

Für das Grundstück neben dem Chemieareal Wird ein Käufer gesucht

«**Bauland-Bijou**» Das über 5000 Quadratmeter grosse Areal Rotholz in Meilen wird zum Verkauf angeboten. Erste Interessenten sollen sich bereits gemeldet haben.

Philippa Schmidt

Während die Planung fürs Chemieareal mit seinem Seeuferpark, den Schulen und der Wohnüberbauung in aller Munde ist, fristete das Areal Rotholz in den letzten Jahren ein Stiefmütterchen sein. Das 5285 Quadratmeter grosse Grundstück, das ans Chemieareal anschliesst, aber sich auf Meilemer Boden befindet, liegt zurzeit brach.

Was und wie auf dem Land mit Seeanstoss gebaut werden kann, gibt ein privater Gestaltungsplan vor, der 2020 von der Baudirektion genehmigt worden ist. Doch es ist noch unklar, wer dort bauen wird. Denn derzeit preist die Ginesta Immobilien AG das Grundstück zum Verkauf an.

«Ein Bauland-Bijou, bei dem sich so mancher beim Vorbeifahren denkt: Hier liesse sich doch etwas Schönes erstellen», steht auf der Website des Unternehmens und weiter: «Gesuchte Lage für anspruchsvolle Geniesser an der begehrten Goldküste.»

Fortsetzung des Seeuferparks

Klar ist: Beim rückwärtigen Teil von Rotholz handelt es sich um eine Wohnzone und beim Seean-



Hier sollen eine Überbauung mit zwei Häusern, aber auch ein öffentlicher Bereich entstehen. Foto: Michael Trost

stoss um eine Freihaltezone. Genauer gesagt sind 1600 Quadratmeter des Grundstücks bebaubar. Die Freihaltezone soll hingegen Platz bieten für den Zürichseeweg, ökologische Flächen, aber auch für einen Bereich, wo man sich am See aufhalten kann. Glinesta schreibt sogar von einem Strandanteil.

Derzeit gehört das Grundstück der Kibag Immobilien AG, doch

bis 2022 war es noch im Besitz der Zeochem AG aus Rüti, der Rechtsnachfolgerin der Chemie Uetikon. Noch 2020 hiess es, dass die Zeochem selbst auf dem Grundstück ein Bauprojekt umsetzen wolle. «Der Grund für den Verkauf war, dass das Areal nicht zum Kerngeschäft der Chemie + Papier Holding AG (CPH) gehört», sagt Oliver Seifried, Head of Corporate Communication der CPH,

zu der die Zeochem AG gehört. Bei der Kibag Immobilien AG, der heutigen Eigentümerin, tönt es ähnlich: «Wir haben das Grundstück saniert, und Teil dieser Ausschreibung war, dass man das Land auch gleich noch erwerben konnte», sagt Martin Kühn, Mitglied der Geschäftsleitung der Kibag und spielt damit auf die Altlasten durch die Düngerproduktion an. Es sei aber von Beginn an

klar gewesen, dass man das Grundstück nicht selbst überbauen werde, da die Kibag eine Tiefbau- und Baustofffirma und keine Immobilienentwicklerin sei.

Studie in Auftrag gegeben

Die Grube, die durch die Sanierung entstanden sei, habe man aber ganz bewusst nicht zudeckt. «Dort kann der neue Eigentümer eine Tiefgarage oder einen Keller erstellen», sagt Kühn. Vorgaben für ein neues Bauprojekt gibt es auf dem Land mit Ausnahme des Gestaltungsplans nicht. Allerdings hat die Kibag eine Architekturstudie in Auftrag gegeben, um die Optionen auszuloten. Laut dieser wären in den vorgegebenen zwei Gebäuden der Bau von «sechs exklusiven Etagenwohnungen»

möglich. «Ein neuer Eigentümer wird vielleicht etwas anderes realisieren, aber die Vorstudie gibt eine Idee davon, was möglich ist», erklärt Kühn. Wie schnell die Umsetzung eines Bauprojektes möglich ist, hängt laut Kühn zu einem grossen Teil von äusseren Faktoren ab. Wenn es keine Einsparungen gebe, könne dieses sehr schnell umgesetzt werden. «Mehrere

Kaufinteressenten haben sich bereits bei uns gemeldet.»

Aufschluss über den Verkaufspreis gibt das Ginesta-Insert nicht, und auch Martin Kühn möchte sich auf keine Summe festlegen. Über den Verkaufspreis zwischen der Zeochem und der Kibag wurde zudem ebenfalls Stillschweigen vereinbart.

Man kann allerdings von einer zweistelligen Millionensumme ausgehen. Zum Vergleich: Die Gemeinde Uetikon verkauft gut 14'000 Quadratmeter Land auf dem CU-Areal für 124 Millionen Franken an den Investor Mettler Entwickler AG.

Interesse an den Plänen für das Areal Rotholz besteht auch vonseiten der Gemeinde Uetikon, die Eigentümerin des gleich angrenzenden Seeuferparks ist, der sich momentan in Planung befindet. «Beim Park wollen wir uns gerne mit den neuen Eigentümern abstimmen», sagt Bauvorsteher Hansruedi Bosshard (SVP).

Er hofft auf ein harmonisches Gesamtbild des öffentlichen Bereichs. Das Ziel sei, dass man es nicht gleich merke, wenn man die Gemeindegrenze überquere. Bei den Wohngebäuden werde sich die Gemeinde Uetikon aber nicht einmischen.