

Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Einwendungen Projekt „Chance Uetikon“
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich.

Uetikon, 10. Juli 2020

Einwendungen zur Öffentliche Planauflage, Kantonaler Gestaltungsplan "Kantonsschule Uetikon am See"

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Neukom, sehr geehrte Damen und Herren,

Die Lobby für Uetikon hat sich intensiv mit dem kommunalen wie auch mit dem kantonalen Gestaltungsplan „Chance Uetikon“ und zu den geplanten Änderungen im kommunalen Bau- und Zonenplan auseinandergesetzt.

Folgende Aspekte des kantonalen Gestaltungsplans „Chance Uetikon“ gefallen uns und begrüssen wir:

- Grosszügiger Platz und Park vor den Gebäuden C1 West und Ost.
- Gemeinsame Realisierung des Seeparks durch Kanton und Gemeinde
- Erschliessung des Geländes durch Passerelle über Bahn und Seestrasse
- Realisierung der Mittelschule in den historischen Gebäuden
- Potential zur Mit-Nutzung von Schulinfrastruktur im regionalen Kultur- und Bildungsbereich sowie mögliche Nutzung von Schulkantine als Seerestaurant in der ausserschulischen Zeit

Die starken Planungsänderungen «in letzter Minute» durch die Planung einer zusätzlichen Schule haben das ganze Projekt aber nochmals massiv verändert, und wir sehen dringenden Bedarf, einige Aspekte, die in der Beteiligung nicht sorgfältig diskutiert werden konnten, nochmals anzupassen oder zu konkretisieren. Nur so wird die Umzonung des Areals in die Zone für öffentliche Bauten an der Gemeindeversammlung mehrheitsfähig und das Projekt zeitnah umsetzbar sein.

Eine besondere Bedeutung in der Bereinigung der Pläne von Kanton und Gemeinde kommt der «Rettung der gemischt genutzten Mitte» zu – diese liegt an der Schnittstelle der beiden Gestaltungspläne (Abbildung 4). Hier ist nochmals ein gemeinsamer Effort der Planungspartner notwendig.

Wir möchten Sie deshalb bitten, diese Anliegen sorgfältig zu prüfen.

Mit freundlichen Grüissen
Für die Lobby von Uetikon

Suzanne Naef Thalmann
Andreas Natsch
Valentin Peer
Erica Kuster
Mirjam Pfister

Brigitte Gloor
Andreas Gamper
Edith Bucher
Werner Mäder

LOBBY FÜR UETIKON | Stellungnahme Gestaltungsplan Kantonsschule Uetikon am See| 10.7.2020

LOBBY FÜR UETIKON

Engagierte UetikerInnen gemeinsam mit
CVP, EVP, Grünen, Grünliberalen und SP

1. Ofengebäude

Antrag 1

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.

Begründung

- **Der Masterplan hält Erhalt dieses Gebäudes explizit fest.** Der Masterplan ist behördlichenverbindlich, und es sind keine neuen Tatsachen aufgetaucht, die den Erhalt des Gebäudes verunmöglichen. Deshalb sollte sich der Gestaltungsplan an den Masterplan und die Diskussionen während dem Beteiligungsverfahren halten.

- Das Ofengebäude ist zwar nicht in einem Schutzinventar aufgeführt, es ist aber ein markanter und gut erhaltener historischer Bau am Seeufer, der das Bild des Fabrikareals vom See her bestimmt.
- Das Gebäude bildet zusammen mit den geschützten Kammerofengebäuden ein Ensemble.
- Wenn dieses Gebäude abgerissen würde, bliebe auf der ganzen Länge des Seeareals nur auf Höhe Düngerbau historische Bausubstanz, die vom Seeuferweg und vom See her erfahrbar ist (Abbildung 1). Auf allen anderen Baufeldern würden sonst Neubauten an der Seefront stehen.
- Der Kanton hat in seiner Machbarkeitsstudie fürs Gymnasium mit diesem Bau als Bestandessbau gerechnet, somit ist ein Abbruch nicht zwingend.
- Ein Neubau so nahe am Ufer und vor den geschützten historischen Gebäuden macht deshalb wenig Sinn und wäre rechtlich anfechtbar.
- Der Kanton hat gegenüber der Bevölkerung die **Möglichkeit des Rückbaus nie thematisiert.**



Abbildung 1: Seefront – wird das Ofengebäude durch einen Neubau ersetzt dominieren die Neubaufronten das Seeufer noch stärker und das ISOS Ortsbild wird weniger erfahrbar. Im Richtkonzept, welches der Bevölkerung vorgestellt wurde, ist das Gebäude weiterhin als zu erhaltender Bestand (grau) eingezeichnet.

2. **Grösse des Baufeldes C2**

Antrag 2

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.

Begründung

- Das Baufeld C2 wie es im Richtkonzept dargestellt ist, ist für die Realisierung der Aula ausreichend.
- Der Vorplatz vor der Aula ist ein wichtiger Platz und der zentrale ‚Ankunftsplatz‘ auf dem Gelände, wie es Simon Kretz an der Präsentation am 22./23. Juni dargelegt hat.
- Dieser Platz wurde der Bevölkerung an der Informationsveranstaltung somit als fester Bestandteil des Projektes kommuniziert.
- Dieser ‚urbane Platz‘ ist auch der einzige Ort, wo Open-Air Kulturveranstaltungen von regionaler und überregionaler Bedeutung auf dem Areal durchgeführt werden könnten (Open-Air Kino, Theater, Konzerte, Chilbi, Inszenierungen...). Damit erweitert der Platz die Funktion der Aula.
- Mit der Dimensionierung der Aula innerhalb des Grundrisses gemäss Richtkonzept ist das gewährleistet. Ein weit auskragendes Vordach würde den Platz hingegen nicht beinträchtigen, sondern seine Funktion sogar noch betonen.
- Allfällig benötigtes zusätzliches Volumen ist durch die im GP ebenfalls eingezeichnete Vergrösserung (gegenüber Richtkonzept) auf Seite Seestrasse sichergestellt.

3. **Höhenkote Baufeld C2**

Antrag 3:

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

Begründung:

C2 ist im Richtkonzept 10.5 m hoch (Höhenkote 419 m) und liegt direkt neben der Passerelle, und in allen Visualisierungen ist die Aula als niedriges Gebäude dargestellt. In der Beteiligung war sogar suggeriert worden, dass eine Begehung des Daches von der Passerelle aus möglich würde.

Mit der Höhenkote von 428 m würde die Passerelle in einer ‚Schlucht‘ zwischen C2 und C3 verlaufen, und die ‚Leuchtturmfunction‘ ist nicht gewährleistet. Es wurde nie dargelegt, dass die Schule allenfalls dieses massive Mehrvolumen benötigt, insofern kann davon ausgegangen werden, dass das Volumen des der Bevölkerung vorgestellten Richtkonzeptes ausreichend ist. Sollte sich der Volumenbedarf derart drastisch erhöht haben, ist das zu kommunizieren, und der alternative Standort der Aula ist nochmals zu diskutieren.

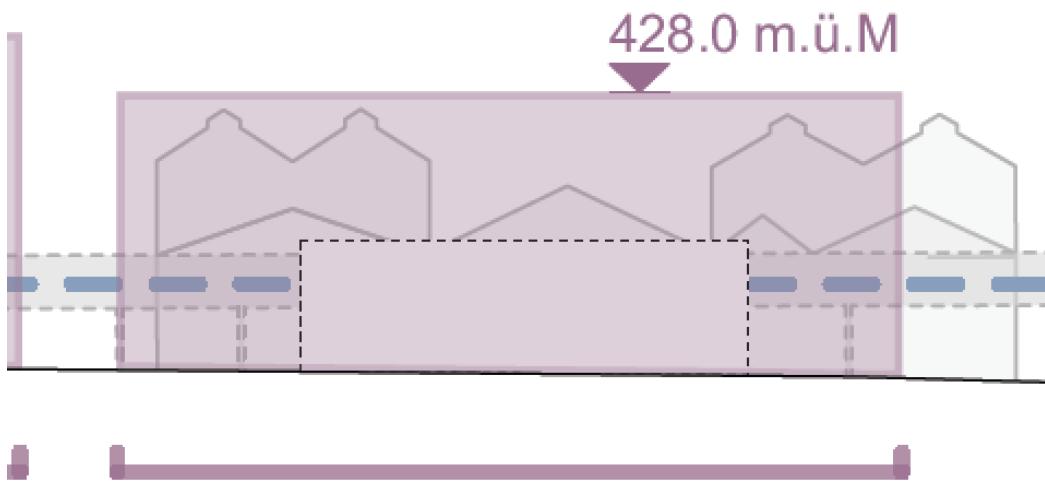


Abbildung 2: Schnitt D-D von C2 im Gestaltungsplan. In der Beteiligung und in der Kommunikation gegenüber der Bevölkerung am **22./23. Juni wurde nur das Volumen (gestrichelte Linie) des Richtkonzepts kommuniziert**. Es wurde nie kommuniziert, weshalb allenfalls dieses gigantische Volumen, das in Schnitt D-D eingezeichnet ist, gebraucht werden könnte. Bei Realisierung dieses Vorschlags würde die Passerelle in einer Schlucht zwischen C2 und C3 verlaufen. Ein definitiver GP mit diesem Volumen von C2 würde die Ablehnung der Zonenänderung durch die Gemeindeversammlung provozieren.

4. Parterrenutzung in C1 West

Antrag 4:

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 C1West. **Die Nutzungen ohne Bezug zu schulischer Nutzung müssen mindestens 50% des Erdgeschosses in C1West umfassen.**

Begründung

Wie an der Informationsveranstaltung vom 22./23. Juni explizit festgehalten wurde, soll die Mischnutzung im Erdgeschoss durch diese Vorschriften sichergestellt werden, um die „gemischt genutzte Mitte“ nach Masterplan zu verwirklichen.

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. Deshalb muss zwingend ein Anteil Nutzungen ohne Bezug zur schulischen Nutzung in den Vorschriften festgelegt werden. Die Flächen C1 befinden sich in der Mitte des Areals. Wenn das Ziel des „lebendigen Quartiers am See“ des kommunalen Gestaltungsplans erreicht werden soll, ist es notwendig, dass in der Mitte des Areals nicht nur schul- oder schulnahe Nutzungen stattfinden (Siehe Abbildung 4).

Der Masterplan legt die gemischt genutzte Mitte behördenverbindlich fest. Die Umnutzung der „als gemischt genutzte Zone“ deklarierten Mitte bedeutet eine radikale Abkehr von der Dreiteilung des Geländes nach Masterplan. Diese Umnutzung fand bei den Botschaftern des Beteiligungsverfahrens keine Mehrheit.

~~Um die in der Beteiligung erarbeitete und im Masterplan festgelegte „Belebte Mitte“ trotz der zusätzlichen Berufsschule sicherzustellen, ist diese Festlegung der minimale Konsens.~~

5. Freier Platz vor dem Düngerbau

Antrag 5:

Der Abstand zwischen Baufeld B1 (Düngerbau) und C1west **soll im Situationsplan auf mindestens 30 m Breite verbreitert werden.**

Dazu sollen die zwei Baufelder C1ost und C1west proportional verkleinert werden. Das Fenster zum See in C1 soll verschoben oder aufgehoben werden.

Eventualantrag:

Allenfalls könnte zur Kompensation C1Ost um ein Geschoss erhöht werden durch Erhöhen der Höhenkote für C1Ost im Situationsplan auf 427 m.

Begründung:

Der Düngerbau wird von allen Projektverantwortlichen immer wieder als das Herz des Areals beschrieben, und das ist er auch! Die Ostfassade des Düngerbaus hat dabei eine grosse Bedeutung. Sie ist die repräsentative Fassade dieser „Kathedrale der Industriekultur“. Deshalb kommt auch dem **Platz vor der Ostfassade des Düngerbaus** eine zentrale Rolle zu. Er ist der repräsentative Platz des Quartiers am See mit seinen ganz unterschiedlichen Nutzungen (Abbildung 4). Diesen Platz genügend breit freizustellen ist zentral, um die Belebung und Bedeutung der Arealmitte zu sichern. Gleichzeitig ist das Anliegen bedeutsam, um dem geschützten Düngerbau die angemessene Wirkung zu ermöglichen. Das ‚Fenster zum See‘ wie es jetzt eingezeichnet ist erfüllt seine Funktion nicht, es ist sowieso nicht von der Strasse her durchgängig einsehbar, deshalb kann es zwischen C1west und C1ost angeordnet oder aufgehoben werden.

Begründung zum Eventualantrag:

Sollte der Platz für die Schule in C1 dadurch zu eng werden, könnte als Option eine Erhöhung von C1Ost um ein Geschoss ermöglicht werden. Somit kann Punkt 3 (Nutzung Erdgeschoss) und Punkt 4 (Platz vor dem Düngerbau) garantiert werden, ohne dass der Platz für die Schule fehlt. Dieses zusätzliche Geschoss könnte leicht zurückversetzt werden und für Arbeitsräume verwendet werden, die nicht die volle Schulgeschoss Höhe von 4 m bedürfen.

6. Ausgestaltung des Vorplatzes vor Baufeld C2 als Element des Parkes

Antrag 6:

Artikel 18 ist wie folgt (fett markiert) zu ergänzen

Im Teilgebiet DOst 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.**

Begründung:

Die hohe geplante schulische Dichte soll nicht dazu führen, dass der Zugang zum Park durch eine als Schulnutzung empfundene „Pausenplatz“-Zone führt, sondern als zentraler ‚Ankunftsplatz‘ auf dem Gelände verstanden werden kann. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Passerelle auch emotional direkt in den Park führt. Das wurde der Bevölkerung so präsentiert (Abbildung 3) und sollte entsprechend dem öffentlich gemachten Versprechen im Plan umgesetzt sein.



Abbildung 3. Screenshot der Vorstellung des Seeparks in der Bevölkerungsinformation von 22./23. Juni. Platz vor C2 (dimensioniert gemäss Richtkonzept) ist als integraler Teil des Seeparks präsentiert worden.

7. Schaffung einer Passerelle mit Aufenthaltsqualität.

Antrag 7:

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

1 Die Passerelle dient als Haupterschliessung für Fußgängerinnen und Fußgänger in das Areal und zu den Bildungseinrichtungen.

(...)

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

Begründung:

Die Passerelle ist der zentrale Zugang zum neuen Quartier am See. Alle anderen Zugänge bedingen ein Überqueren der Seestrasse, sind eng und bis zu einem gewissen Grad, wegen der Seestrasse, auch gefährlich. Die Passerelle verbindet das neue Quartier mit den bisherigen Quartieren der Gemeinde. Diese Passerelle muss ausreichend breit sein, um die verschiedenen Querungsströme entspannt zu ermöglichen, und sie muss eine Aufenthaltsqualität aufweisen, damit sie von der Bevölkerung und den Schülerinnen und Schülern auch angenommen wird. Sie ist ein Leuchtturmelement des Projekts und soll als solches ausgestaltet sein. Ein grosszügiger Zugang zum

LOBBY FÜR UETIKON | Stellungnahme Gestaltungsplan Kantonsschule Uetikon am See | 10.7.2020

LOBBY FÜR UETIKON

Engagierte UetikerInnen gemeinsam mit
CVP, EVP, Grünen, Grünlberalen und SP

Park für die Restgemeinde ist umso wichtiger, als die bisher für gemischte Nutzung vorgesehene Mitte nun für Schulzwecke verwendet werden soll.

8. Antrag zur Zonierung Seeufer

Antrag 8: Das Gebiet Dwest und Dost soll in der kommunalen Bau- und Zonenordnung als Erholungszone festgelegt werden.

Begründung:

Die Bau- und Zonenordnung soll die effektive Nutzung als Seepark abbilden.

9. Anhang: Rettung der „gemischt genutzten Mitte“

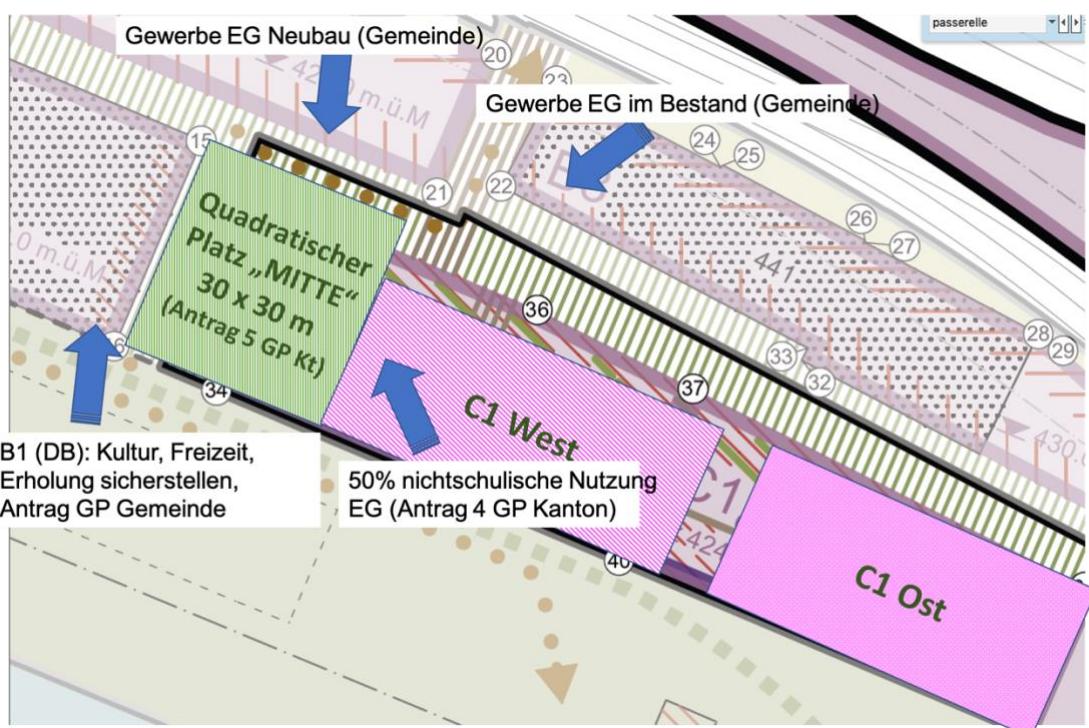


Abbildung 4. „Rettung der gemischt genutzten Mitte“ durch die Anträge 4 und 5 zum kantonalen GP.

Publikumswirksame Nutzungen um den Platz „Mitte“ können die belebte Mitte sicherstellen. Dazu sind zwingend die angeregten Änderungen in den Gestaltungsplänen umzusetzen. Ein gemeinsames Engagement von Kanton und Gemeinde ist nötig, um an dieser Schnittstelle das „lebendige Quartier am See“ zu verwirklichen.