



Kanton Zürich
Baudirektion



Chance Uetikon

Kantonaler Gestaltungsplan "Kantonsschule am See" mit Gewäs- serraumfestlegung am Zürichsee

gemäss § 84 Abs. 2 PBG und § 15 HWSchV

Bericht zur Mitwirkung

03.12.2020



Vorbemerkung zum Bericht: Gemeinsame Planung – zwei Instrumente

Das Planungsgebiet wurde gesamtheitlich für den kommunalen Teil («Ein lebendiges Quartier am See») und den kantonalen Teil («Kantonsschule am See») bearbeitet. Die Aufteilung in zwei Gestaltungspläne erfolgt aus verfahrensbezogenen und formal-rechtlichen Überlegungen.

Ein analoger Bericht liegt auch für den kommunalen Gestaltungsplan vor.

Impressum

Auftraggeberin

Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung
Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
T +41 43 259 30 22 | are@bd.zh.ch | www.are.zh.ch

Auftragnehmerin

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
T +41 44 395 16 16 | info@ebp.ch | www.ebp.ch
Karin Rüthemann
Debora Heitz
Matthias Thoma

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Einwendungen	5
2.1	AEW (10. Juli 2020, per Mail)	5
2.2	BirdLife Schweiz (27. Juli 2020).....	5
2.3	Eduard Brunner (7./24. Juli 2020).....	6
2.4	Edith Bucher (22. Juli 2020).....	7
2.5	Brigitte Gloor (21. Juli 2020)	7
2.6	Grüne Uetikon (22. Juli 2020)	9
2.7	Karl Häfliger (24. Juli 2020).....	9
2.8	Ursula und Daniel Hänni-Hauser (19. Juli 2020)	11
2.9	Verena Hofmänner (15. Juli 2020).....	11
2.10	Erica Kuster (19. Juli 2020).....	13
2.11	Lobby für Uetikon (10. Juli 2020)	14
2.12	Werner Mäder (16. Juli 2020)	17
2.13	Ulrich Märki (19. Juli 2020).....	18
2.14	Roland Mühlebach (22. Juli 2020)	18
2.15	Andreas Natsch (10. Juli 2020).....	19
2.16	Astrid Oberlin (12. Juli 2020).....	19
2.17	Mirjam Pfister (19. Juli 2020).....	19
2.18	Pro Velo Kanton Zürich	21
2.19	Stefan Schaub, vertreten durch Rechtsanwälte Schaub & Bachmann (24. Juli 2020).....	22
2.20	Ella Schnorf-Schmid, vertreten durch Rechtsanwälte Schumacher, Scholl, Walter, del Grande (24. Juli 2020).....	22
2.21	SP Uetikon (17. Juli 2020).....	23
2.22	Erich Stark (21. Juli 2020).....	32
2.23	Heinrich Trudel (15. Juni.2020).....	35
2.24	Verein «Ja zum Seeuferweg» (23. Juli 2020)	37
2.25	Verein Uetikon an den See (22./23. Juli 2020)	40
2.26	Peter Wyler (16./18. Juli 2020).....	42
2.27	Zeochem AG, vertreten durch Andreas Laki (24. Juli 2020)	46
2.28	Zürcher Heimatschutz ZVH (27. Juli 2020).....	46
2.29	Zürichsee Landschaftsschutz (19. Juli 2020).....	46

3	Anhörung	51
3.1	ZPP (16. Juli 2020).....	51

1 Einleitung

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage des kantonalen Gestaltungsplans Kantonsschule am See gemäss § 7 PBG erfolgte zusammen mit der Gewässerraumfestlegung vom 29. Mai 2020 bis 27. Juli 2020.

Einwendungen

Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den Entwürfen äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Insgesamt sind 29 Einwendungen mit 135 Anträgen eingegangen.

In Kapitel 2 sind die Einwendungen in alphabetischer Reihenfolge geordnet und die Anträge fortlaufend nummeriert. Begründungen zu den Anträgen sind nur dann aufgeführt, wenn ohne diese der Antrag unverständlich wäre. Im Anschluss an die Anträge sind jeweils in den Erwägungen die Begründungen der Berücksichtigung beziehungsweise Nichtberücksichtigung umschrieben und die Beschlüsse dokumentiert.

Anhörung

Der kantonale Gestaltungsplan und die Gewässerraumfestlegung wurde der ZPP zur Anhörung unterbreitet. Die Hinweise zur Kenntnis genommen und teilweise in die Gestaltungsplanunterlagen aufgenommen.

In Kapitel 3 sind die Eingaben in alphabetischer Reihenfolge ihres Einganges geordnet und einzelne Hinweise aufgeführt.

Gemeinderat

Der Gemeinderat Uetikon am See hat sich mit dem kantonalen Gestaltungsplan an seiner Sitzung vom 08.04.2020 detailliert auseinandergesetzt und Anpassungen beschlossen, die in den Stand Vorprüfung / öffentliche Auflage vom 12.05.2020 eingeflossen sind.

Bericht mit den nicht berücksichtigten Einwendungen

Gemäss § 7 PBG sind die nicht berücksichtigten Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Anhörung zu dokumentieren und die Ablehnung zu begründen. Diese wie auch die ganz oder teilweise berücksichtigten Einwendungen sind im vorliegenden Bericht zur Mitwirkung aufgeführt. Der Bericht als Ganzes ist von der Baudirektion zur Kenntnis zu nehmen, bedarf aber keiner Genehmigung durch die Baudirektion.

Fazit

Im Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zum kantonalen Gestaltungsplan «Kantonsschule am See» findet sich in Kapitel 6 ein Fazit des Mitwirkungsverfahrens. Im technischen Bericht der Gewässerraumfestlegung findet sich in Kapitel 7 ebenfalls ein Fazit des Mitwirkungsverfahrens.

2 Einwendungen

2.1 AEW (10. Juli 2020, per Mail)

Antrag 1, Energieversorgung

Wie bereits orientiert besteht innerhalb der in Auflage befindlichen Gestaltungspläne (kommunal und kantonal) und der Teilrevision der Richt- und Zonenplanung, Widersprüche in Bezug auf den erneuerbaren Anteil der Wärmeversorgung. Zum einen wird von einem Anschluss an den bestehenden Verbund (min. 80% erneuerbar), zum anderen von einer fossilfreien Versorgung ab Wärmeverbund gesprochen. Unter Berücksichtigung der Klimaziele des Bundes und der aktuellen Tendenzen ist AEW der Meinung, dass der Wunsch nach einer 100% fossilfreien Versorgung des Areals Chance Uetikon gerechtfertigt ist und es das Ziel sein muss dem Wunsch zu entsprechen.

Erwägungen

Eine nachhaltige Energieversorgung ist ein grosses Anliegen im Planungsvorhaben. Entsprechend ist im kommunalen Gestaltungsplan der Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen, wenn auch eine 100 Prozent fossilfreie Versorgung nicht explizit erwähnt ist.

Im kantonalen Gestaltungsplan ist eine nachhaltige Energielösung vorgesehen. Für die kantonalen Gebäude soll aufgrund derer Grösse und noch unklarer Ausgestaltung nicht bereits im Gestaltungsplan die definitive Lösung festgelegt werden, sondern die fortschrittliche und nachhaltige Energielösung ist in den Baubewilligungsverfahren zu suchen. Dabei wird die Energieplanung der Gemeinde berücksichtigt und der Anschluss an den Wärmeverbund der AEW Energie AG ist eine Option. Die Energieplanung der Gemeinde und der Anschluss an den Wärmeverbund werden zur Stärkung der Verbindlichkeit neu in die Vorschriften aufgenommen.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass eine alternativlose Anschlussverpflichtung, wie sie im Entwurf für die öffentliche Auflage / Vorprüfung vom 12.05.20 im kommunalen Gestaltungsplan vorgesehen ist, in dieser Form nicht zulässig ist, da insbesondere § 295 Abs. 2 PBG massgebend ist, das heisst Anschlusspflichten können nur nach Massgabe und unter der Voraussetzung von § 295 Abs. 2 PBG («technische und wirtschaftliche Gleichwertigkeit») in einem Gestaltungsplan festgesetzt werden.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Art. 35 Abs. 1 der Vorschriften anpassen
- Erläuterungsbericht anpassen

2.2 BirdLife Schweiz (27. Juli 2020)

Antrag 1, Gewässerraum

Siehe Einwendung Verein «Ja zum Seeuferweg» Kapitel 2.24, Antrag 1

Antrag 2, Weglassen/Reduktion Baubereich C3 / Verkleinerung Ofengebäude

Siehe Einwendung Verein «Ja zum Seeuferweg» Kapitel 2.24, Antrag 2

Antrag 3, Ökologische Vernetzung

Die im Masterplan vorgesehene ökologische Vernetzung beim Gebäude 425 sei im Bereich der Koordinatenpunkte 60 und 61 und darüber hinaus aufzunehmen, und es seien entsprechende Massnahmen vorzusehen.

Erwägungen

Die ökologische Vernetzung beim Gebäude Vers.-Nr. 425 liegt ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplans.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.3 Eduard Brunner (7./24. Juli 2020)

Antrag 1, Seestrasse

*Im Bereich der Gebäude 415 und 435 seien der bergseitige Gehweg der Seestrasse ins Gebäude 415 hinein zu verlegen und die Kernfahrbahn entsprechend breiter zu bauen.***Erwägungen**

Die Planungsstudie berücksichtigt die gängigen Anforderungen. Der zur Verfügung stehende Strassenraum ist ausreichend, um die notwendigen Breiten für die verschiedenen Verkehrsträger adäquat zu berücksichtigen.

Eine Verbreiterung würde allenfalls einen Mehrwert für die Verkehrsteilnehmer bedeuten. Ein solcher Eingriff wäre aber mit grossen Herausforderungen bezüglich Denkmalschutz, Unterhalt, Einsehbarkeit und Grundeigentumssituation verbunden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Passerelle

Der Anschluss an die Alte Landstrasse der Passarelle über Bahnlinie und Seestrasse sei so zu gestalten, dass Velofahrende und Fussgänger auf dem heutigen Niveau der Alten Landstrasse passieren können.

Erwägungen

Der Gemeinderat hat die Machbarkeit «Erschliessung Alte Landstrasse und Fabrikweg» zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Erschliessungslösung soll durch die Anhebung der Alten Landstrasse (Bestvariante) im Bereich der neuen Passerelle erfolgen. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung (Vergabe des Vorprojekts) soll geprüft werden, ob die Hauptveloroute im Sinne eines zusätzlichen Durchgangs auf dem alten Niveau belassen werden könnte. Diese Variante ginge aufgrund der zusätzlich benötigten Fahrbahnbreite zu Lasten von privaten Anstössern und Fruchtfolgeflächen. Sobald die Resultate des Vorprojekts vorliegen, gilt es die Vor- und Nachteile im Detail abzuwägen.

Aufgrund dieser Überlegungen ist es möglich, dass das Anliegen zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt wird. Derzeit bestehen noch keine ausreichenden Planungsgrundlagen, um den Antrag bereits zu berücksichtigen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.4 Edith Bucher (22. Juli 2020)¹

Antrag 2, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 3, Passerelle (Artikel 12,3d/ Artikel 46 und 47)

Die Passerelle wird für die über 2000 Schülerinnen und Schüler zur Wettstrecke vor allem bei Schulbeginn. Ein grosszügiger Veloparkplatz muss auf beiden Seiten erstellt werden. Die Passerelle sollte als Gehweg und Velofahrstreifen unterteilt werden. Die Passerelle muss deshalb eine minimale Breite und Stabilität haben.

Erwägungen

Eine funktionsfähige und attraktive Ausgestaltung der Passerelle ist von hoher Bedeutung. Verschiedene Anforderungen (Befahrbarkeit zur Erschliessung von Veloparkplätzen, qualitätsvolle Gestaltung, Hindernisfreiheit) sowie eine Mindestbreite von 4,4 m sind in der bisherigen Planung vorgesehen. Diese Breite wird eventuell stellenweise erhöht, wenn dies aus funktionalen Gründen (zum Beispiel Querung der Geleise durch Veloverkehr) erforderlich ist.

Die Passerelle ist hindernisfrei ausgestaltet. Sie dient primär dem Fussverkehr. Die Nutzung durch Velos war im Entwurf für die öffentliche Auflage / Vorprüfung vom 12.05.20 nur zugelassen, falls die hauptsächliche Veloparkierungsanlage der Kantonsschule südlich der Geleise SBB angeordnet wird. Dieser Entscheid ist zwischenzeitlich getroffen worden: Die Veloabstellplätze werden südlich der SBB-Geleise angeordnet, da sie damit näher an verschiedenen Nutzungen sind, im Eigentum von Kanton und Gemeinde umgesetzt werden können und nicht in der Landwirtschaftszone umgesetzt werden müssen. Die Breite und auch eine allfällige Trennung von Fuss- und Veloverkehr wird als Vorgabe in das Wettbewerbsverfahren Kantons- und Berufsfachschule aufgenommen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.5 Brigitte Gloor (21. Juli 2020)

Antrag 1

Ich bedaure sehr, dass die Idee, den Düngerbau — das Herzstück des Areals — von Gemeinde und Kanton gemeinsam für Kultur, Freizeit und Erholung zu nutzen, keinen Eingang gefunden hat in die Gestaltungspläne. Dadurch und durch die Planung einer zusätzlichen

¹ Eingereicht im Rahmen der Einwendungen zum kommunalen Gestaltungsplan



Schule in letzter Minute wurde C2 'nötig' und kam es zum Abtausch von Werkstattgebäude und C1. Dadurch ist die 'gemischt genutzte Mitte' unter Druck geraten.

Ich hoffe, Kanton und Gemeinde finden einen Weg, die Pläne zu bereinigen, so dass die 'gemischt genutzte Mitte' gerettet werden kann. Mit einer attraktiven und grosszügigen Passerelle als Zugang zur Schule und zum Park, mit je einem grosszügigen Platz vor dem Düngebau und am Ende der Passerelle und durch gewerbliche Nutzung des Parterregeschosses von C1.

Erwägungen

Es ist kein Antrag erkennbar.

Beschluss

Kenntnisnahme

Antrag 2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 3

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 2

Antrag 4

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 3

Antrag 5

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 4

Antrag 6

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 5

Antrag 7

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 6

Antrag 8

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 7

Antrag 9, Nutzungsplanung: Zonierung

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon im Bericht zur Mitwirkung Richt-/Nutzungsplanung Kapitel 2.6, Antrag 12

2.6 Grüne Uetikon (22. Juli 2020)

Antrag 1, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 5 (ohne Lösungsansätze)

Antrag 2, Erhalt oder ersatzloser Abbruch Ofengebäude

Siehe Einwendung Zürichsee Landschaftsschutz Kapitel 2.29, Antrag 5

Antrag 3, Perimeter

Das Verwaltungsgebäude im Osten des Areals ist wieder in den Planungsperimeter / Gestaltungsplan einzugliedern.

Erwägungen

Das Hafenareal ist nicht Teil des Perimeters des Gestaltungsplans. Das Hafenareal soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Der Kanton setzt keine Nutzungsansprüche in diesem Areal um – entsprechend ist die Perimetergrenze gewählt.

Die Gemeinde behält über das Eigentum die Hoheit über die Entwicklung im Hafenareal (inklusive Verwaltungsgebäude). Zudem werden mit der Revision der Richt- und Nutzungsplanung die Rahmenbedingung für die Zukunft festgelegt.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.7 Karl Häfliger (24. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt oder kleinerer, zurückversetzter Neubau Ofengebäude

Das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll als Bestandsbau erhalten bleiben, oder -bevorzugt- alternativ mit einem kleineren, harmonisch gestalteten Neubau, der um ca. 50% weiter vom Ufer entfernt als aktuell, ersetzt werden.

Hinweis: Ein Gebäudezusammenschluss in den höher gelegenen Stockwerken mit C4 könnte das reduzierte Bauvolumen kompensieren.

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.

- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochkamin und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindruckliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.
- **Charakteristische Binnenräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermassen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451) wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck). Mit einem kleineren, zurückversetzten Neubau würden die festgestellten Qualitäten der Ensemblewirkung vom See her und die charakteristischen Binnenräume beeinträchtigt.

Zudem lässt sich festhalten, dass im KDK-Gutachten vom 3. März 2015 das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) nicht als schutzwürdig eingestuft wurde.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie / Vordach Vorplatz Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2

Antrag 3, Nutzweise Baubereich C1West

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 4

Antrag 4, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 5

Antrag 5, Seeuferpark

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 6

Antrag 6, Passerelle

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 7

Antrag 7, Nutzungsplanung: Zonierung

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon im Bericht zur Mitwirkung Richt-/Nutzungsplanung Kapitel 2.6, Antrag 12

Antrag 8, Düngerbau

Der Kanton ZH und die Gemeinde Uetikon a. See betreiben, nutzen und unterhalten den Düngerbau B1 (Vers.-Nr. 444) gemeinsam.

Erwägungen

Weil der Baubereich B1 (Düngerbau) im Eigentum der Gemeinde bleiben wird, kann sich die Bevölkerung im weiteren Entwicklungsprozess in genügender Tiefe einbringen. Im Rahmen des bevorstehenden Prozesses (Start Herbst 2020) sollen die Nutzweisen konkretisiert werden.

Der Kanton plant und betreibt keine Freizeit-, Erholungs- und Kulturnutzungen in fremdem Grundeigentum. Die gesetzlichen Möglichkeiten hierzu sind nicht gegeben.

Der Düngerbau ist Teil des kommunalen Gestaltungsplans und damit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Beschluss

Der Antrag ist **nicht Gegenstand des Verfahrens.**

2.8 Ursula und Daniel Hänni-Hauser (19. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2 (ohne Vordach Vorplatz)

Antrag 3, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 5 (ohne Lösungsansätze)

2.9 Verena Hofmänner (15. Juli 2020)

Antrag 1, Passerelle

Passerelle Mindestbreite 6 Meter; Trennung von Fussgängerbereich und Velo etc. (Verweis auf Art. 4.2.6 im Verkehrskonzept Abb. 29, Vorschlag für grosszügigen Querschnitt der Passerelle (7,4 m))

Erwägungen

Eine funktionsfähige und attraktive Ausgestaltung der Passerelle ist von hoher Bedeutung. Verschiedene Anforderungen (Befahrbarkeit zur Erschliessung von Veloparkplätzen, qualität-



volle Gestaltung, Hindernisfreiheit) sowie eine Mindestbreite von 4,4 m sind in der bisherigen Planung vorgesehen. Diese Breite wird eventuell stellenweise erhöht, wenn dies aus funktionalen Gründen erforderlich ist (zum Beispiel Querung Geleise für Veloverkehr).

Die Breite und auch eine allfällige Trennung von Fuss- und Veloverkehr wird als Vorgabe in das Wettbewerbsverfahren Kantons- und Berufsfachschule aufgenommen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Industriegeleise für Fussgänger und Überführung

Altes Industriegeleise vom Bahnhof Uetikon her ins Areal nutzbar machen für Fussgänger und Langsamverkehr getrennt voneinander mit Überführung über die Seestrasse

Erwägungen

Die Nutzung der Industriegeleise im Areal wurden im Studienauftrag und im Richtkonzept vertieft untersucht. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Geleise beim Geleiseweg grundsätzlich erhalten werden können – dies hat Eingang in die Vorschriften gefunden (Art. 28 Abs. 3). Für weitere Geleise im Areal bestehen keine Vorgaben, da sie die Bebaubarkeit und die Gestaltung der Aussenräume zu stark einschränken könnten. Im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum können auch diese Gleise betrachtet werden.

Die Erschliessung des Areals soll über die Passerelle erfolgen. Die Planungsvorarbeiten und die notwendigen Investitionen sollen auf diese zentrale Erschliessung fokussiert werden.

Die Geleiseanlagen ausserhalb des Perimeters sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

Beschluss

Der Antrag ist **nicht Gegenstand des Verfahrens**.

Antrag 3, Buslinie Nr. 931 nach Meilen Bahnhof

Buslinie Nr. 931 (als Feinverteiler) vom Bergheim über Bahnhof Uetikon weiterführen über 6 bis 7 Stationen entlang der Seestrasse bis nach Meilen Bahnhof und zurück. (Stationen: Meilen, Beugen, Obermeilen, Dollikon-Seestrasse, Rotholz, Seequartier, Berufsschule, Gymnasium, Bahnhof Uetikon, usw. bis Bergheim)

Erwägungen

Die Festlegung des Busangebots ist nicht Teil des Gestaltungsplans. Das Busangebot, welches den möglichen Haltepunkt im Westen des Areals bedienen könnte, ist noch nicht definiert und wird von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Busbetreibern festgelegt. Die Inhalte des Antrags werden in diesem Zusammenhang geprüft.

Der Anschluss in Richtung Meilen wird im Erläuterungsbericht aufgegriffen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 anpassen

Antrag 4, Neue Buslinie von Uetikon Bahnhof bis Männedorf Bahnhof

Neue Buslinie entlang Seestrasse von Uetikon Bahnhof bis Männedorf Bhf (Feinverteiler auch für Menschen aus Männedorf zum Seepark etc.). Neu entstehen Verkaufsläden an der Grenze Uetikon-Männedorf; ebenfalls bestehen Industriequartiere/Gewerbebezonen mit vielen Angestellten, die auf den öV umsteigen könnten. Zugang für öV-Benutzer*innen zum Seepark, zum Düngerbau mit Freizeit- und Kulturangeboten.

Erwägungen

Die Festlegung des Busangebots ist nicht Teil des Gestaltungsplans. Das Busangebot, welches den möglichen Haltepunkt im Westen des Areals bedienen könnte, ist noch nicht definiert und wird von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Busbetreibern festgelegt. Die Inhalte des Antrags werden in diesem Zusammenhang geprüft.

Der Anschluss in Richtung Männedorf wird im Erläuterungsbericht aufgegriffen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Erläuterungsbericht Kapitel 3.5 anpassen

2.10 Erica Kuster (19. Juli 2020)

Antrag 1

Siehe Einwendung Verena Hofmänner Kapitel 2.9, Antrag 1

Antrag 2

Siehe Einwendung Verena Hofmänner Kapitel 2.9, Antrag 2

Antrag 3

Siehe Einwendung Verena Hofmänner Kapitel 2.9, Antrag 3

Antrag 4

Siehe Einwendung Verena Hofmänner Kapitel 2.9, Antrag 3 mit folgenden Ergänzungen bei Antrag (unterstrichen):

Neue Buslinie entlang Seestrasse von Uetikon Bahnhof bis Männedorf Bhf (Feinverteiler auch für Menschen aus Männedorf zum Seepark etc.). Damit der Düngerbau mit der Nutzung für Kultur-, Erholung- und Freizeit wirklich so betrieben und belebt werden kann und zu einem „Leuchtturm“ wird, ist essenziell dass die Bevölkerung der ganzen Region, vor allem der Nachbargemeinden die Angebote nutzen werden. Sie sollen mit dem öV anreisen können. Neu entstehen Verkaufsläden an der Grenze Uetikon-Männedorf; ebenfalls bestehen Industriequartiere/Gewerbebezonen mit vieler Angestellten, die auf den öV umsteigen könnten.

Erwägungen

Die Festlegung des Busangebots ist nicht Teil des Gestaltungsplans. Das Busangebot, welches den möglichen Haltepunkt im Westen des Areals bedienen könnte, ist noch nicht defi-

niert und wird von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Busbetreibern festgelegt. Die Inhalte des Antrags werden in diesem Zusammenhang geprüft.

Der Anschluss in Richtung Männedorf wird im Erläuterungsbericht aufgegriffen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 anpassen

2.11 Lobby für Uetikon (10. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt Ofengebäude

Das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) muss als, zu erhaltende Baute' im Situationsplan des kantonalen Gestaltungsplans eingezeichnet werden. In den Vorschriften soll Art. 17 umbenannt und ein neuer Absatz 2 wie folgt aufgenommen werden:

Art. 17: Schutzwürdige und zu erhaltende Bauten

Abs. 2 Die im Situationsplan bezeichnete «zu erhaltende Baute» mit der Vers.-Nr. 451 ('Ofengebäude') auf dem Baufeld C3 ist zu erhalten.

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.
- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochkamin und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindruckliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.
- **Charakteristische Binnenräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermassen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451)

wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck).

Zudem lässt sich festhalten, dass im KDK-Gutachten vom 3. März 2015 das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) nicht als schutzwürdig eingestuft wurde.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie / Vordach Vorplatz Baubereich C2

Die seeseitige Begrenzung des Baufeldes C2 ist im Situationsplan auf die im Richtkonzept eingezeichnete Linie zurückzunehmen. Explizit soll in den Vorschriften ein weit vorragendes Vordach über dem Vorplatz erlaubt sein.

Erwägungen

Der Baubereich C2 ist wegen des geplanten Wettbewerbs Kantons- und Berufsfachschule und der damit auszulotenden Spielräume grosszügig gefasst. Die im Richtkonzept dargestellte Aula stellt eine mögliche Nutzung und Bebauung dar.

Vordächer dürfen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a maximal 1,5 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen. Ein weiter vorragendes Vordach ist nicht zulässig.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 3, Höhenkote Baubereich C2

Die Höhenkote des Baufeldes C2 ist im Situationsplan auf 420 m (statt 428 m) festzulegen. Schnitt D-D ist entsprechend anzupassen.

Erwägungen

Der Baubereich C2 ist wegen des geplanten Wettbewerbs Kantons- und Berufsfachschule und der damit auszulotenden Spielräume grosszügig gefasst. Die im Richtkonzept dargestellte Aula stellt eine mögliche Nutzung und Bebauung dar.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 4, Nutzweise Baubereich C1West

Die Vorschriften sind in Art. 4, „Nutzweise“ Abs. 1 lit. e wie folgt (fett markiert) zu ergänzen:

1 Im Teilgebiet C sind folgende Nutzungen zulässig:

e. zusätzlich Gewerbenutzung, Handels- und Dienstleistungsnutzung und Kulturnutzung ohne Bezug zu schulischen Nutzungen in Baubereich C1 West. **Die Nutzungen ohne Bezug zu schulischer Nutzung müssen mindestens 50% des Erdgeschosses in C1 West umfassen.**

Auszug Begründung: Mit der gegenwärtigen Formulierung ist eine Nutzung ohne Bezug zu schulischer Nutzung zwar erlaubt, aber nicht sichergestellt: Der Kanton als Besitzer der Gebäude kann Eigengebrauch anmelden und 100% schulnahe Nutzung realisieren.



Erwägungen

Publikumsorientierte Nutzungen in den Erdgeschossen sind zur Belebung des Quartiers und des Seeuferparks in verschiedenen Baubereichen beziehungsweise Gebäuden verpflichtend, darunter auch im Baubereich C1_{West} (neben den Baubereichen C1_{Ost} und C3 seeseitig). In den anderen Baubereichen sind damit, eingeschränkt durch die OeB, publikumsorientierte Nutzungen mit Schulbezug, zum Beispiel Mediathek, Papeterie, Mensa, Cafeteria, Kiosk, Mehrzweckräume und öffentlich einsehbare Schulzimmer, möglich. Im Baubereich C1_{West} sind dies zusätzlich auch publikumsorientierte Nutzungen ohne schulischen Bezug, ermöglicht durch die zugrunde liegende Zentrumszone (siehe S. 29 Erläuterungsbericht). Es ist somit sichergestellt, dass im Baubereich C1_{West} publikumsorientierte Nutzungen entstehen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 5, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Der Abstand zwischen Baufeld B1 (Düngerbau) und C1west soll im Situationsplan auf mindestens 30 m Breite verbreitert werden. Dazu sollen die zwei Baufelder C1_{ost} und C1_{west} proportional verkleinert werden. Das Fenster zum See in C1 soll verschoben oder aufgehoben werden.

Eventualantrag: Allenfalls könnte zur Kompensation C1_{ost} um ein Geschoss erhöht werden durch Erhöhen der Höhenkote für C1_{ost} im Situationsplan auf 427 m.

Erwägungen

Die Grösse des Platzes vor dem Düngerbau wird im Rahmen des Wettbewerbs der Kantons- und Berufsfachschule geprüft. Das Ausloten von Synergien zwischen Düngerbau und Seeuferpark ist Teil dieses Verfahrens. Der Gestaltungsplan ermöglicht mit den vorliegenden Festlegungen auch einen grösseren Platz, weswegen die Baubereiche C1_{West} und C1_{Ost} proportional nicht verkleinert und das Fenster zum See nicht verschoben oder aufgehoben werden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 6, Seeuferpark

Artikel 18 ist wie folgt (fett markiert) zu ergänzen

Im Teilgebiet D_{Ost} ist der Seeuferpark als vielfältig nutzbarer, begrünter und öffentlich zugänglicher Freiraum zu gestalten. **Der Platz vor dem (verkleinerten) Baufeld C2 ist als integraler Teil des Seeuferparks zu gestalten.**

Erwägungen

Das gesamte Teilgebiet D_{Ost} wird als Seeuferpark umgesetzt. Für den Seeuferpark ist ein Wettbewerb Freiraum vorgesehen. Ebenso für das Teilgebiet C der Kantons- und Berufsfachschule. Die beiden Wettbewerbe werden aufeinander abgestimmt (siehe auch Antrag 5). Die Platz- und Parkgestaltung wird in den Wettbewerben bearbeitet. Eine vorgängige Festlegung in den Vorschriften würde die Lösungsoptionen zu stark einschränken.



Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Erläuterungsbericht in Kapitel 4.3 Freiraum ergänzen

Antrag 7, Passerelle

Paragraph Art. 29 Passerelle ist wie folgt (fett markiert) in Abs. 3 zu ergänzen

1 Die Passerelle dient als Haupteinschliessung für Fussgängerinnen und Fussgänger in das Areal und zu den Bildungseinrichtungen.

(...)

3 Die Passerelle wird qualitativ gestaltet und tritt entsprechend ihrer Bedeutung als Haupteinschliessung in Erscheinung. **Ihre architektonische Ausgestaltung und Breite soll zudem eine hohe Aufenthaltsqualität sicherstellen.**

Erwägungen

Eine hohe Aufenthaltsqualität entspricht dem Verständnis von Kanton und Gemeinde. Die konkrete Ausgestaltung ist mittels eines Wettbewerbs zu bestimmen. Die minimale Breite beträgt 4,4 m und wird im Wettbewerb vorgegeben. Eine Verbreiterung ist aus funktionalen Gründen denkbar (zum Beispiel Querung Geleise für Veloverkehr).

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Erläuterungsbericht ergänzen

Antrag 8, Nutzungsplanung: Zonierung

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon im Bericht zur Mitwirkung Richt-/Nutzungsplanung Kapitel 2.5, Antrag 12

2.12 Werner Mäder (16. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie / Vordach Vorplatz Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2

Antrag 3, Höhenkote Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 3



Antrag 4, Nutzweise Baubereich C1West

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 4

Antrag 5, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 5

Antrag 6, Seeuferpark

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 6

Antrag 7, Passerelle

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 7

Antrag 8, Nutzungsplanung: Zonierung

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon im Bericht zur Mitwirkung Richt-/Nutzungsplanung Kapitel 2.6, Antrag 12

2.13 Ulrich Märki (19. Juli 2020) ²

Antrag 2, Passerelle

Bei der geplanten Passerelle vom Seegelände in Richtung Dorf ist auf der Bergseite (..) kein Abstieg zur alten Landstrasse und damit zum Bahnhof ersichtlich.

Erwägungen

Der Abstieg der Passerelle auf die Alte Landstrasse ist ein bedeutendes Anliegen und wird in einem nachfolgenden Planungsschritt (Wettbewerb Kantons- und Berufsfachschule) geplant. Dabei werden die erarbeiteten Studien der Gemeinde berücksichtigt. Weitere Vorgaben sind derzeit nicht stufengerecht.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.14 Roland Mühlebach (22. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

² Eingereicht im Rahmen der Einwendungen zum kommunalen Gestaltungsplan

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2 (ohne Vordach Vorplatz)

Antrag 3, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 5 (ohne Lösungsansätze)

2.15 Andreas Natsch (10. Juli 2020)**Antrag 1, Erhalt Ofengebäude**

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie / Vordach Vorplatz / Höhenkote Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Anträge 2 und 3

2.16 Astrid Oberlin (12. Juli 2020)**Antrag 1, Erhalt Ofengebäude**

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 2, Reduktion Baubegrenzungslinie Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2 (ohne Vordach Vorplatz)

Antrag 3, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon, Kapitel 2.11, Antrag 5 (ohne Lösungsansätze)

2.17 Mirjam Pfister (19. Juli 2020)**Antrag 1, Nutzungsplanung: Zonierung**

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon im Bericht zur Mitwirkung Richt-/Nutzungsplanung Kapitel 2.6, Antrag 12

Antrag 2, Seeuferpark

Siehe Einwendung SP Uetikon Kapitel 2.21, Antrag 9

Antrag 3, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 4, Reduktion Baubegrenzungslinie Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 2 (ohne Vordach Vorplatz)

Antrag 5

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 6

Antrag 6, Höhenkote Baubereich C2

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 3

Antrag 7, Abstand zwischen Baubereich B1 und C1west

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 5

Antrag 8, Passerelle

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 7

Antrag 9, Nutzweise Baubereich C1West

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 4

Antrag 10, Zweck

Antrag zu Art.1, Absatz 3 neu

3 Der Gestaltungsplan gewährleistet eine Arealentwicklung, die energiesparend und effizient, smart und vernetzt ist und auf der Grundlage erneuerbarer Energie einen Plus-Energiehaushalt anstrebt. Minimal ist die CO₂-Neutralität gewährleistet.

Erwägungen

Energieeffiziente Gebäude und die Versorgung mit erneuerbaren Energien sind bedeutende Anliegen der Planung. Um diesen Anliegen Rechnung zu tragen wurden Vorschriften zur Energieversorgung und zur Nachhaltigkeit der Gebäude aufgenommen. Ebenso wird mit optimalen Rahmenbedingungen für den Veloverkehr und die Fussgänger einen Beitrag an einen geringen Energieverbrauch geleistet. Somit kann das Thema Energieeffizienz und erneuerbare Energien in den Zweckartikel aufgenommen werden.

Ob für die Entwicklung ein Plus-Energiehaushalt und die CO₂-Neutralität erreichbar ist, hängt unter anderem von den konkreten Nutzungen und den vielen Ansprüchen (Ökologie, Nutzbarkeit, Wirtschaftlichkeit) an die Materialien und Baustoffe. Diese Abwägungen sind im Einzelfall bei konkreten Bauvorhaben zu treffen.

Die Stichworte «smart» und «vernetzt» wären näher zu definieren. Intelligente Energieversorgungs- und -verteilsysteme könnten einen Beitrag zur Energieeffizienz leisten. Derzeit ist aber noch unklar, wie die Energieversorgung im Detail ausgestaltet wird. Lösungen sind in der weiteren Projektentwicklung mit einem Betreiber zu suchen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Energieeffizienz / erneuerbare Energien und damit Beitrag an den Klimaschutz in Art. 1 Abs. 4 aufnehmen
- Erläuterungsbericht anpassen

2.18 Pro Velo Kanton Zürich³

Antrag 1

Seestrasse verbreitern, damit auf eine Kernfahrbahn verzichtet werden kann.

Erwägungen

Die Planungsstudie berücksichtigt die gängigen Anforderungen. Der zur Verfügung stehende Strassenraum ist ausreichend, um die notwendigen Breiten für die verschiedenen Verkehrsträger adäquat zu berücksichtigen.

Eine Verbreiterung würde allenfalls einen Mehrwert für die Verkehrsteilnehmer bedeuten. Ein derartiger Eingriff wäre aber mit grossen Herausforderungen bezüglich Denkmalschutz, Unterhalt, Einsehbarkeit und Grundeigentumssituation verbunden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2

Auffahrt zur Passerelle von Alter Landstrasse entkoppeln.

Erwägungen

Der Gemeinderat hat die Machbarkeit «Erschliessung Alte Landstrasse und Fabrikweg» zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Erschliessungslösung soll durch die Anhebung der Alten Landstrasse (Bestvariante) im Bereich der neuen Fussgänger-Passerelle erfolgen. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung (Vergabe des Vorprojekts) soll geprüft werden, ob die Hauptveloroute im Sinne eines zusätzlichen Durchgangs auf dem alten Niveau belassen werden könnte. Diese Variante ginge aufgrund der zusätzlich benötigten Fahrbahnbreite zu Lasten von privaten Anstössern und Fruchtfolgefächern. Sobald die Resultate des Vorprojekts vorliegen, gilt es die Vor- und Nachteile im Detail abzuwägen.

Aufgrund dieser Überlegungen ist es möglich, dass das Anliegen zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt wird. Derzeit bestehen noch keine ausreichenden Planungsgrundlagen, um den Antrag bereits zu berücksichtigen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

³ Eingereicht im Rahmen der Einwendungen zum kommunalen Gestaltungsplan

2.19 Stefan Schaub, vertreten durch Rechtsanwälte Schaub & Bachmann (24. Juli 2020)

Antrag 1, Passerelle

Art. 29 der Gestaltungsplan-Vorschriften betreffend „Passerelle“ sei wie folgt durch neue Absätze 6 und 7 zu ergänzen:

- 6) Mit dem Bau der Passerelle darf erst begonnen werden, wenn die Realisierung eines Projekts rechtlich gesichert ist (Rechtskraft von Projektgenehmigung und Kreditbewilligung), gemäss dem die Alte Landstrasse im Bereich des nordöstlichen Endes der Passerelle durch Anrampung von Südosten und von Nordwesten her auf das Wegniveau der Passerelle erhöht wird.
- 7) Die Passerelle darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die gemäss Absatz 6 angepasste Alte Landstrasse betriebsbereit ist.

Erwägungen

Die Detailplanung «Anbindung Passerelle zur Alten Landstrasse» steht noch bevor. Aufgrund der Planungsstände (Wettbewerb Passerelle beziehungsweise Vorprojekt Alte Landstrasse) ist eine Festlegung, welche nur eine Lösungsvariante zulässt mit gewissen Risiken behaftet. Selbst wenn sich die Anhebung der Alten Landstrasse als Bestvariante abzeichnet sind weitergehende, rechtlich verbindliche Festlegungen (Baubeginn respektive Inbetriebnahme Passerelle in Abhängigkeit mit dem Bauvorhaben Alte Landstrasse) zum jetzigen Zeitpunkt nicht angemessen. Die Rechtssicherheit der Erschliessung soll für die privaten Anstösser mit den Planungsfortschritt der einzelnen Bauvorhaben stufengerecht erfolgen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.20 Ella Schnorf-Schmid, vertreten durch Rechtsanwälte Schumacher, Scholl, Walter, del Grande (24. Juli 2020)

Antrag 1, Perimeter

Soweit in den aufliegenden Gestaltungsplanunterlagen Räume ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters - insbesondere die Lage, die Dimension, die Art und die Verkehrsanbindung des nördlichen Endes der geplanten Passerelle als «Haupterschliessung für Fussgänger ab dem Bahnhof Uetikon am See und vom Dorfzentrum» - angesprochen werden, seien die entsprechenden planerischen Aussagen als für die fraglichen Räume rechtlich — insbesondere raumplanerisch, baurechtlich und privateigentumsmässig — ausdrücklich als unverbindlich zu erklären.

Erwägungen

Die Unverbindlichkeit kann explizit erwähnt werden. Das Kapitel 4.1. des Erläuterungsberichts ist ein geeigneter Ort hierfür.

Beschluss

Der Antrag wird **berücksichtigt**.

- ➔ Unverbindlichkeit ausserhalb Perimeter in Kapitel 4.1. des Erläuterungsberichts aufnehmen

Antrag 2, Passerelle

Es sei bezüglich genauer Situierung des nördlichen Endes dieser geplanten Passerelle ein Anordnungsspielraum im Raum des westlichen Endes des «Sodabaus» (Kat. 3674) offen zu lassen.

Erwägungen

Im Situationsplan ist die Passerelle mit dem Vermerk «Lage schematisch» festgelegt. Dadurch ist ein Anordnungsspielraum enthalten.

Beschluss

Der Antrag wird **berücksichtigt**.

Antrag 3, Passerelle

Es sei der Gestaltungsplanperimeter — falls er überhaupt über die Seestrasse, die Bahnlinie und die alte Landstrasse hinaus reicht - im Bereich des nördlichen Endes dieser geplanten Passerelle auf Bauzonengebiet zu reduzieren.

Erwägungen

Die Passerelle ist eine zusätzliche Erschliessung des Areals und damit Teil des Gestaltungsplanperimeters. In der nördlich der SBB Geleise gelegenen Landwirtschaftszone ist der Landungspunkt der Passerelle vorgesehen. Aufgrund ihrer Erschliessungsfunktion (Personenführung ab Bahnhof Uetikon via Alte Landstrasse und Passerelle in das Planungsgebiet) ist die Passerelle an dieser Lage vorzusehen und kann nicht innerhalb des Bauzonengebiets angeordnet werden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.21 SP Uetikon (17. Juli 2020)

Antrag 1, Zweck Seeuferweg ergänzen

Antrag zu Art.1, Absatz 1 (Ergänzung in fett):

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kantonsschule und ergänzende, primär bildungsorientierte Nutzungen am See mit einem öffentlich zugänglichen Seeuferpark **und einem durchgehenden Seeuferweg** abgestimmt auf das Gesamtareal.

Erwägungen

Eine Ergänzung mit dem Zürichseeweg entspricht der Absicht und soll ergänzt werden.

Beschluss

Der Antrag **wird berücksichtigt**.

- ➔ Art. 1 Abs. 1 der Vorschriften ergänzen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 2, Zweck

Antrag zu Art.1, Absatz 3 neu

'Der Gestaltungsplan gewährleistet eine Arealentwicklung, die energiesparend und effizient smart und vernetzt ist und auf der Grundlage erneuerbarer Energie einen Plus-Energiehaushalt anstrebt. Minimal ist die CO₂-Neutralität gewährleistet.

Erwägungen

Energieeffiziente Gebäude und die Versorgung mit erneuerbaren Energien sind bedeutende Anliegen der Planung. Um diesen Anliegen Rechnung zu tragen wurden Vorschriften zur Energieversorgung und zur Nachhaltigkeit der Gebäude aufgenommen. Ebenso wird mit optimalen Rahmenbedingungen für den Veloverkehr und die Fussgänger einen Beitrag an einen geringen Energieverbrauch geleistet. Entsprechend kann das Thema Energieeffizienz und erneuerbare Energien in den Zweckartikel aufgenommen werden.

Ob für die Entwicklung ein Plus-Energiehaushalt und die CO₂-Neutralität erreichbar ist, hängt unter anderem von den konkreten Nutzungen und den vielen Ansprüchen (Ökologie, Nutzbarkeit, Wirtschaftlichkeit) an die Materialien und Baustoffe. Diese Abwägungen sind im Einzelfall bei konkreten Bauvorhaben zu treffen.

Die Stichworte «smart» und «vernetzt» wären näher zu definieren. Intelligente Energieversorgungs- und -verteilsysteme könnten einen Beitrag zur Energieeffizienz leisten. Derzeit ist aber noch unklar, wie die Energieversorgung im Detail ausgestaltet wird. Lösungen sind in der weiteren Projektentwicklung mit einem Betreiber zu suchen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Energieeffizienz / erneuerbare Energien und damit Beitrag an den Klimaschutz in Art. 1 Abs. 4 aufnehmen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 3, Zweck

Antrag zu Art.1, Absatz 4 neu

Kanton, Gemeinde und allfällige Investoren ermöglichen Synergienutzungen auf dem ganzen Areal.

Erwägungen

Eine Festlegung muss präzise sein damit sie umsetzbar ist. In solch einer generellen Form ist unklar welche Synergien gemeint sind.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 4, Nutzweise Baubereich C1West

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 4

Antrag 5, Höhenkote Baubereich C2

Antrag zu Art. 12., Bestimmungen zum Baufeld C2:

Wir beantragen, die Dimensionen dieses Baufeldes in Höhe und Ausdehnung zu reduzieren.

Erwägungen

Der Baubereich C2 ist wegen des geplanten Wettbewerbs Kantons- und Berufsfachschule und der damit auszulotenden Spielräume grosszügig gefasst. Die im Richtkonzept dargestellte Aula stellt eine mögliche Nutzung und Bebauung dar.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 6, Dachgestaltung: Energiegewinnung

Antrag zu Art 14, Absatz 1 neu

'Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich von Flachdächern ist einerseits ökologisch wertvoll zu begrünen und andererseits energetisch — z.B. mit Photovoltaik – zu nutzen.

Erwägungen

In Art. 35 Abs. 2 der Vorschriften ist festgelegt, dass auf Dächern Solaranlagen vorzusehen sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Dem Anliegen ist somit bereits Rechnung getragen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 7, Fassadengestaltung: Energiegewinnung / Begrünung

Antrag zu Artikel 16 neu

Die Fassadengestaltung hat

- a) der Strom- und Wärmegewinnung durch Sonnenlicht und/oder der Fassadenbegrünung zu dienen, wo dies betrieblich und technisch möglich ist.
- b) der Wärmedämmung durch Begrünung zu dienen, wo dies betrieblich und technisch möglich ist.
- c) dem Vogelschutz Rechnung zu tragen.

Erwägungen

a) Es ist festzuhalten, dass mit der Pflicht Solaranlagen auf Dächern umzusetzen ein wesentlicher Beitrag geleistet wird, dass die Stromversorgung mit Sonnenlicht erfolgen kann. Auch wenn sich an Fassaden vielerorts Solaranlagen gut umsetzen lassen wäre eine solche Pflicht zu weitgehend. Das Anbringen von Solaranlagen an den Fassaden kann «technisch und betrieblich möglich» sein aber dennoch mit erheblichen Nachteilen bezüglich Gestaltung, Begrünung und Nutzung einhergehen. Solarmodule an Fassaden sind zudem gegenüber Solaranlagen auf den Dächern deutlich weniger wirtschaftlich. Die Wärmegewinnung erfolgt mit dem Anschluss an den Wärmeverbund auf nachhaltige Weise.

b) Es ist festzuhalten, dass gemäss den kantonalen Wärmedämmvorschriften eine Begrünung nicht angerechnet werden kann und die Wärmedämmung über andere Wege gesichert

werden muss. Die Begrünung von Fassaden ist erwünscht, kann aber mittels Gestaltungsplan nicht eingefordert werden. Siehe hierzu Einwendung Zürichsee Landschaftsschutz Kapitel 2.29, Antrag 4.

c) Es ist festzuhalten, dass der Vogelschutz in Art. 16 der Vorschriften bereits festgelegt ist.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 8, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

Antrag 9, Seeuferpark

Antrag zu Artikel 18, Absatz 1 bis 4 neu

¹Kanton und Gemeinde planen, erstellen und betreiben gemeinsam den Seeuferpark.

²Der Seeuferpark mit dem durchgehenden Seeuferweg ist im Teilgebiet D-Ost nach einheitlichen Grundsätzen so zu gestalten, dass eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird: ein vielfältig nutzbarer, begrünter und öffentlich zugänglicher Freiraum.

³Mit dem Seeuferpark soll eine ökologisch wertvolle Nahumgebung geschaffen werden. Bei der Bepflanzung als auch bei der Begrünung sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der bestehende Baumbestand ist zu erhalten.

⁴Der Platz südlich des Baufeldes C2 (seeseits) ist als Teil des Seeuferparks vorzusehen.

Erwägungen

Zu Punkt 1) Je nach Projektfortschritt ist ein unabhängiges Vorgehen zweckmässig. Dies gilt in besonderem Mass für den späteren Betrieb. Die je Projektphase geeignete Organisationsform ist zwischen Kanton und Gemeinde ausserhalb des Gestaltungsplans zu regeln.

Zu Punkt 2) Der Antrag entspricht den Absichten der Planung und soll, soweit nicht bereits in Art. 19 der Vorschriften festgelegt, ergänzt werden.

Zu Punkt 3) Der Antrag entspricht den Absichten der Planung und soll, soweit nicht bereits in Art. 24 festgelegt, ergänzt werden.

Zu Punkt 4) Der Bereich südlich des Baubereichs C2 liegt im Teilgebiet D_{Ost} und ist damit Teil des Seeuferparks. Die Gestaltung ist im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum zu definieren. Deshalb wird auf eine Festlegung in den Vorschriften verzichtet.

Dem Seeuferpark steht eine hohe Bedeutung zu. Aus diesem Grund wird ein Wettbewerb Freiraum durch die Gemeinde und den Kanon veranstaltet. Der Perimeter umfasst den kommunalen und den kantonalen Gestaltungsplan sowie einen Teil des Hafens. Mit dem Wettbewerb Freiraum wird der Seeuferpark auf das Gesamtareal abstimmt. Dies impliziert auch die Wahl der Bepflanzung durch die Landschaftsarchitekten. Die Regelung der Zuständigkeit für Betrieb und Unterhalt des Seeuferparks ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.

Für den ganzen Seeuferpark (Teilgebiet D_{Ost} und D_{West}) ist ein Wettbewerb Freiraum vorgesehen. Damit wird die einheitliche Gestaltung gesichert. Im Wettbewerb ist die Bepflanzung gem. Art. 25 Abs, 3 vorzusehen - ausschliesslich standortgerechte und mög-

lichsteinheimische Pflanzen. Der Baumbestand ist dabei zu erhalten oder zu ersetzen. Siehe Antrag Peter Wyler Kapitel 2.26, Antrag 3.

Im Erläuterungsbericht wird Perimeter und Inhalt des Wettbewerbs näher erläutert.

Ein Kredit für die Durchführung des Wettbewerbs wurde noch nicht gesprochen. Er wird nach Genehmigung des Gestaltungsplans eingeholt.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Art. 1 Abs. 1 der Vorschriften ergänzen
- ➔ 3 Art. 1 Abs. 4 der Vorschriften ergänzen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 10, Mobilitätskonzept

Antrag zu «Grundsätzlichem»

Mit der ersten Bau-Hauptetappe ist der Baubewilligungsbehörde ein Mobilitätskonzept vorzulegen, in dem nachgewiesen wird, wie die Mobilität aller Nutzergruppen bewältigt wird. Ziel des Konzepts ist eine Stärkung des Öffentlichen Verkehrs (ÖV), eine Stärkung des Langsamverkehrs (Velo- und Fussverkehr), ein bedarfsgerechtes Carsharing-Angebot und eine Beschränkung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Motorräder, ein Angebot mit E-Ladestationen sowie die Schaffung von Anreizen zum Benützen des Langsamverkehrs und des ÖV.

Erwägungen

Die Gewährleistung einer funktionsfähigen und nachhaltigen Mobilität im gesamten Entwicklungsgebiet ist eine herausfordernde Aufgabe. Deshalb wurden vertiefte Abklärungen getroffen, die im Verkehrskonzept dokumentiert sind (siehe Beilage B3). Die wichtigsten Erkenntnisse sind in den Gestaltungsplan eingeflossen. Weitere Vorgaben – beispielsweise bezüglich Carsharing oder Anreize für den öffentlichen Verkehr – sind nicht stufengerecht. In Abhängigkeit der konkreten Nutzungen, die sich in den Bauvorhaben zeigen werden, sind bedarfsgerechte Lösungen zu treffen.

Bezüglich der Parkierung wurden detaillierte Vorschriften festgelegt. Unter anderem werden in den Vorschriften ergänzende Nachweise in den Baubewilligungsverfahren verlangt. Darin muss insbesondere auch eine Darstellung der vorgesehenen Parkierungslösung und die Auswirkung auf die übrigen Teilgebiete enthalten sein.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 11, Zürichseeweg

Antrag zu Artikel 27, neu

Der Seeuferweg ist ein zentrales gestalterisches Element des Seeuferparks als Ganzes. Er ist mit einer minimalen Breite von 3,00 m vorzusehen. Erwägungen

Der Zürichseeweg ist ein zentrales Element der Arealentwicklung. Der Weg wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum vertieft bearbeitet. In diesem Planungsschritt können die Ausge-

staltung und Breite mit Rücksicht auf die übrige Parkgestaltung und die dahinterliegende Bebauung näher definiert werden. Abschnittsweise wird der Weg eventuell auf 2,5 m reduziert ausgestaltet, an anderen Stellen kann er breiter sein. Auch eine durchgängig breitere Ausgestaltung ist denkbar.

Die Anschlüsse an Männedorf und Meilen werden in den Vorschriften festgelegt.

Das Hafenareal und die dortige Wegführung wird im Rahmen des Wettbewerbs zum Freiraum behandelt. Weiter wird die Wegführung mit dem Projekt Hafenareal abgestimmt.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Art. 28 der Vorschriften anpassen
- Erläuterungsbericht anpassen in Kapitel 4.5, Zürichseeweg

Antrag 12, Passerelle

Antrag zu Art 29, Ergänzung zu Absatz 2

²Für die Velos, die aut. der Passereile fahren, ist ein bezeichneter, abgetrennter Velofahrestreifen zu errichten.

Erwägungen

Die Passerelle ist hindernisfrei auszugestalten. Sie dient primär dem Fussverkehr. Die Nutzung durch Velos war im Entwurf für die öffentliche Auflage / Vorprüfung vom 12.05.20 nur zugelassen, falls die hauptsächliche Veloparkierungsanlage der Kantonsschule südlich der Geleise SBB angeordnet wird. Dieser Entscheid ist zwischenzeitlich gefallen: Die Veloabstellplätze werden südlich der SBB-Geleise angeordnet. Die Breite und auch eine allfällige Trennung von Fuss- und Veloverkehr wird als Vorgabe in den Wettbewerb Kantons- und Berufsfachschule aufgenommen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 13, oberirdische Parkplätze

Antrag zu Artikel 34, Absatz 1 neu

¹oberirdische Motorfahrzeug-Abstellplätze sind nur in Ausnahmefällen und ausschliesslich für Besucherinnen und Besucher sowie Notfall- und Anlieferdienste vorzusehen.

Erwägungen

Das Anliegen ist bereits in Art. 34 Abs. 1 berücksichtigt und im Erläuterungsbericht beschrieben.

Zwecks besserer Verständlichkeit werden die oberirdisch zulässigen Parkplätze in den Vorschriften zusammenfassend in Art. 7 Abs. 3 lit. h festgelegt und in Art. 34 Abs. 1 darauf verwiesen. Für Motorräder werden auf Stufe Gestaltungsplan keine Regelungen getroffen, womit die Formulierung auf Personenwagen beschränkt wird.

Beschluss

Der Antrag wird **berücksichtigt**.

- ➔ Art. 7 Abs. 3 lit. h und Art. 34 Abs. 1 der Vorschriften anpassen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 14, E-Fahrzeuge

Antrag zu Artikel 34, Absatz 3 neu

³Es sind die technischen Voraussetzungen für die Infrastruktur zur Nutzung von schadstoffarmen Fahrzeugen zu schaffen. Für Elektrofahrzeuge sind ober- und unterirdisch E-Ladestationen vorzusehen.

Erwägungen

Der Wandel der Mobilität ist unbestritten. Die Nutzung alternativer Antriebsformen nimmt zu. In welchem Ausmass dies stattfinden wird ist noch ungewiss. Dennoch bietet sich eine Festlegung im Gestaltungsplan an, wobei nicht ein bestimmtes Antriebssystem gewählt werden soll. Hingegen sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass künftige Infrastrukturen angeboten werden können.

Es soll die folgende Ergänzung erfolgen: «Bei 10 Prozent der Parkplätze für Personenwagen sind die technischen Voraussetzungen zur Bereitstellung künftiger Infrastrukturen zur Nutzung durch emissions- und verbrauchsarme Fahrzeuge zu schaffen.»

Die Voraussetzungen können beispielsweise Leerrohre für die spätere Installation von Ladefrakturen sein.

Beschluss

Der Antrag wird **berücksichtigt**.

- ➔ in Art. 34 Abs. 3 der Vorschriften aufnehmen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 15, Energieversorgung

Antrag zu Artikel 35, Absatz 1 und 2 neu

¹Der Energiebedarf für die öffentlichen Um- und Neubauten des Kantons darf bei Erstellung und Betrieb ausschliesslich durch fossilfreie Energieträger gedeckt werden. Wo dies aus betrieblichen oder technischen Gründen nicht möglich ist, ist eine CO₂-Kompensation erforderlich bzw. die CO₂-Neutralität ist zu gewährleisten.

² Zur Energieversorgung sind an den Fassaden und auf den Dächern Solaranlagen vorzusehen, soweit dies betrieblich und technisch möglich ist. Weitere fossilfreie Energieträger sind je nach Stand der Technik bei Eingabe der Baubewilligung zu berücksichtigen.

Erwägungen

Zu Absatz 1

Energieeffiziente Gebäude und die Versorgung mit erneuerbaren Energien sind bedeutende Anliegen der Planung. Um diesen Anliegen Rechnung zu tragen wurden Vorschriften zur Energieversorgung und zur Nachhaltigkeit der Gebäude aufgenommen. Ebenso wird mit op-

timalen Rahmenbedingungen für den Veloverkehr und die Fussgänger einen Beitrag an einen geringen Energieverbrauch geleistet.

Einen kompletten Ausschluss von fossilfreien Energieträgern im Gestaltungsplan wäre eine erhebliche Einschränkung – insbesondere mit Blick auf den Anschluss an den Wärmeverbund, der gegebenenfalls in Notfallbetrieb nicht auf 100 Prozent erneuerbare Energie schalten müsste. Auch wenn es die Absicht ist, kann nicht mit absoluter Sicherheit vorausgesagt werden, dass eine komplett fossilfreie Versorgung jederzeit umsetzbar ist. Mindestens temporär könnte die Nutzung fossiler Energieträger notwendig sein.

Eine CO₂-Kompensation, die von einem Eigentümer oder Nutzer eines Gebäudes geleistet werden muss, kann nicht in einem Gestaltungsplan festgelegt werden. Ein Gestaltungsplan kann die vorgesehene Rechtswirkung nicht entfalten.

Zu Absatz 2

Mit dem Art. 35 Abs. 2 wird eine Pflicht zur Erstellung von Solaranlagen auf Dachflächen festgelegt. Auch wenn sich an Fassaden vielerorts Solaranlagen gut umsetzen lassen wäre eine derartige Pflicht zu weitgehend. Das Anbringen von Solaranlagen an den Fassaden kann «technisch und betrieblich möglich» sein aber dennoch mit erheblichen Nachteilen bezüglich Gestaltung, Begrünung und Nutzung einhergehen. Solarmodule an Fassaden sind zudem gegenüber Solaranlagen auf den Dächern deutlich weniger wirtschaftlich.

Die Vorgabe weiterer fossilfreie Energieträger ist nicht notwendig, weil für Wärme der Anschluss an den Wärmeverbund vorgesehen ist und andere fossilfreie Energieträger für die Stromerzeugung (Wind, Biogas) für den Standort nicht in Frage kommen.

Die Vorgabe für Solaranlagen auf Dächern gelangt für die Neubauten zwingend zur Anwendung. Bei Umbauten ist die freiwillige Umsetzung eine Möglichkeit. Eine zwingende Vorgabe wäre allerdings nicht zielführend, da dies bei einzelnen Objekten nicht mit anderen Auflagen (zum Beispiel Denkmalschutz) vereinbar oder technisch kaum möglich beziehungsweise nicht finanzierbar wäre.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 16, Nachhaltigkeit der Gebäude

Antrag zu Artikel 36, Absatz 1 und 2 neu

¹Die Nachhaltigkeit der Um- und Neubauten wird mittels der für kantonale Bauten gültigen Standards sichergestellt.

²Eine Zertifizierung ist zwingend.

Erwägungen

Im kantonalen Gestaltungsplan gelten die kantonal gültigen Standards bezüglich Nachhaltigkeit der Gebäude. Der Antrag verlangt zusätzlich eine Zertifizierung.

Ein Zertifizierungssystem ist bei den kantonalen Standards («Standard Nachhaltigkeit Hochbau», 2017) nicht enthalten und kann entsprechend nicht angewendet werden.

Die Standards gelangen für die Neubauten zwingend zur Anwendung. Bei Umbauten ist die freiwillige Anwendung der Standards eine Möglichkeit. Eine zwingende Vorgabe wäre allerdings nicht zielführend, da dies bei einzelnen Objekten nicht mit anderen Auflagen (zum Bei-

spiel Denkmalschutz) vereinbar oder technisch kaum möglich beziehungsweise nicht finanzierbar wäre.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 17, Entsorgung

Antrag zu Artikel 40, neu 2. Satz

Es ist die Erstellung von Unterflur-Containern vorzusehen. Erwägungen

Die Anliegen des Antrags werden unterstützt. Allerdings sind zahlreiche Rahmenbedingungen der zu realisierenden Gebäude noch unklar. Eine Regelung im Gestaltungsplan, die ausschliesslich auf Unterflur-Container abzielt, könnte zu nicht funktionsfähigen und kostenintensiven Lösungen führen. Angepasste Lösungen sind im Rahmen der Bauvorhaben zu suchen.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 18, Altlasten

Antrag zu Artikel 45 (Absatz 1 — 5 neu)

¹Sanierungsbedürftige Standorte sind vor Baubeginn zu sanieren.

²Überwachungsbedürftige Standorte sind beim Bau und Betrieb von Arealbauten zu überwachen.

³Bei weder sanierungs- noch überwachungsbedürftigen Standorten muss belastetes Material vor Baubeginn entsorgt werden.

⁴Die Bauarbeiten auf dem ganzen Areal sind durch einem anerkannte/n und befugte/n Altlastenberater/4n (Private Kontrolle gemäss BBV1) zu begleiten.

⁵In denjenigen Bereichen, die entsiegelt oder mit Bäumen bepflanzt werden sollen, sind weitere Untersuchungen des Untergrunds nötig.

Erwägungen

Eine abschliessende altlastenrechtliche Beurteilung durch das AWEL steht noch aus. Grundsätzlich bleibt der Standort als überwachungsbedürftig im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Es ist nicht auszuschliessen, dass einzelne Bereiche als sanierungsbedürftig eingestuft werden. Der Umgang mit sanierungs- und überwachungsbedürftigen Standorten ist nicht im Gestaltungsplan zu regeln sondern erfolgt gemäss Altlasten-Verordnung. Die relevantesten Vorgaben wurden jedoch in die Vorschriften übernommen. Diese decken sich teilweise mit den im Antrag enthaltenen Anliegen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Art. 45 der Vorschriften anpassen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 19, Etappierung

Antrag zur Etappierung

¹ Die Arealentwicklung kann etappiert realisiert werden.

² Bei der Etappierung ist darauf zu achten, dass jede Etappe für sich den funktionalen und gestalterischen Anforderungen des Richtprojekts bezüglich Bebauung, Freiraum und Erschliessung genügt

Erwägungen

Eine etappierte Umsetzung ist ohne weitere Regelung möglich und wahrscheinlich. Insofern ist der vorgeschlagene erste Punkt bereits erfüllt. Der zweite Punkt wird sinngemäss aufgenommen, da er den Absichten der bisherigen Planung entspricht.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

→ Art. 27 Abs. 2 der Vorschriften zur Gestaltung der einzelnen Etappen ergänzen

→ Erläuterungsbericht anpassen

2.22 Erich Stark (21. Juli 2020)

Antrag 1, Versiegelung

Art. 23 Versiegelung

Streichen: Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken und es ist darauf zu achten, dass Art. 3 der Altlasten-Verordnung eingehalten werden kann.

Neu: Parkflächen und Zugänge sind mit durchlässigen Belägen wie Netztaler-Belägen auszubilden — unter Beachtung von Art. 3 der Altlasten-Verordnung. (Ausnahme: ÖV).

Erwägungen

Parkflächen und Zugänge können unversiegelt ausgestaltet werden. Dennoch besteht aufgrund der Nutzbarkeit und des Unterhalts allenfalls die Notwendigkeit, minimale Teile zu versiegeln. Ein Ausschluss im Gestaltungsplan ist deshalb nicht zweckmässig.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Begrünung

Das gesamte Areal ist wo immer möglich zu begrünen.

Erwägungen

Mit den Vorschriften zum Seeuferpark, der Bepflanzung, zur Vermeidung von Versiegelung und zur Begrünung von Dächern wird dem Anliegen bereits Rechnung getragen.

Die Aussenraumgestaltung wird im Wettbewerb Freiraum definiert und ein Konzept über das gesamte Areal erarbeitet. Darin wird die Ausgestaltung der unterschiedlichen Freiflächen (zum Beispiel auch Beläge) ebenfalls behandelt. Aufgrund der Bodenbelastungen wird Begrünung jedoch eingeschränkt möglich sein.



Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 3, Etappierung

Das Bauprogramm ist sinnvoll zu etappieren. Der geplante Neubau der Berufsschule ist in eine Etappe der Bauerschliessung aufzunehmen, die maximal 10 Jahre ab Eröffnung des Gymnasiums vorsieht.

Erwägungen

Eine etappierte Umsetzung ist ohne weitere Regelung möglich und wahrscheinlich. Insofern ist der vorgeschlagene erste Punkt bereits erfüllt. Der zweite Punkt wird sinngemäss aufgenommen, da er den Absichten der bisherigen Planung entspricht.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Art. 27 Abs. 2 der Vorschriften zur Gestaltung der einzelnen Etappen ergänzen
- Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 4, Wettbewerb Berufsschule

Für den Neubau der Berufsschule ist zwingend ein Architekturwettbewerb vorzusehen, der die Aufgabe hat, für die anspruchsvolle Einordnung die möglichst beste Lösung zu finden.

Erwägungen

Für die Kantonsschule und die Berufsfachschule ist die Durchführung eines gemeinsamen Wettbewerbs vorgesehen. Mit einem öffentlichen Gestaltungsplan ist wegen einer fehlenden rechtlichen Grundlage keine Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs möglich. Im Erläuterungsbericht kann ein gemeinsamer Wettbewerb in Aussicht gestellt werden. Dies ist an gut erkennbarer Stelle im Erläuterungsbericht festzuhalten.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Ergänzung Absicht zur Durchführung eines Wettbewerbs Kantons- und Berufsfachschule in Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5

Antrag 5, Perimeter

Die geplante Verbindung vom Hafen auf das Chemie-Areal muss zwingend vor oder mit der ersten Etappe erbaut werden. Zu diesem Zweck wird der Perimeter auf der Parzelle des Fussweges ergänzt und wieder in den Plan aufgenommen.

Erwägungen

Das Hafenable ist nicht Teil des Perimeters des Gestaltungsplans. Das Hafenable soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Der Kanton setzt keine Nutzungsansprüche in diesem Areal um – entsprechend ist die Perimetergrenze gewählt.

Das Anliegen einer frühen Umsetzung ist gerechtfertigt. Dabei müssen aber auch die Anforderungen an die Gestaltung des Seeuferparks und die bauliche Entwicklung des Schulareals

berücksichtigt werden. Die Gestaltung des Weges muss gesamtheitlich geplant werden. Diese Arbeit wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum erfolgen. Im Anschluss daran kann in Abstimmung auf die Umsetzung von Schulareal und Seeuferpark die Wegführung im Hafensareal umgesetzt werden.

Für das Hafensareal ist ein Projekt vorgesehen, welches mit den Erkenntnissen aus dem Wettbewerb Freiraum abgestimmt wird.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Wegführung im Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 «Projekte im Umfeld», Abschnitt Neugestaltung Hafen ergänzen
- ➔ Wegführung im Erläuterungsbericht in den Ausführungen zum Wettbewerb Freiraum in Kapitel 3.5 ergänzen

Antrag 6, Abstand Berufsfachschule/Düngerbau

Der Neubau der Berufsschule hat einen Abstand von mindestens 25 m vom Düngerbau.

Erwägungen

Die Grösse des Platzes vor dem Düngerbau wird im Rahmen des Wettbewerbs Kantons- und Berufsschule geprüft. Das Ausloten von Synergien zwischen Düngerbau und Seeuferpark ist Teil dieses Verfahrens. Der Gestaltungsplan ermöglicht mit den vorliegenden Festlegungen auch einen grösseren Platz.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 7, Weiterführung Passerelle ans Seeufer

Die Passerelle ist bis zum Seeufer zu führen.

Erwägungen

Die Passerelle kann unterschiedlich gestaltet werden. Das Studienauftragsverfahren hat gezeigt, dass sowohl eine Führung bis an den See als auch kürzere Varianten mit direkterem Zugang zu einzelnen Nutzungen im Areal Vor- und Nachteile aufweisen. Die genaue Ausgestaltung und damit die Länge muss im Rahmen des Wettbewerbs Kantons- und Berufsfachschule in Abstimmung auf die umliegenden Gebäude und Nutzungen bestimmt werden.

Damit die Option «bis an das Seeufer» im Situationsplan erkennbar ist wird die Passerelle bis an das Seeufer verlängert.

Die Passerelle würde mit einer Weiterführung bis an den See möglicherweise im Gewässerraum zu liegen kommen. Bezüglich Weiterführung der Passerelle in den Gewässerraum lässt sich festhalten, dass standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen grundsätzlich zulässig sind. Auch der Erholung dienende Bauten und Anlagen mit Gewässerbezug sind grundsätzlich zulässig. Die konkrete Gestaltung der Passerelle ist derzeit offen und ist Teil des Wettbewerbs der Kantons- und Berufsfachschule. Im Baubewilligungsverfahren kann über die Zulässigkeit von Passerellenteilen im Gewässerraum entschieden werden.



Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Situationsplan anpassen
- Allfällige Lage der Passerelle im Gewässerraum im Erläuterungsbericht beschreiben

Antrag 8⁴

Verkehrskonzept

Die geplante Verbindung vom Hafen auf das Chemie-Areal muss zwingend vor oder mit der ersten Etappe erbaut werden. Zu diesem Zweck wird der Perimeter auf der Parzelle des Fussweges ergänzt und wieder in den Plan aufgenommen.

Erwägungen

Das Hafenable ist nicht Teil des Perimeters des Gestaltungsplans. Das Hafenable soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Der Kanton setzt keine Nutzungsansprüche in diesem Areal um – entsprechend ist die Perimetergrenze gewählt.

Das Anliegen einer frühen Umsetzung ist gerechtfertigt. Dabei müssen aber auch die Anforderungen an die Gestaltung des Seeuferparks und die bauliche Entwicklung des Schulareals berücksichtigt werden. Die Gestaltung des Weges muss gesamtheitlich geplant werden. Diese Arbeit wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum erfolgen. Im Anschluss daran kann in Abstimmung auf die Umsetzung von Schulareal und Seeuferpark die Wegführung im Hafenable umgesetzt werden.

Für das Hafenable ist ein Projekt vorgesehen, welches mit den Erkenntnissen aus dem Wettbewerb Freiraum abgestimmt wird.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Wegführung im Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 «Projekte im Umfeld», Abschnitt Neugestaltung Hafen ergänzen
- Wegführung im Erläuterungsbericht in den Ausführungen zum Wettbewerb Freiraum in Kapitel 3.5 ergänzen

2.23 Heinrich Trudel (15. Juni.2020)

Antrag 1, Passerelle

Eine gute Erreichbarkeit des Areals ist das A und O. Die Passerelle finde ich gut, aber sie müsste unbedingt durch den kürzeren, direkteren Fussgängerzugang vom Bahnhof aus über die Seestrasse ergänzt werden. Dies nicht irgendwann nach Fertigstellung des Gesamtprojekts sondern möglichst rasch.

⁴ Eingereicht im Rahmen der Einwendungen zum kommunalen Gestaltungsplan



Erwägungen

Die Passerelle ist eine zusätzliche Erschliessung für Fussgänger und Fussgängerinnen. Durch eine attraktive Ausgestaltung und direkte Führung ab dem Bahnhof Uetikon sollen möglichst viele Fussgängerinnen und Fussgänger diese Route wählen. Gleichzeitig wird es nicht zu vermeiden sein, dass einzelne Fussgänger und Fussgängerinnen die Seestrasse als Weg wählen. Hierzu wird die Seestrasse angepasst und neu gestaltet mit ausreichend Trottoirbreiten (siehe Beilage 4 des Gestaltungsplans) und fünf Fussgängerstreifen mit Mittelinseln auf der Gesamtlänge des Areals. Ein Ampelsystem wird in diesem Konzept als nicht notwendig erachtet und würde den Verkehrsfluss unnötig einschränken. Mit der Umgestaltung des Knotens Bergstrasse / Alte Landstrasse wird die Verkehrsführung für Fussgänger und Fussgängerinnen zusätzlich optimiert. Ein zeitliches Vorziehen ist aufgrund der Abhängigkeiten zur baulichen Entwicklung des CU-Areals sowie der hohen Kosten nicht möglich. Entsprechend ist das Vorziehen der Verkehrsanbindung aus verfahrensökonomischen Gründen keine Option.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Weg (Steg) dem Hafen entlang

Ebenso sollte m.E. ein Weg (Steg) von der Schiffanlegestelle Uetikon raschestmöglich direkt dem Hafen entlang zum jetzt schon geöffneten und oft gut genutzten Seeanstoss und Freizeitareal vor der Fabrik realisiert werden.

Erwägungen

Das Hafenableitungsareal ist nicht Teil des Perimeters des Gestaltungsplans.

Die Wegführung wird mit dem Wettbewerb Freiraum bearbeitet. Das Ergebnis wird zudem mit dem geplanten Projekt für das Hafenableitungsareal abgestimmt.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Wegführung im Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 «Projekte im Umfeld», Abschnitt Neugestaltung Hafen ergänzen
- ➔ Wegführung im Erläuterungsbericht in den Ausführungen zum Wettbewerb Freiraum in Kapitel 3.5 ergänzen

Antrag 3, Badezugänge

Die bereits erstellten beiden Zugänge für Schwimmer ins Wasser sind für ältere Menschen wenig geeignet und gefährlich.

Erwägungen

Die vorhandenen Badezugänge sind temporäre Einrichtungen und nicht Bestandteil des Gestaltungsplans. Das Anliegen wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Beschluss

Der Antrag ist **nicht Gegenstand des Verfahrens**.

Antrag 4, öffentliche Toilette

Auch müsste aus hygienischen Gründen raschestmöglich eine öffentliche Toilette am Schiffsteg oder beim neuen Seeanstoss errichtet werden (Evtl. provisorisch Toi-Toi- / Komposteria -Toilette).

Erwägungen

Temporäre Massnahmen und Massnahmen im Hafenaerial sind nicht Teil des Gestaltungsplans. Eine öffentliche Toilette wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum geprüft.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht Gegenstand des Verfahrens**.

2.24 Verein «Ja zum Seeuferweg» (23. Juli 2020)

Antrag 1, Gewässerraum

Es sei der Gewässerraum im Bereich des Gestaltungsplanperimeters durchgehend mit einer Breite von 20 m, mindestens aber 15 m, festzulegen.

Erwägungen

Die Bemessung des erforderlichen Raumbedarfs für stehende Gewässer wird in Art. 41b GSchV definiert. Die minimale Breite des Gewässerraums am Zürichsee beträgt, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m (Art. 41b Abs. 1 GSchV). Gemäss Art. 41b Abs. 2 GSchV. Der Gewässerraum muss erhöht werden, wenn dies zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes, für eine Revitalisierung, für den Natur- und Landschaftsschutz sowie für die Gewässernutzung erforderlich ist.

Für die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist der minimale Gewässerraum ausreichend.

Eine Vergrösserung des Gewässerraums aus Gründen der Gewässerrevitalisierung ist nicht angezeigt (Verhältnis Nutzen/Aufwand wegen steil abfallendem Seegrund und nur landseitiger Möglichkeit von Flachwasserbereichen, siehe technischer Bericht Gewässerraumfestlegung). Eine Vergrösserung des Gewässerraums aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes ist ebenfalls nicht angezeigt (künstliches Seeufer, keine weitergehenden planerischen Festlegungen wie eine Revitalisierungsplanung, ökologische Vernetzung über diverse Massnahmen innerhalb des CU-Areals sichergestellt, siehe Masterplan «Chance Uetikon» und Gestaltungspläne). Eine Vergrösserung des Gewässerraums aus Gründen der Gewässernutzung ist ebenfalls nicht angezeigt (keine aktiven Wasserrechte, gewässerbezogene Erholungsnutzung (zum Beispiel Zugang zum See, Spazieren entlang Seeufer) ist innerhalb des vorgeschlagenen Gewässerraums sichergestellt).

Gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV kann die Breite des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, beziehungsweise ist einer Interessenabwägung zugänglich, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Ob eine Reduktion rechtmässig und zweckmässig ist, ist unter Berücksichtigung sämtlicher oben erwähnten Gewässerfunktionen nach Art. 36a GSchG sowie weiterer öffentlicher und privater Interessen zu prüfen. Das CU-Areal wird als «dicht überbaut» beurteilt. In der Interessenabwägung, Kapitel 4.3 des technischen Berichts werden Ausführungen zum vorliegend relevanten Hochwasserschutz gemacht. Eine Reduktion des Gewässerraums im Bereich des Gebäudes Vers.-Nr. 451 (Ofengebäude) erfolgt aufgrund des Interesses des Denkmal- und

Ortsbildschutzes (Erhalt der besonderen räumlichen und lagebezogenen Qualität des Areals bei einem Ersatzbau).

Mit geeigneten Areal- oder Objektschutzmassnahmen im Bereich des Sonderrisiko-Objekts «Ofengebäude» kann der Hochwasserschutz innerhalb des reduzierten Gewässerraum auch bei einem EHQ (Extremhochwasserereignis) sichergestellt werden. Die Vorgaben zum Hochwasserschutz sind im Erläuterungsbericht zum kantonalen öffentlichen Gestaltungsplan aufgeführt (zum Beispiel EHQ-Kote, Beispiele für Areal- und Objektschutzmassnahmen).

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 2, Weglassen/Reduktion Baubereich C3 / Verkleinerung Ofengebäude

Der Baubereich C3 sei im Bereich des auszuscheidenden Gewässerraums zu streichen und entsprechend zu reduzieren. Das Gebäude mit der Assekuranznummer 451 sei so zu verkleinern und umzugestalten, dass es den Gewässerraum nicht mehr tangiert.

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.
- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochkamin und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindruckliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.
- **Charakteristische Binnenräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermassen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451) wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck). Mit einem kleineren, zurückversetzten Neubau würden die festgestellten Qualitäten der Ensemblewirkung vom See her und die charakteristischen Binnenräume beeinträchtigt.



Eine Reduktion des minimalen Gewässerraums im Bereich des Gebäudes Vers.-Nr. 451 ist deshalb mit dem Interesse des Denkmal- und Ortsbildschutzes begründet. Mit der abschnittswisen Reduktion des Gewässerraums kann dem Erhalt der besonderen räumlichen und lagebezogenen Qualität des Areals Rechnung getragen werden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 3, Zürichseeweg

Es sei der Seeuferweg im oder an der Grenze zum auszuscheidenden Gewässerraum anzulegen.

Erwägungen

Die Lage des Zürichseewegs wird im Wettbewerb Freiraum definiert und auf das Gesamtkonzept des Seeuferparks abgestimmt. Gewässerbezogene Erholungsnutzungen wie Seezugänge oder ein Zürichseeweg sind standortgebunden und im öffentlichen Interesse und dürfen innerhalb des Gewässerraums liegen. Es ist jedoch nicht zwingend, dass der Seeuferweg innerhalb des Gewässerraums verläuft.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 4, Zürichseeweg

Der Seeuferweg sei nicht durchwegs direkt entlang der Ufermauer anzulegen, sondern situationsangepasst auch leicht rückversetzt und in mäandrierender Streckenführung.

Erwägungen

Die Lage des Zürichseewegs wird im Wettbewerb Freiraum definiert und auf das Gesamtkonzept des Seeuferparks abgestimmt. Gewässerbezogene Erholungsnutzungen wie Seezugänge oder ein Zürichseeweg sind standortgebunden und im öffentlichen Interesse und dürfen innerhalb des Gewässerraums liegen. Es ist jedoch nicht zwingend, dass der Seeuferweg innerhalb des Gewässerraums verläuft.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 5, Zürichseeweg

Art. 27 der Vorschriften zum kantonalen Gestaltungsplan sei wie folgt mit einem Abs. 2 zu ergänzen: «Der Fussweg hat eine Mindestbreite von 3 Metern aufzuweisen, ist situationsangepasst im oder an der Grenze zum Gewässerraum und durchwegs seeseitig vor allfällig vorhandenen Gebäuden anzulegen». Im Plan ist der Anknüpfungspunkt für die Fortsetzung des Seeuferweges nach Männedorf festzulegen.

Erwägungen

Breite des Zürichseewegs: Der Zürichseeweg ist ein zentrales Element der Arealentwicklung. Der Weg wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum bearbeitet. In diesem Planungsschritt können die Ausgestaltung und Breite mit Rücksicht auf die übrige Parkgestaltung und die da-

hinterliegende Bebauung näher definiert werden. Abschnittsweise wird der Weg eventuell auf 2,5 m reduziert ausgestaltet, an anderen Stellen kann er breiter sein. Auch eine durchgängig breitere Ausgestaltung ist denkbar.

Die Lage des Zürichseewegs wird im Wettbewerb Freiraum definiert und auf das Gesamtkonzept des Seeuferparks abgestimmt. Gewässerbezogene Erholungsnutzungen wie Seezugänge oder ein Zürichseeweg sind standortgebunden und im öffentlichen Interesse und dürfen innerhalb des Gewässerraums liegen. Es ist jedoch nicht zwingend, dass der Seeuferweg innerhalb des Gewässerraums verläuft.

Anschlusspunkte des Zürichseewegs: Der Gestaltungsplan kann nur für den Perimeter des Gestaltungsplans Festlegungen treffen. Die Festlegung der Anschlusspunkte gibt dem Kanton den Auftrag, bei der Festlegung der Wegführung innerhalb des Perimeters die Anschlusspunkte zu berücksichtigen. Der Anschluss in Richtung Meilen ist mit der Abstimmung auf den kommunalen öffentlichen Gestaltungsplan gut möglich, ebenso der Anschluss in Richtung Männedorf mit dem Projekt Hafenaerial.

Der Richtplan legt bereits heute den Anschluss in Richtung Männedorf fest.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Art. 28 anpassen
- ➔ Situationsplan mit «Anschlusspunkt Zürichseeweg» ergänzen
- ➔ Erläuterungsbericht anpassen in Kapitel 4.5, Zürichseeweg

2.25 Verein Uetikon an den See (22./23. Juli 2020)

Antrag 1

Siehe Einwendung Verein «Ja zum Seeuferweg», Kapitel 2.24, Antrag 1

Antrag 2, Erhalt Ofengebäude / kein Neubau im Gewässerraum

Das Gebäude mit der Assekuranznummer 451 sei zu erhalten, ein Ersatzneubau innerhalb des Gewässerraumes hingegen sei zu untersagen.

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.
- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochka-

min und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindrückliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.

- **Charakteristische Binnenräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermaßen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451) wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck).

Zudem lässt sich festhalten, dass im KDK-Gutachten vom 3. März 2015 das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) nicht als schutzwürdig eingestuft wurde.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 3, Zürichseeweg

Es sei der Seeuferweg mit einer Breite von mindestens 2,5 m im oder an der Grenze zum auszuscheidenden Gewässerraum anzulegen.

Erwägungen

Der Zürichseeweg ist ein zentrales Element der Arealentwicklung. Der Weg wird im Rahmen des Wettbewerbs Freiraum bearbeitet. In diesem Planungsschritt können die Ausgestaltung und Breite mit Rücksicht auf die übrige Parkgestaltung und die dahinterliegende Bebauung näher definiert werden. Abschnittsweise wird der Weg eventuell auf 2,5 m reduziert ausgestaltet, an anderen Stellen kann er breiter sein. Auch eine durchgängig breitere Ausgestaltung ist denkbar.

Die Lage des Zürichseewegs wird im Wettbewerb Freiraum definiert und auf das Gesamtkonzept des Seeuferparks abgestimmt. Gewässerbezogene Erholungsnutzungen wie Seezugänge oder ein Zürichseeweg sind standortgebunden und im öffentlichen Interesse und dürfen innerhalb des Gewässerraums liegen. Es ist jedoch nicht zwingend, dass der Seeuferweg innerhalb des Gewässerraums verläuft.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 4, Zürichseeweg

Siehe Einwendung Verein «Ja zum Seeuferweg», Kapitel 2.24, Antrag 4

Antrag 5, Zürichseeweg

Art. 27 der Vorschriften zum kantonalen Gestaltungsplan sei wie folgt mit einem Abs. 2 zu ergänzen: «Der Fussweg ist situationsangepasst im oder an der Grenze zum Gewässerraum und durchwegs seeseitig vor allfällig vorhandenen Gebäuden anzulegen.»

Erwägungen

Die Lage des Zürichseewegs wird im Wettbewerb Freiraum definiert und auf das Gesamtkonzept des Seeuferparks abgestimmt. Gewässerbezogene Erholungsnutzungen wie Seezugänge oder ein Zürichseeweg sind standortgebunden und im öffentlichen Interesse und dürfen innerhalb des Gewässerraums liegen. Es ist jedoch nicht zwingend, dass der Seeuferweg innerhalb des Gewässerraums verläuft.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.26 Peter Wyler (16./18. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt / Vorgaben Ersatzneubau Ofengebäude

Art. 17 Schutzwürdige Bauten (fett gedruckt die beantragten Änderungen und Ergänzungen)

Abs 2 **Das Ofengebäude mit Ass.-Nr. 451 ist als ortsbildprägend zu erhalten. Ein Ersatzbau hat die ortsbildprägenden Merkmale in Form, Massen sowie Ziegelsteinfassaden beizubehalten. Bei einem Neubau können die Fenster neuen Nutzungsbedürfnissen und sich visuell integrierend angepasst werden. Ein Neubau hat die bisherige visuelle Qualität des Ofengebäudes und dessen Charakter, zusammen mit den vorgelagerten vier grosskronigen Bäumen, als zusammengehörige Einheit weiterhin beizubehalten.**

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.
- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochkamin und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindruckliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.
- **Charakteristische Binnenräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermassen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451) wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck).

Zudem lässt sich festhalten, dass im KDK-Gutachten vom 3. März 2015 das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) nicht als schutzwürdig eingestuft wurde. Zu den Bäumen: siehe nachfolgender Antrag 3

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Neuer Art. 18 in Vorschriften aufnehmen
- Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 2, Naturnahe Flächen

Art. 22 Naturnahe Flächen (fett gedruckt die beantragten Änderungen)

¹ Naturnahe Flächen sind Flächen, die der Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion der Lebensräume und ihrer **ökologischen** Vernetzung dienen.

² unverändert

³ IM Rahmen der Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass die minimale Fläche in einem **pro** Teilgebiet eingehalten werden kann.

⁴ ~~Dachflächen gemäss Art. 14 Abs. 1 sind anrechenbar.~~ (ist zu streichen)

⁴⁵ Die naturnahen Flächen sind ebenerdig so auszugestalten, dass **mindestens** eine **lückenlos** durchgehende ökologische Vernetzung durch das Teilgebiet C führt, **welche zudem lückenlos an den See verbunden sowie mindestens mit einem nahtlosen Anschluss an den Vernetzungskorridor des westlich liegenden** Areals zu gewährleisten ist.

⁵ **Als Landschaftsverbindung zum Dorf ist eine ökologische Vernetzung über die See- strasse und Bahngeleise hinauf zu schaffen.**

Beantragte Ergänzungseintragungen der ökologischen Vernetzungen im Gestaltungsplan / Situationsplan



Erwägungen

Zu Punkt 1 und 3) Der Art. 23 Abs. 1 und 3 wird wie vorgeschlagen angepasst.

Zu Punkt 4) Auf Dachflächen sind ökologisch wertvolle Flächen umsetzbar und deshalb vorgeschrieben (siehe Art. 14 Abs. 1 der Vorschriften). Durch ihre Lage eignen sich Dachflächen als Lebensraum für eine Flora und Fauna zusätzlich zu den ebenerdig angeordneten naturnahen Flächen. Mit der Anrechenbarkeit der ökologisch wertvoll begrüneten Dachflächen an die naturnahen Flächen wird zudem der Spielraum für die Umsetzung der naturnahen Flächen geschaffen.

Zu Punkt 5) Mit der im Situationsplan dargestellten Signatur «Ökologische Vernetzung» werden die Lagen definiert, an denen mindestens solche Flächen angelegt werden müssen. In Abs. 5 wird neu auf die Signatur verwiesen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Art. 23 Abs. 1 und 3 der Vorschriften anpassen
- Zu Art. 23 Abs. 5 der Vorschriften mit Verweis auf im Situationsplan dargestellte «Ökologische Vernetzung» ergänzen
- Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 3, Bepflanzung

Art. 24 Bepflanzung (fett gedruckt die beantragten Änderungen):

1 Die im Situationsplan als ~~«Baum nach Möglichkeit zu erhalten»~~ bezeichneten Bäume sind **als ortbildprägend** zu erhalten, ~~sofern dies aus wirtschaftlicher Sicht tragbar ist.~~

2 Neue Baumpflanzungen sind auf die **verfügbaren Freiräume und die** Umgebungsgestaltung abzustimmen. Es sind **mind. fünf zusätzliche**, hochstämmige, grosskronige Bäume vorzusehen.

3 Es sind mindestens 40 heimische Pflanzenarten anzusiedeln und zu erhalten.

Beantragte Anpassung im Gestaltungsplan / Situationsplan (Legende): Baum ~~nach Möglichkeit~~ zu erhalten (Art 24)

Zu ändern in der Legende des Situationsplans: **«Baum zu erhalten (Art. 24)»**

Erwägungen

Zu Punkt 2) Es sind hochstämmige und grosskronige Bäume vorzusehen (siehe Art. 25 Abs. 3 der Vorschriften). Die Festlegung von Baumstandorten ist nicht stufengerecht und erfolgt im Wettbewerb Freiraum zusammen mit den übrigen Themen wie der naturnahen Flächen, dem Umgang Altlasten etc.. Auf die Festlegung einer Anzahl Bäume in den Vorschriften wird verzichtet.

Zu Punkt 3) Die zu verwendenden Pflanzenarten werden im Wettbewerb Freiraum und in den nachfolgenden Planungsschritten definiert. Mit dem Abs. 4 ist die ausschliessliche Verwendung von standortgerechten und möglichst einheimischen Pflanzenarten sichergestellt. Die Festlegung der Anzahl zu verwendenden Pflanzenarten ist im Gestaltungsplan nicht stufengerecht. Im Wettbewerb werden Vorgaben zur Vielfalt der Pflanzenarten aufgenommen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Hinweis zu Vielfalt von Pflanzenarten für Programm zur Durchführung des Wettbewerbs im Erläuterungsbericht aufnehmen

Antrag 4, Fauna

Art. 25 Fauna (fett gedruckt die beantragten Änderungen)

1 In der Seeufermauer **sowie sämtlichen Vernetzungskorridoren** sind Rückzugsorte für Tiere vorzusehen.

2 Zwischen Ufermauer und Vernetzungskorridor ist mindestens eine ökologische Vernetzung mit trockenen und feuchten Strukturen zu gewährleisten.

Neu 3 (vorher 2) In Dächern und Fassaden sind wo immer möglich ausreichend Nisthilfen und Rückzugsorte für Tiere, insbesondere Vögel und Fledermäuse, vorzusehen.

Erwägungen

Die Ausgestaltung der Vernetzungskorridore wird im Wettbewerb Freiraum erarbeitet. Die Grundlage dazu bildet das Freiraumkonzept.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 5, Landaufteilung Perimeter Gestaltungspläne

Siehe Einwendung Peter Wyler im Bericht zur Mitwirkung zum kommunalen Gestaltungsplan Kapitel 2.35, Antrag 8

2.27 Zeochem AG, vertreten durch Andreas Laki (24. Juli 2020)

Antrag 1, Erschliessung

Es sei festzustellen, dass der Kantonale Gestaltungsplan „Kantonsschule am See“ in zentralen Teilen unvollständig ist, und er sei zufolge nicht gelöster Erschliessungsprobleme vom Amt für Raumplanung und Raumentwicklung zur Vervollständigung zurückzunehmen und nach Vervollständigung neu aufzulegen.

Erwägungen

Die Passerelle bildet kein zwingendes Element für die rechtsgenügende Erschliessung des Gebietes Masterplan Chance Uetikon im Sinne von § 233 f. PBG, sondern stellt lediglich ein ergänzendes Element zur Verbesserung der Langsamverkehrserschliessung dar.

Die Gemeinde ist daran den südlich gelegenen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 5106 in gütlichem Einvernehmen mit der Eigentümerin zu erwerben. Durch die Sicherung des Landes kann die Passerelle durch Gemeinde und Kanton umgesetzt werden.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

2.28 Zürcher Heimatschutz ZVH (27. Juli 2020)

Antrag 1, Erhalt Ofengebäude

Siehe Einwendung Lobby für Uetikon Kapitel 2.11, Antrag 1

2.29 Zürichsee Landschaftsschutz (19. Juli 2020)

Antrag 1, Baubegrenzungslinien / Pflichtbaulinien

Art. 12 ist dahingehend zu differenzieren, dass für die seeseitigen Baulinien (jene zum Seepark) Folgendes gilt:

¹Die Gebäude sind innerhalb der im Situationsplan angegebenen Baubegrenzungslinien anzuordnen.

² Die in Absatz 2 formulierten Ausnahmen finden für die seeseitige Bauleitung keine Anwendung.

³ Die in Absatz 3 formulierten Ausnahmen finden für die seeseitige Bauleitung keine Anwendung.

⁴ Ausserhalb der genannten Baulinie sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der angestrebten Freiraumnutzung dienen (Brunnen, Kunstobjekte und dergleichen; Erschliessungsbauwerke für Fuss- und Veloverkehr einschliesslich Abstellplätzen für Velos etc.).

Erwägungen

Die seeseitigen Baulinien entsprechen in den Baubereichen C1_{West} (seeseitig), C1_{Ost} (seeseitig) und C3 (strassenseitig) den eingezeichneten Pflichtbaulinien (siehe Situationsplan, violette dicke Linien). Der im Antrag formulierte Abs. 2 ist in Art. 7 Abs. 2 mit dem Vorbehalt der Pflichtbaulinien umgesetzt. Die in Art. 7 Abs. 3 bezeichneten Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen wie zum Beispiel Aufgänge und technische Be- und Entlüftungsanlagen der unterirdischen Parkieranlagen sind gegebenenfalls auch vor den Pflichtbaulinien erforderlich, weshalb der vorgeschlagene Abs. 3 als nicht sinnvoll erachtet wird. Im Teilgebiet D_{Ost} (und D_{West}) werden jedoch, anders als im Entwurf für die öffentliche Auflage / Vorprüfung vom 12.05.20 vorgesehen, die in Art. 7 Abs. 3 lit. g und h aufgeführten Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen nicht mehr zugelassen (Aufgänge und technische Be- und Entlüftungsanlagen der unterirdischen Parkieranlagen, oberirdische Parkplätze für Besucherinnen und Besucher, Kundinnen und Kunden, d Taxis und der notwendigen Zu-/Wegfahrten).

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Art. 7 Abs. 3 lit. g und h für Teilgebiet D_{Ost} anpassen (sinngemäss auch in kommunalem Gestaltungsplan anpassen)
- Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 2, Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

Art. 8 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen nur unter Hochbauten angelegt werden.

Erwägungen

Untergeschosse, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sind innerhalb der Baubereiche zulässig. Im Teilgebiet C sind solche Bauten auch ausserhalb der Baubereiche zulässig. Im Teilgebiet D_{Ost} (und D_{West}) sind, anders als im Entwurf für die öffentliche Auflage / Vorprüfung vom 12.05.20 vorgesehen, keine solche Bauten mehr zulässig.

Zwecks besserer Verständlichkeit werden die Untergeschosse, unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten in einem separaten Artikel geregelt (siehe Art. 8 der Vorschriften) und im Erläuterungsbericht eine Abbildung mit den unterbaubaren Bereichen aufgenommen.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- Vorschriften anpassen
- Erläuterungsbericht anpassen

Antrag 3, Dachgestaltung: Biodiversität

Art. 14: Extensiv begrünte Dachflächen sind mit zusätzlichen Aufwertungsmassnahmen wie unterschiedlichen Substratmächtigkeiten und Kleinstrukturen zu Gunsten der Biodiversität aufzuwerten.

Erwägungen

In Art. 14 Abs. 1 werden ökologisch wertvolle Dachbegrünungen vorgeschrieben. Die Gestaltung der Dachflächen wird in den nachfolgenden Planungsschritten definiert.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 4, Fassadengestaltung: Begrünung

Art. 16 Fassaden sind mindestens zu einem Drittel der Ansichtsfläche zu begrünen

Erwägungen

Mit einem öffentlichen Gestaltungsplan ist wegen einer fehlenden rechtlichen Grundlage keine Festlegung der Fassadenbegrünung möglich.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 5, Erhalt oder ersatzloser Abbruch Ofengebäude

Art. 17: Das im Situationsplan bezeichnete Gebäude im Baufeld C3 ist in ihrer historischen Form zu erhalten oder ersatzlos abzubauen.

Erwägungen

Das Gelände der Chemischen Fabrik Uetikon ist entsprechend seiner Bedeutung Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 18. März 2015 wurden die Schutzziele des ISOS-Objekts Uetikon konkretisiert. Für die Beurteilung der Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch die im Gestaltungsplan definierte Transformation sind folgende drei Qualitäten massgebend:

- **Ensemblewirkung vom See her:** Vom See aus betrachtet tritt das Ensemble als ein für das rechte Seeufer einmaliger Siedlungskörper von industrieller Prägung auf. Die ruhigen, langgestreckten Bauten (Vers.-Nrn. 442 und 451) bilden dabei den Vordergrund der mehrfach hintereinander gestaffelten mächtigen Fabrikbauten. Der unmittelbare Uferbereich bleibt dabei von Freiräumen und Grünstrukturen geprägt.
- **Prägende Torsituation mit Passerelle an der Seestrasse:** Entlang der Seestrasse bildet das Areal mit den dicht angeordneten Altbauten, dem Obelisk artigen Hochkamin und der markanten geschlossenen Passerelle eine eindruckliche, torartige Kulisse und bestimmt die Identität des Ortes.
- **Charakteristische Binnerräume:** Im Inneren des Areals sind insbesondere die weitläufigen, gassenartigen Zwischenräume prägend und verleihen der Anlage einen gleichermassen urbanen wie zeitlosen Charakter.

In Bezug auf das Ofengebäude ist die Ensemblewirkung vom See her von besonderer Bedeutung. Der wesentliche Charakter des Bestandes, insbesondere die Höhenstaffelung des Ensembles vom See her sowie der begrünte Streifen entlang des Ufers, werden im Gestaltungsplan in seinen Grundzügen gesichert. Für das seewärts vorgelagerte Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) soll ein Abbruch und Ersatzneubau (Bau C3) möglich sein. Ist dies der Fall, so hätte dieser Ersatzneubau einerseits den sensiblen Vordergrund der Anlage zum See hin und gleichzeitig den Rahmen der Fabrikbauten zu bilden. Die Gestaltung des für die Ensemblewirkung vom See her wichtigen Gebäudes C3 (ehemaliges Ofengebäude Vers.-Nr. 451) wird in den Vorschriften deshalb konkretisiert (Orientierung am Bestand bezüglich Bautiefe und Traufhöhe, mehrheitlich muraler Ausdruck).

Zudem lässt sich festhalten, dass im KDK-Gutachten vom 3. März 2015 das Ofengebäude (Vers.-Nr. 451) nicht als schutzwürdig eingestuft wurde.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 6, Naturnahe Flächen

Antrag zu Art. 22 naturnahe Flächen und ökologische Vernetzung

⁴Dachflächen gemäss Art. 24 Abs. 1 sind zu maximal einem Drittel anrechenbar. Anrechenbare Dachflächen haben zusätzliche Aufwertungsmassnahmen, wie unter verschiedene Substratmächtigkeit oder Kleinstrukturen zu Gunsten der Biodiversität aufzuweisen.

⁵ Im Situationsplan sind die prioritären naturnahen Flächen einzuzeichnen.

⁶ Es sind neue Flachwasserbereiche im angrenzenden Seebereich zu gestalten.

⁷ Für das von der Passerelle betroffene kommunale Naturschutzobjekt Nr. TS09 ist Ersatz zu schaffen.

Erwägungen

Zu Punkt 4) Auf Dachflächen sind ökologisch wertvolle Flächen umsetzbar und deshalb vorgeschrieben (siehe Art. 14 Abs. 1 der Vorschriften). Genauere Vorgaben zu Substratmächtigkeit etc. sind nicht stufengerecht.

Zu Punkt 5) Die Standorte der naturnahen Flächen werden im Wettbewerb Freiraum unter anderem aufgrund der Bodenbelastungen definiert. Im Gestaltungsplan ist eine solche Festlegung nicht stufengerecht.

Zu Punkt 6) Die Flachwasserbereiche sind nicht Teil des Gestaltungsplanperimeters.

Zu Punkt 7) Das Naturschutzobjekt TS09 befindet sich im Landungsbereich der Passerelle. Schutzziel des Naturschutzobjekts ist die Erhaltung der Magerwiese. Mit der vorgesehenen Passerelle und des Projekts Alte Landstrasse wird dieses Naturschutzobjekt beeinträchtigt. Die Detailplanung «Anbindung Passerelle zur Alten Landstrasse» steht noch bevor. Inwieweit das Naturschutzobjekt erhalten respektive Ersatz vorgesehen werden kann ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte zu definieren.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.



Antrag 7, Bepflanzung

Art. 24 Im Situationsplan sind Vorgaben betreffend den Standorten von grosskronigen Bäumen festzulegen.

Erwägungen

Die Lage der Bäume wird im Wettbewerb Freiraum definiert. Auf eine Verortung im Gestaltungsplan wird aufgrund der Bodenbelastungen verzichtet.

Beschluss

Der Antrag wird **nicht berücksichtigt**.

Antrag 8, Gestaltung

Art 26: Für alle Bauten ist zwingend ein Architekturwettbewerb auszuschreiben. In der Jury soll eine Vertreter/In des Landschaftsschutzes Einsitz haben.

Erwägungen

Für die Kantons- und Berufsfachschule ist die Durchführung eines gemeinsamen Wettbewerbs vorgesehen. Für den Seeuferpark ist die Durchführung eines Wettbewerbs Freiraum vorgesehen.

Die Zusammensetzung von Jurys wird in den nachfolgenden Planungsschritten bestimmt.

Beschluss

Der Antrag wird **teilweise berücksichtigt**.

- ➔ Wettbewerb Freiraum im Erläuterungsbericht beschreiben
- ➔ Wettbewerb Kantons- und Berufsfachschule im Erläuterungsbericht beschreiben

3 Anhörung

3.1 ZPP (16. Juli 2020)

Hinweis 1, Mehrverkehr

Auswirkungen auf das regionale Verkehrsnetz: Aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, wie sich der durch die Nutzungsintensivierung generierte Mehrverkehr, vor allem im Bereich motorisierter Individualverkehr, auf das regionale Verkehrsnetz auswirkt. Zwar werden im Verkehrskonzept Leistungsfähigkeitsnachweise für einzelne Strassenknoten ausgewiesen, in Bezug auf die Abstimmung von Siedlung und Verkehr und das anstehende regionale Gesamtverkehrskonzept sind jedoch Aussagen zu den Auswirkungen auf das übergeordnete, regionale Verkehrsnetz für die ZPP von besonderem Interesse. Zudem sind im Verkehrskonzept verschiedene Massnahmen zur Reduktion des Anteils motorisierten Individualverkehrs aufgeführt, es ist aber nicht ersichtlich, ob bzw. welche davon wie umgesetzt werden sollen.

Erwägungen

Die Beilage B3 Verkehrskonzept zeigt die regionale Einbettung des CU-Areals für die verschiedenen Verkehrsträger auf und überprüft kritische Knoten. Eine übergeordnete Abstimmung von Siedlung und Verkehr wurde nicht vorgenommen. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des regionalen Gesamtverkehrskonzeptes (voraussichtlich 2021) können die Auswirkungen des Mehrverkehrs auf das übergeordnete Netz aufgezeigt und Massnahmen vorgeschlagen werden.

Die Massnahmen zur Reduktion des Anteils des Individualverkehrs werden gemäss den in den Vorschriften festgelegten Bausteinen (Reduktion Parkplatzangebot, Attraktive Erschliessung für Velo- und Fussverkehr, Möglichkeit Verbesserung ÖV-Angebot mittels Bus) umgesetzt.

Beschluss

Der Hinweis wird **teilweise berücksichtigt**.

- im Erläuterungsbericht in Kapitel 3.5 auf das zu erarbeitende regionale Gesamtverkehrskonzept hinweisen

Hinweis 2, Verbindlichkeiten

Umsetzung bzw. Verbindlichkeit von erwähnten Bausteinen: In den verschiedenen Beilagen (Freiraumkonzept, Verkehrskonzept etc.) werden Vorschläge und mögliche Massnahmen formuliert, beispielsweise Bausteine für ein Mobilitätskonzept. Diese werden von der ZPP grundsätzlich begrüsst. Hingegen werden einige Vorschläge ohne Begründung verworfen oder erst gar nicht thematisiert (z.B. lokalklimatische Massnahmen). Hier besteht seitens ZPP die Befürchtung, dass bei den weiteren Prozessschritten die nicht verbindlich in den Gestaltungsplan aufgenommenen Elemente nicht umgesetzt werden. Hierzu schlägt die ZPP vor, nochmals sorgfältig zu prüfen, welche Elemente allenfalls in geeigneter Form in die verbindlichen Planungsinstrumente überführt werden können.

Erwägung

In den Planungsinstrumenten sind die Massnahmen verbindlich aufgegriffen, die für die derzeitige Planungsstufe als stufengerecht und sinnvoll erachtet werden. Die weiteren Inhalte dienen als Grundlage für die nachfolgenden Planungsschritte und Einzelvorhaben. In diesem



Sinne wird der Vorschlag der ZPP zur Kenntnis genommen beziehungsweise wird dieser im Rahmen von nachfolgenden Planungsschritten umgesetzt.

Beschluss

Kenntnisnahme

Insgesamt widerspricht der kantonale Gestaltungsplan keinen Interessen oder Zielsetzungen der Region Pfannenstil. Entsprechend stellt die ZPP zwar keine Anträge, regt aber an, die oben erwähnten Hinweise im weiteren Prozess zu berücksichtigen.