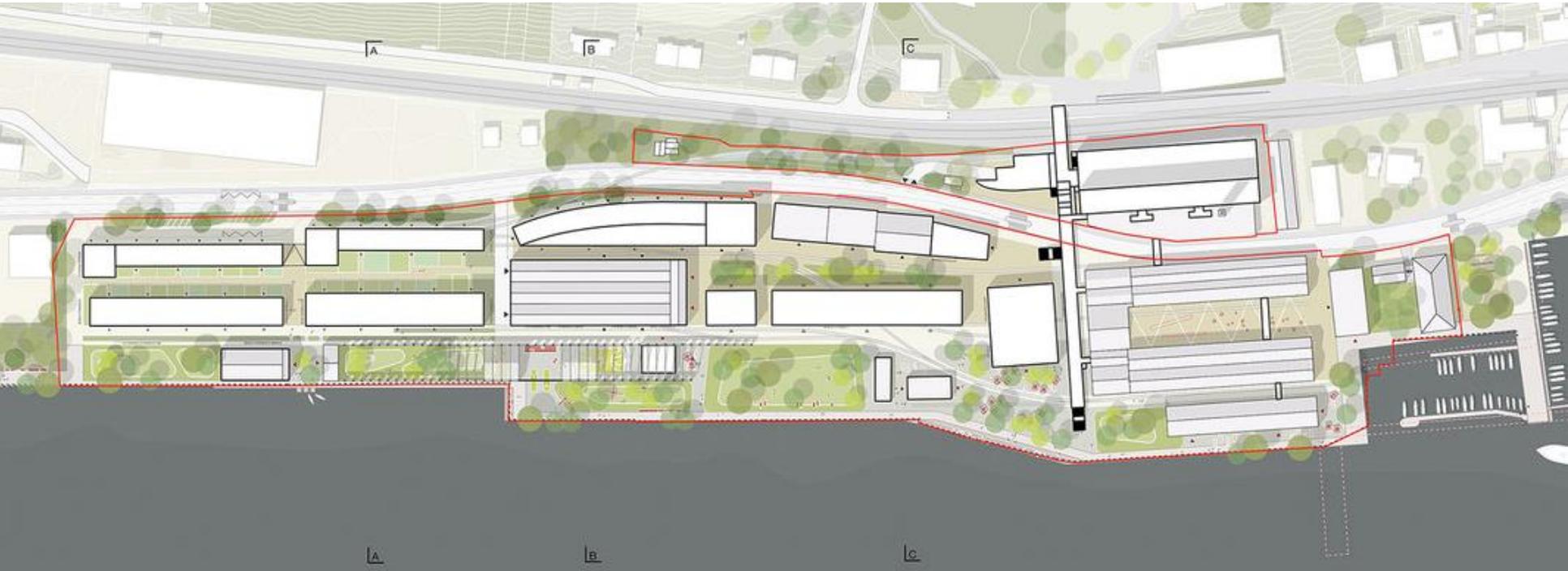
Stand Richtkonzept Q2 2019

 Baudirektion/Uetikon am See



Stand Richtkonzept Q2 2019

 Baudirektion/Uetikon am See



Stand Richtkonzept Q2 2020



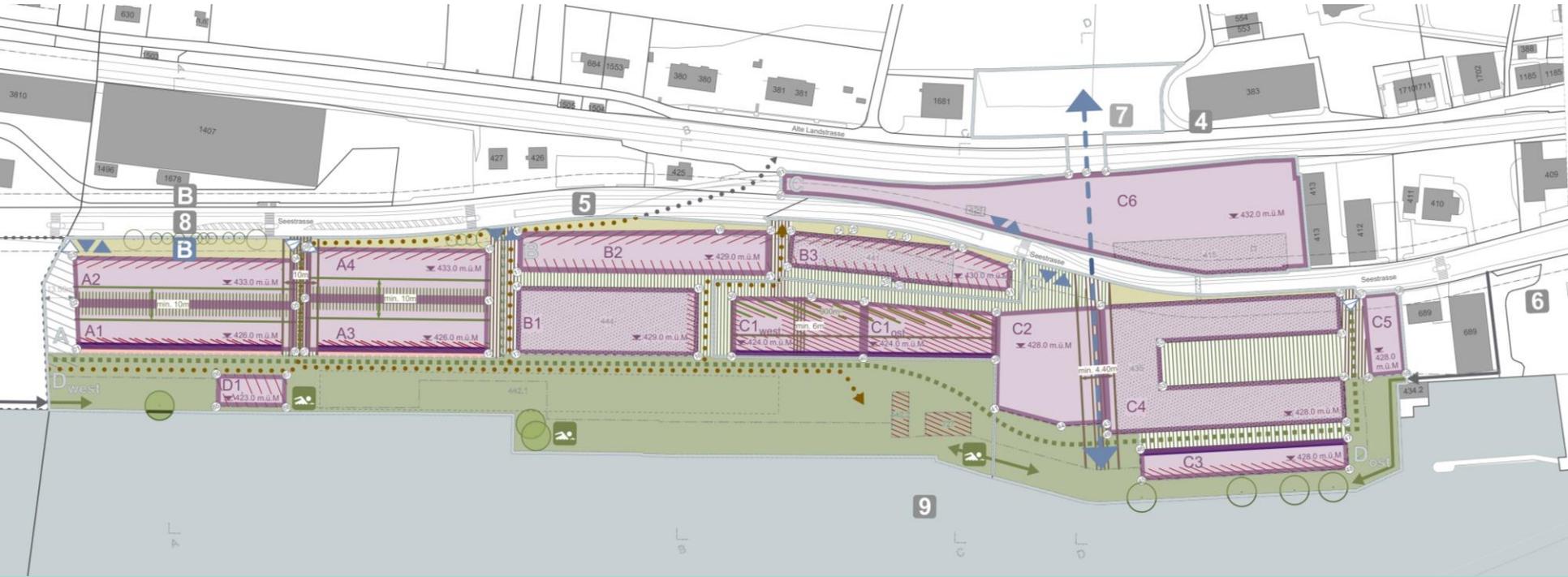


Seeansicht Richtkonzept Q2 2020

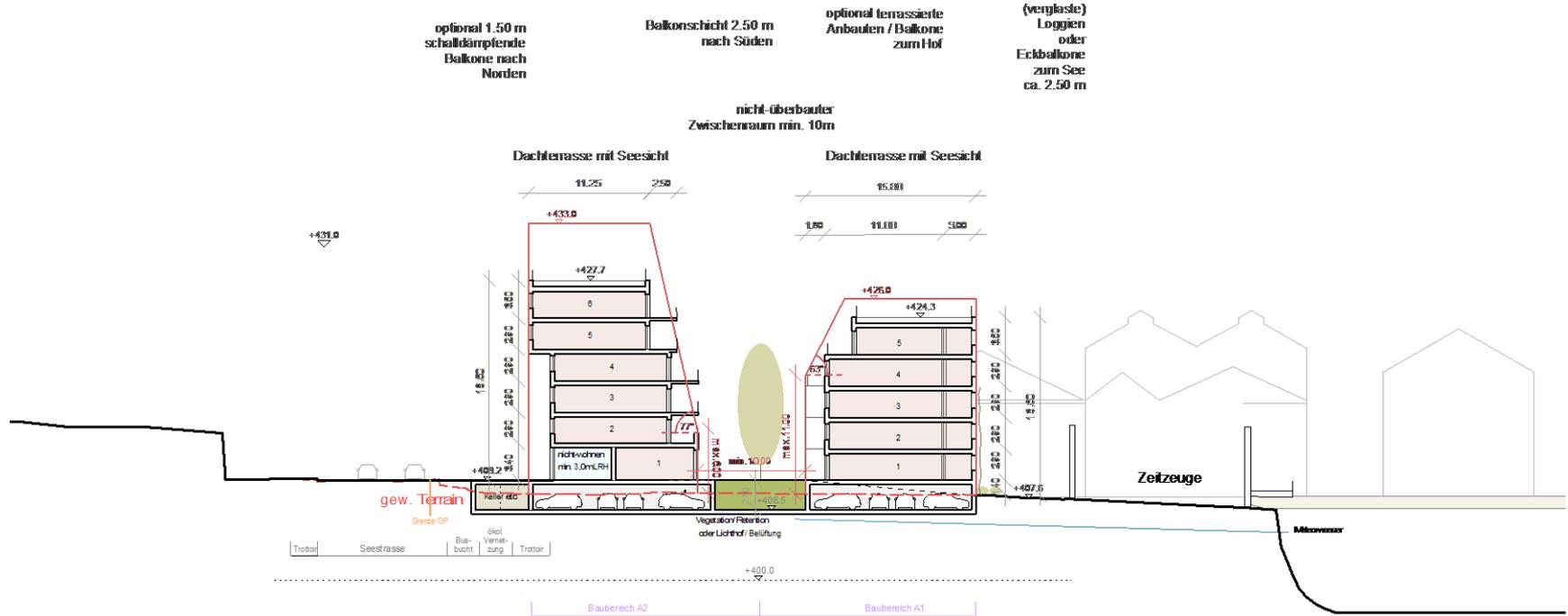


Gestaltungsplanüberlagerung

 Baudirektion/Uetikon am See



Anwendungstest im Westen II



Stand Richtkonzept Q2 2020







4. Apéro und Rückmeldungen zum Stand der Arbeiten moderiert durch R. Dellsperger (30')



5. Abschluss und Ausblick (U. Mettler und B. Grimm)



5. Abschluss und Ausblick (U. Mettler und B. Grimm)

- Sammeln und behandeln der eingegangenen Einwendungen
- Erstellen Bericht
- Abstimmung Änderungen Nutzungsplanung/Gestaltungsplan Frühling 2021

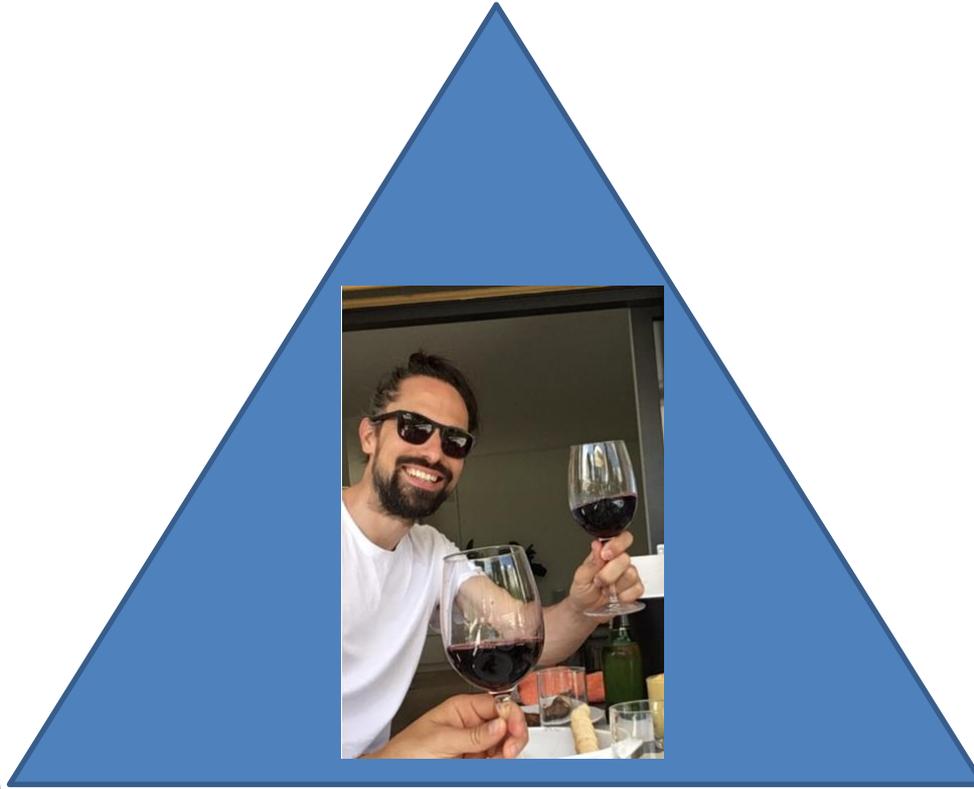


5. Abschluss und Ausblick (U. Mettler und B. Grimm)

- Wettbewerb Kantonsschule und Berufsfachschule 2021: Einsitz Gemeinderat in der Jury zum Wettbewerb
- Wettbewerb Seeuferpark 2022/23: Gemeinsamer Wettbewerb von Kanton und Gemeinde, Einsitz Experten der Gemeinde
- Düngerbau: Vertiefung der Nutzungsmöglichkeiten über Investorenwettbewerb sowie weiterer Beteiligungsformate

CHANCE UETIKON

Behörden und Politik (Kanton/Gemeinde/Region)



Experten

Bevölkerung



6. Dank und Verabschiedung (U. Mettler und W. Natrup)