



Auf dem Grundstück an bester Seelage soll es künftig neben einer Kantonsschule Wohnraum, Dienstleistungsangebote und Bademöglichkeiten geben. Foto: Chance-uetikon.ch

Was tun mit dem Land am See?

Uetikon am See sichert sich die Hälfte des ehemaligen Chemieareals mitten in der Gemeinde. Leicht wird es nicht, die riesige Parzelle umzugestalten.

Tina Fassbind

In Uetikon am See hat sich Historisches ereignet: An der Gemeindeversammlung von Montagabend hat eine klare Mehrheit der 784 anwesenden Stimmberechtigten dem Kauf eines Teilareals der CPH Chemie+Papier Holding AG zugestimmt. Damit wird die Seegemeinde zu 50 Prozent Miteigentümerin des rund 65 500 Quadratmeter grossen Grundstücks an bester Lage. Die andere Hälfte wird der Kanton Zürich erwerben, um dort bis 2028 ein Gymnasium für 1000 Schüler zu bauen.

26 Millionen Franken kostet das Land, die Planung gemäss einem Bericht des SRF-«Regionaljournals» weitere 8 Millionen. Zu höheren Steuern werde dies nicht führen, sagt der Gemeinderat. Uetikon muss aber Besitz verkaufen und sich stärker verschulden. Dafür soll das Areal mit Seeanstoss mitten in der Gemeinde der Bevölkerung künftig offenstehen.

Kein Plan, keine Tendenz

Urs Mettler, Gemeindepräsident von Uetikon am See, freut sich über den grossen Rückhalt für das Projekt im Dorf. Konkrete Pläne für das Areal gebe es allerdings noch nicht. Auch keine Tendenzen, in welche Richtung die Neugestaltung gehen könnte, wie er auf Anfrage sagt. Im kommunalen Richtplan

sei zwar der Auftrag festgehalten, auf der Parzelle Wohnraum, Dienstleistungsangebote und Bademöglichkeiten umzusetzen. «Aber das letzte Wort haben die Stimmbürger der Gemeinde. Sie entscheiden über den Gestaltungsplan.»

Vorgesehen sei, dass dem Kanton Zürich der östliche Teil der Parzelle für den Bau der Mittelschule zur Verfügung stehe und die Gemeinde den westlichen Teil nutzen könne. Der genaue Grenzverlauf zwischen den beiden Bereichen sei aber noch nicht fix. «Wir wollen zuerst die Planung für das gesamte Areal abschliessen und festlegen, welche Lösung für die künftige Nutzung am besten ist.»

Mettler selbst ist der Meinung, dass das Projekt zumindest einen direkten Zugang zum See mit Erholungsraum für die Bevölkerung gewährleisten sollte. «Das muss keine Badi sein, aber eine Wiese und eine Uferpromenade wären wünschenswert.» Der Gemeinderat will nun an Workshops gemeinsam mit der Bevölkerung Ideen für das Areal ausarbeiten. «Bis Ende 2020 wollen wir die Planung abschliessen und hoffen, bis dahin einen Konsens zu finden, der mehrheitsfähig ist», sagt Mettler.

Industriegebäude erhalten

Keine leichte Aufgabe für die Gemeinde. Die Vorstellungen davon, wie dieses riesige Grundstück am Zürichsee genutzt werden könnte, dürften nicht nur viel-

fältig sein, sondern in einigen Belangen wohl diametral auseinandergehen. Ganz so offen, wie es auf den ersten Blick erscheint, ist der Gestaltungsspielraum aber nicht: Das ehemalige Chemieareal ist im Bundesamt der schützenden Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet.

Die Industriegebäude sowie die Fabrikantenvillen und die Angestelltenwohnhäuser müssen erhalten bleiben, können aber gemäss kantonalen Denkmalspflege umgenutzt werden. Der historische Hintergrund des Areals hat auch auf die Gestaltung der Uferzone einen Einfluss. Die bestehenden Mauern zum See hin abzureissen und dort einen Sandstrand aufzuschütten, dürfte kaum möglich sein.

Leitbild nötig

Für den Architekten Max Bosshard, dessen Büro Bosshard & Luchsinger Architekten AG im Auftrag des Amts für Städtebau vor einigen Jahren an Studien für die städtebauliche Entwicklung des Zürcher Seeufers beteiligt war, ist angesichts dieser Ausgangslage die Frage zentral, wie man mit diesem industriellen Erbe umgeht. Was muss man auf welche Art erhalten? Sollen die Gebäude für die Schule oder für andere Nutzungen umgebaut werden? Wie gestaltet man den Uferbereich für die Öffentlichkeit um, ohne die Geschichte des Areals aus-

zubulden? «Es braucht eine übergeordnete, räumliche Vorstellung für das ganze Areal. Ein Leitbild, das den Rahmen für die Neugestaltung steckt», sagt er. Ein geeignetes Instrument, um einen ersten Schritt in Richtung Leitbild zu machen, könnte laut Bosshard eine Testplanung mit Teams aus Architekten, Landschaftsarchitekten und weiteren Fachleuten sein.

Höheres Image dank Seezugang

Ähnlich schätzt Andrea Cejka die Situation ein. Auch die Professorin des Studiengangs Landschaftsarchitektur an der Hochschule für Technik in Rapperswil ist der Meinung, dass die konkrete Gestaltung der Uferbereiche unbedingt in einem interdisziplinären Team erarbeitet werden sollte, in dem auch Ökologen vertreten sind.

Sie bezeichnet das Projekt als «eine Riesenchance» für die Gemeinde. «Uetikon wird durch den neuen Zugang zum See ein höheres Image als Seegemeinde erhalten und attraktivere Naherholung anbieten können», sagt sie auf Anfrage. Umso wichtiger seien eine qualitativ hochstehende Gestaltung und die gleichzeitige Suche nach weiteren Möglichkeiten, der Öffentlichkeit Flächen am See zur Verfügung zu stellen. «Gut vernetzte öffentliche Freiräume sind die Basis nachhaltiger und robuster Siedlungsplanung.»