



Leitsätze für die Zukunft: Lebendiges Quartier am See



Ein neues, lebendiges Quartier am See ergänzt Uetikon am See. Die Gemeinde und der Kanton Zürich halten sich im Sinne einer gemeinsamen Zukunftsvorstellung an die folgenden sechs Leitsätze:

1. Gemischt genutztes, lebendiges Quartier am See mit Kantonsschule im Osten
2. Durchlässige Bebauung und grosszügiger Freiraum mit Seezugang und Zürichseeweg
3. Wirtschaftlich tragfähig
4. Historisches Erbe zur Identitätsbildung
5. Gute Anbindung für alle
6. Partnerschaftliche Umsetzung

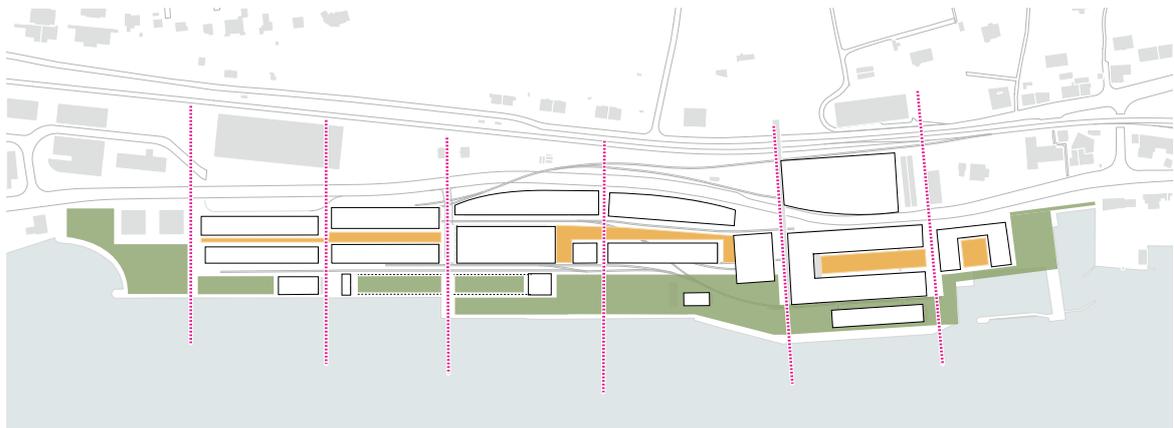


Grundstruktur und Bebauung

Die Entwicklung des CU-Areals knüpft an die Geschichte an. Der Ursprung der Bebauung bleibt erlebbar. Mit wenigen Grundregeln wird das Areal baulich weiterentwickelt.

Die Grundregeln sind:

- Langgestreckte Bauten mit dazwischenliegenden Gassen und Binnenräumen in ostwestlicher Richtung und Sichtfenster in nord-südlicher Ausrichtung prägen die Identität des Areals. Ausgewählte historische Gebäude werden erhalten.
 - Das neue Quartier gliedert sich sorgfältig in das Siedlungs- und Landschaftsbild ein. Ergänzend zum bestehenden Kamin sind
- keine neuen Hochpunkte vorgesehen.
 - Die Architektursprache von Neubauten nimmt Bezug auf die bestehenden Gebäude.
 - Mit der angestrebten hohen baulichen Dichte kann die Wirtschaftlichkeit der Arealentwicklung sichergestellt und gleichzeitig ein grosser Freiraumanteil und der Seeuferpark realisiert werden.



Grundstruktur, Illustration gemäss Richtkonzept



Bebauungsstruktur, Illustration gemäss Richtkonzept



Nutzung und Begegnung

Wohnen, Bildung, Arbeiten, Erholen, Freizeit und Kultur – das sind die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die das CU-Areal bietet. Prägend ist der öffentliche Seeuferpark, der vielfältige Erholungs- und Freizeitaktivitäten ermöglicht.

Das neue Quartier am See mit rund 600 bis 800 Einwohnerinnen und Einwohnern wird in vier zusammenhängende Teile mit unterschiedlichen Schwerpunkten gegliedert:

- Der ruhigere Westen dient primär dem Wohnen.
- Die gemischt genutzte Mitte ist Begegnungsraum für alle und bietet Flächen für öffentliche Nutzungen, Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.
- Das Schulareal beheimatet die Kantonsschule und allfällige weitere Bildungsnutzungen. Eine öffentlich

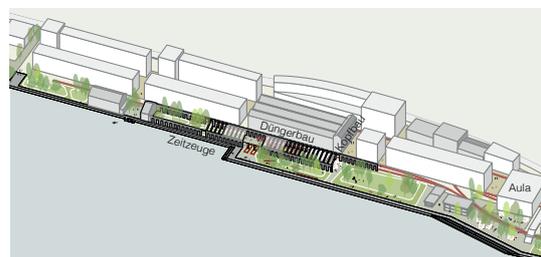
zugängliche Mensa schafft eine Verbindung zum Park und zum Seeufer. Das Schulareal bietet unter anderem Raum für eine Aula für die Kantonsschule, die fallweise auch für lokale Anlässe genutzt werden kann.

- Im Hafen werden die bestehenden Gebäude mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen bespielt.

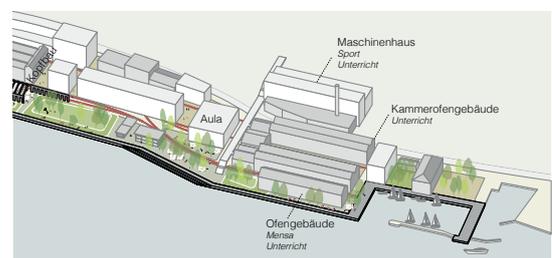
Ein grosszügiger Seeuferpark mit durchgängigem Seezugang verbindet die verschiedenen Arealteile. An geeigneten Lagen werden in den Erdgeschossen publikumsorientierte Nutzungen angeordnet.



Übersicht Quartier am See gemäss Richtkonzept (öffentlich zugänglicher Seeuferpark nur innerhalb des Perimeters)



Der „Zeitzeuge“, Illustration gemäss Richtkonzept



Kantonsschule und Umgebung Illustration gemäss Richtkonzept (grau: Umbau Bestand, weiss: Neubau)



Einbettung in Gemeinde und Region

Das CU-Areal ist Teil der Gemeinde Uetikon am See und der Region – in Zukunft mehr als heute. Die lokale und regionale Anbindung ist entsprechend von hoher Bedeutung.

Die Entwicklung des CU-Areals findet eingebettet in sein räumliches Umfeld statt. Bestehende Verbindungen vom Areal zum Ortszentrum werden erhalten und mit weiteren Verbindungen ergänzt:

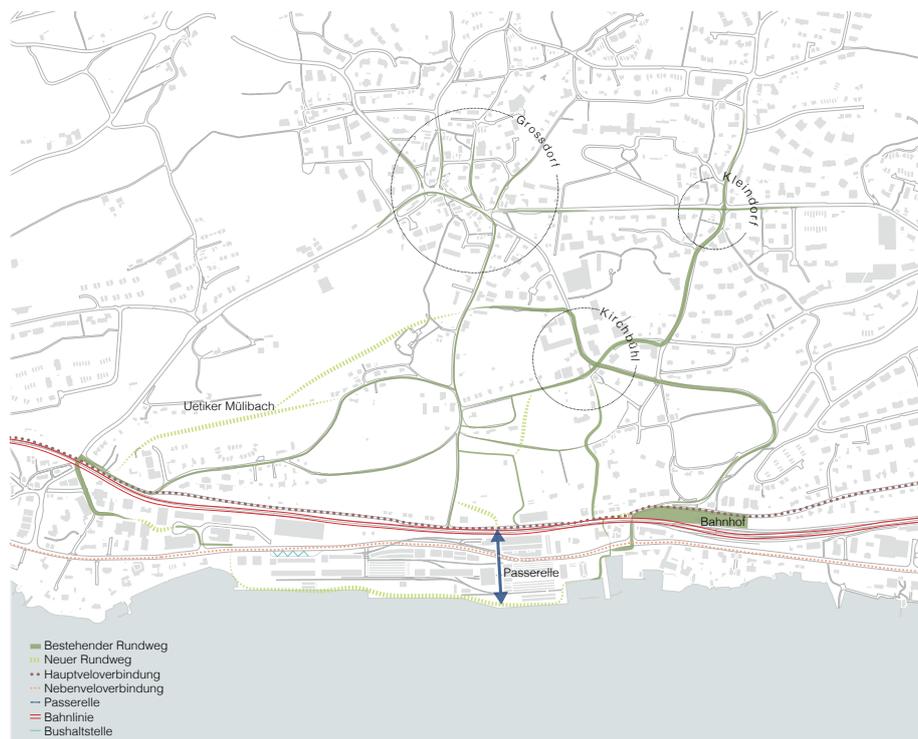
- Eine neue Passerelle dient der Querung von Seestrasse und Bahnlinie sowie der Anbindung ans Dorf Uetikon am See. Das CU-Areal wird über ein teilweise bestehendes und neues Wegenetz mit dem Ortszentrum verbunden.
- Die Neugestaltung der Seestrasse sowie durchlässige Bebau-

ungsstrukturen erleichtern den Zugang in das Areal.

- Die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und eine optimierte Fussgänger- und Veloführung ermöglichen eine attraktive Erschliessung ab Bahnhof.

Zudem wird die regionale Anbindung gestärkt:

- Das bestehende Bahn- und Busangebot wird überprüft und nach Möglichkeit ausgebaut. Im Westen des Areals soll eine neue Bushaltestelle entstehen.



Einbettung in Gemeinde und Region



Mobilität und Erschliessung

Das CU-Areal ist für alle Nutzergruppen und Verkehrsmittel gut erreichbar. Im Areal besteht ein durchlässiges System von Fusswegen. Auch die Anbindung an die benachbarte Umgebung wird sichergestellt.

- Für Fussgängerinnen und Fussgänger ist das Areal frei zugänglich. Zudem wird mit dem Zürichseeweg, der Gleispromenade und einer Passerelle über die Seestrasse und Bahngleise ein attraktives Angebot an Fusswegen geschaffen.
- Die Velofahrerinnen und Velofahrer dürfen sich im ganzen Areal bewegen und zu den einzelnen Entwicklungsfeldern zufahren.
- Für den Autoverkehr ist die Zufahrt in das Areal ab Seestrasse zur Parkierung und Anlieferung möglich. Ansonsten ist das Areal autofrei.
- Die Parkierung erfolgt für Velos und Autos in zentralen unterirdischen oder ebenerdigen Abstellanlagen.
- Für die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr werden die bestehende Busanbindung und der Zugang zum Bahnhof verbessert. Eine neue Bushaltestelle ist im Westen vorgesehen.



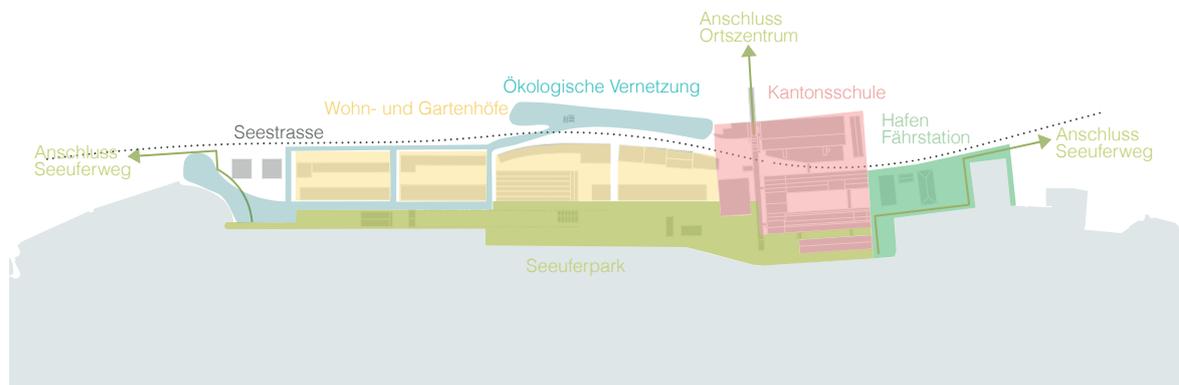
Fussgängernetz gemäss Richtkonzept



Freiraum und Seezugang

Im CU-Areal entstehen vielfältige Aussenräume und ein durchgehender Seezugang für alle: Ein Seeuferpark im Süden, unterschiedliche Innenhöfe im Areal und Flächen für die ökologische Vernetzung.

- Der Seeuferpark ist ein offener und vielseitig nutzbarer Freiraum mit bepflanzten und befestigten Flächen. Am Ufer werden diverse Zugänge in den See umgesetzt.
- Der durchgehende Zürichseeweg ermöglicht Spazieren und Erholen am See. Er ist Teil des Rundwegs, der das Ortszentrum Uetikons mit dem CU-Areal, Meilen und Männedorf verbindet.
- Die ökologische Vernetzung wird durch die naturnahe Gestaltung von Freiräumen und dafür vorgesehene Vernetzungskorridore ermöglicht.
- Die Freiräume zwischen den Gebäuden ermöglichen Aufenthalt und Begegnung und dienen dem Zugang zu den Gebäuden.
- Im Gewässerraum entstehen keine Neubauten.



Mögliche Freiraumtypen gemäss Richtkonzept



Folgeprojekte

Der Masterplan schafft eine zentrale Grundlage für die Entwicklung des CU-Areals. Für die Umsetzung sind weiterführende Projekte vorgesehen. Die Folgeprojekte «Mobilitätskonzept» und «Freiraumkonzept mit Seeuferpark» werden unter Einbezug der entsprechenden Fokusgruppen aus dem Beteiligungsprozess sowie weiteren Interessierten umgesetzt.

Folgeprojekte:

1. Anpassung der Planungsinstrumente (Gestaltungs-/Nutzungsplanung, kommunaler Richtplan)
2. Mobilitätskonzept: *siehe separates Plakat*
3. Freiraumkonzept mit Seeuferpark: *siehe separates Plakat*
4. Städtebauliche Vertiefung
5. Sodabau
6. Düngerbau
7. Gestaltung Alte Landstrasse und Anbindung Bahnhof
8. Bahnhofvorplatz
9. Betrieb- und Gestaltungskonzept Seestrasse
10. Fabrikweg
11. Ortsbauliche Entwicklung Industriezone
12. Entwicklung Hafen landseitig
13. Entwicklung Hafen seeseitig

Projekte in den Entwicklungsfeldern:

Erstes Projekt: Kantonsschule

Zeitplan Folgeprojekte:





Mobilitätskonzept

Die Erschliessung des Areals für die unterschiedlichen Nutzergruppen ist anspruchsvoll. Mit einem Mobilitätskonzept werden die Eckpfeiler für die verschiedenen Verkehrsmittel festgelegt.

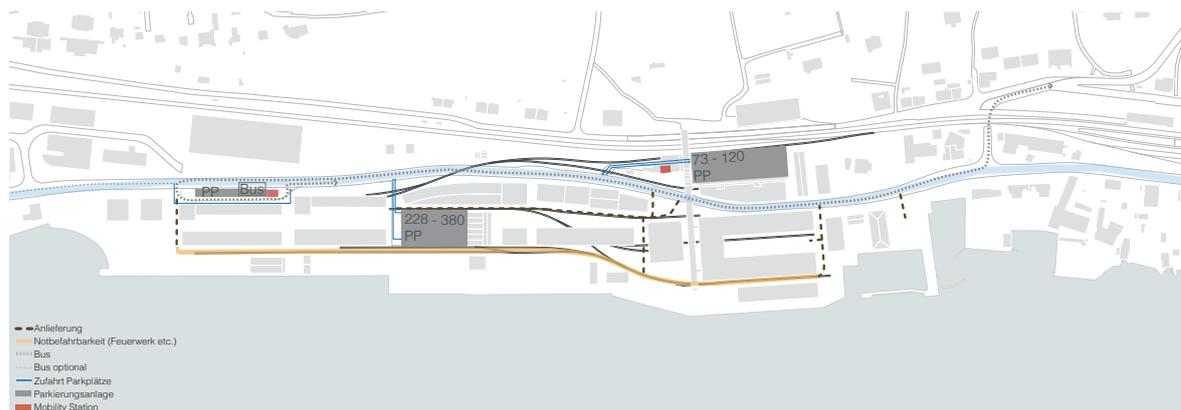
Für die Gestaltungsplanung ist die Erschliessung des Areals für alle Nutzergruppen mit den jeweiligen Verkehrsmitteln aufzuzeigen. Dies erfolgt mit einem Mobilitätskonzept, das unter Einbezug der entsprechenden Fokusgruppe (Verkehr und Erschliessung wie auch Anbindung Dorf) sowie weiteren Interessierten erarbeitet wird:

- Das Mobilitätskonzept analysiert die verkehrlichen Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und ermittelt deren Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz.

- Darauf aufbauend erarbeitet das Konzept Lösungsansätze für eine funktionsfähige Erschliessung.

- Zusätzlich beinhaltet es ein Parkierungskonzept für das Gesamtareal und die Prüfung von Möglichkeiten für ein verbessertes Bus- und Bahnangebot.

- Das Mobilitätskonzept klärt auch die Anforderungen bezüglich Nutzungsvorstellungen und Erschliessungsfunktion an die Passerelle.



Mobilitätskonzept gemäss Richtkonzept



Freiraumkonzept mit Seeuferpark

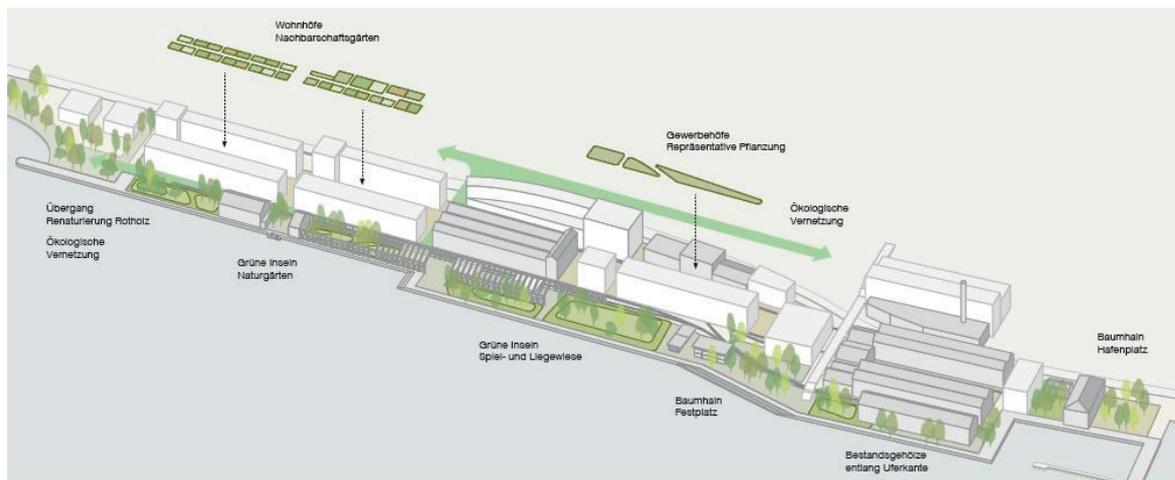
Die Freiräume im Areal übernehmen wichtige Funktionen für Begegnung und Erholung. Das Freiraumkonzept formuliert die Prinzipien für die Gestaltung und Nutzung für der Frei- und Grünräume auf dem Areal.

Die Gestaltung der Freiräume mit dem Seeuferpark und dem Zürichseeweg sowie der Seeufermauer wurden in Grundzügen im Richtkonzept aufgezeigt. Nun sind in einem Freiraumkonzept mit Fokus auf den Seeuferpark verschiedene Themen weiter zu bearbeiten. Unter anderem diese:

- die Ausgestaltung der Freiräume mit dem Seeuferpark und den übrigen Freiräumen im Gesamtareal

- Die Klärung von Fragen betreffend mögliche Nutzungen in den Freiräumen, Bodenbelastungen, **Bepflanzungen** und ökologische Qualitäten, Entwässerung und Seezugang

Das Freiraumkonzept wird unter Einbezug der Fokusgruppe Seezugang und weiteren Interessenten ausgearbeitet. Es fliesst in die Gestaltungsplanung ein und kann für die weiterführenden Planungen für den Seeuferpark und für die übrigen Entwicklungsfelder verwendet werden.



Vegetationskonzept gemäss Richtkonzept



Nutzungskonzept Seeuferpark gemäss Richtkonzept