



Wo heute Güterwaggons abgestellt werden, sollen dereinst zwei Villen stehen; die Metallhalle links im Bild wird von der CU abgebrochen.



Wenn alles klappt, wird dieser Teil des Rotholz-Areals schon in wenigen Jahren für die Öffentlichkeit zugänglich sein. (Lucien Scherrer)

Uetikon/Meilen Chemie Uetikon präsentiert Gestaltungsplan für Rotholz-Areal

«Meilen Ost» statt «Uetikon West»

Die Chemie Uetikon will einen Teil des Rotholz-Areals an einen Investor verkaufen. Geld wird sie wegen Altlasten jedoch kaum verdienen.

Lucien Scherrer

Fast auf den Tag zwei Jahre ist es her, da erteilte die Uetiker Gemeindeversammlung dem Projekt «Uetikon West» eine Abfuhr. Damit wurden die Pläne der CU Chemie Uetikon AG zunichte gemacht, auf einem Teil ihres Fabrikareals rund 200 Wohnungen zu bauen. Im westlichsten Teil des Areals, das auf Meilemer Boden liegt, war damals ein Naturschutzgebiet geplant. Nach dem Desaster von «Uetikon West» war lange unklar, was mit diesem 6000 Quadratmeter grossen Gebiet im Rotholz geschehen sollte.

Jetzt soll das von Altlasten verseuchte Gebiet, das an eine sowjetische Industriebrache erinnert, schon bald neu erblühen. Die CU hat mit der Gemeinde Meilen und dem Zürcher Regierungsrat einen Gestaltungsplan Rotholz II ausgehandelt, der gestern den Medien vorgestellt wurde und ab heute öffentlich aufliegt. Der Plan sieht vor, dass die Chemie Uetikon das Areal zuerst von Altlasten saniert – und danach den bebaubaren Teil an einen privaten Investor verkauft. «Das Gebiet hat für uns keine Bedeutung mehr», erklärte CU-Geschäftsleiter Moritz Braun.

2 Millionen Verlust erwartet

Rund 3450 Quadratmeter des Rotholz-Areals gehören heute zur Wohnzone. Trotzdem war eine grosse Überbauung nicht möglich – denn die CU sah sich laut Braun mit einem ganzen

«Strauss» an kantonalen und kommunalen Vorgaben konfrontiert. Die CU hat als Zugeständnis auf über 1000 Quadratmeter Wohnzone im westlichen Teil des Areals verzichtet. Den Käufer dürfte das allerdings nicht stören – die zulässige Ausnutzung bemisst sich nämlich immer noch an der gesamten Wohnzone. Da der Spielraum für Überbauungen auf dem Areal eng begrenzt ist, wird im Gestaltungsplan genau festgehalten, was und wo der Käufer bauen soll: Zwei Villen nahe an der Seestrasse (s. «Baufelder» auf dem Plan rechts) – ein «Meilen Ost» für Gutbetuchte also. Trotzdem wird der Verkauf kein Geld in die Kassen der CU spülen – im Gegenteil: Nach den jüngsten Schätzungen wird der Landverkauf etwa 7 Millionen Franken einbringen; doch die Altlastensanierung wird wohl mit über 9 Millionen zu Buche schlagen.

Über 3300 Quadratmeter des Areals werden nach dem Verkauf der Wohnfläche im Besitz der CU-Muttergesellschaft CPH Holding + Papier AG bleiben; mindestens 2500 Quadratmeter sollen ein Naturschutzgebiet bilden. Noch unklar ist, wie gross die öffentlich zugängliche Erholungszone am Seeufer sein wird. Bisher ist einzig ein 400 Quadratmeter «grosser» Streifen am Seeufer definitiv ausgeschieden worden («Mindestfläche Erholung», s. Plan). Der Streifen soll jedoch durch eine öffentliche Freifläche von rund 800 Quadratmetern markant vergrössert werden. Die CPH muss dazu jedoch andernorts Natur-Ersatzflächen finden. Die Suche ist laut Moritz Braun noch im Gang. Aber er sagt: «Ich bin zuversichtlich, dass wir eine Lösung finden werden.»

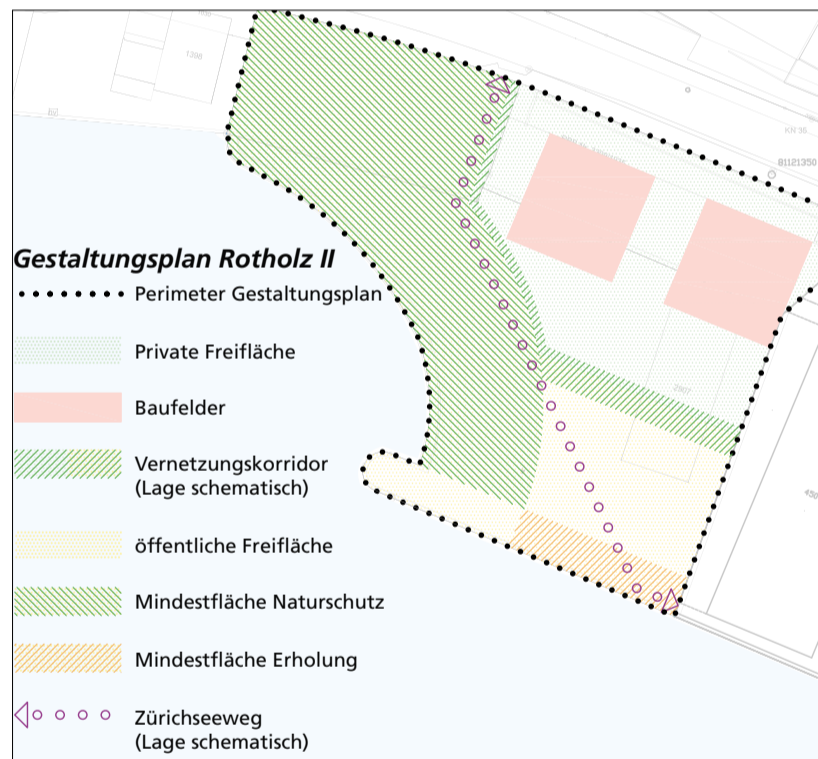
Ehrgeiziger Zeitplan

Falls die Schaffung einer grösseren Freifläche gelingt, wird die Bevölkerung eine neue «Badiwiese» erhalten. Der Meilemer Bauvorstand Jürg Herter könnte sich vorstellen, dass am See eine Grillstelle gebaut wird. Die Eröffnung einer weiteren «Badi» schliesst er dagegen aus: «Wir haben bereits drei, das genügt uns.» Dass die künftigen Villenbesitzer grosse Freude an einem Grillplatz vor der Haustüre haben werden, ist kaum zu erwarten. CU-Chef Braun sieht in dieser Hinsicht offenbar schwarz: Die Gemeinde müsse sich bereits heute überlegen, wie sie verhindern wolle, «dass es ausartet». Doch Gemeinderat Herter gab sich gelassen: Man werde wohl eher das Problem haben, dass der schlecht erschlossene Park nicht allzu belebt sei. Öffentliche Parkplätze wird es nämlich nicht geben; die Wiese wird einzig über einen neuen Uferweg zu erreichen sein – einen Weg, über dessen Fortsetzung Unstimmigkeiten zwischen der CPH und dem Kanton bestehen (s. Kasten rechts).

Der Gestaltungsplan Rotholz II liegt ab heute bei der Gemeinde Meilen öf-

fentlich auf. Zwar kann sich die Bevölkerung bis zum 20. Mai dazu äussern und Einwände vorbringen, aber im Vergleich zu «Uetikon West» haben die Bürger die Rolle von Zaungästen. Der Gemeinderat Meilen kann den Gestaltungsplan nämlich in eigener Kompetenz absegnen. Das kommt der «Chemischen» gelegen: «Sowas wie «Uetikon West» wollen wir nicht noch ein-

mal erleben», sagte Moritz Braun. Dennoch ist es fraglich, ob die CU ihren ehrgeizigen Zeitplan einhalten können: Falls auch der Regierungsrat seinen Segen zum Gestaltungsplan gibt, soll im nächsten Winter mit der Altlastensanierung begonnen werden. Das klappt aber nur, wenn sich die Zahl der Einwände und Änderungswünsche von Bürgern und Behörden in Grenzen hält.



Die zwei Villen (rote Flächen) werden keinen direkten Seezugang haben: ein Naturschutzgebiet (grün) und eine Erholungszone (gelb) liegen dazwischen. (zvg)

Seeuferweg stört die Harmonie

Wegen des Baus eines Seeuferwegs ist derzeit noch ein Seilziehen zwischen der CPH Chemie + Papier Holding AG und dem Kanton im Gange. Die CPH-Tochtergesellschaft CU Chemie Uetikon AG hat sich zwar verpflichtet, einen Weg durch das Naturschutzgebiet Rotholz zu bauen. Der Weg endet jedoch am Seeufer. Der Kanton will der «Chemischen» deshalb eine weitere Konzession abringen: ein Wegrecht über das verbleibende Fabrikareal, damit der Seeuferweg irgendwann bis zur Uetiker Schifflande fortgesetzt werden kann. Doch wie gestern deutlich wurde, ist die CPH weder von einem Wegrecht, geschweige denn von einem Bau des Seeweges begeistert. Ein Seeuferweg wäre eine «sicherheitstechnische Katastrophe», warnte CU-Geschäftsleiter Moritz Braun, die man «mit allen Mitteln» bekämpfen werde. Deshalb brauche der Kanton auch kein Wegrecht.

Walter Würth vom kantonalen Amt für Raumplanung und Vermessung

(ARV) sah das natürlich etwas anders: Durch die Einräumung eines Wegrechts erhalte man zumindest die Gewähr, dass der Uferweg «dereinst» gebaut werden könne – sprich, wenn der Kanton die Mittel für die nötigen Sicherheitsmassnahmen lockermachen kann. Im Moment fehlt dem Kanton bekanntlich auch das Geld (und der Wille) für den Bau «gefährloser» Wegstücke. Im Fall der «Chemischen» hält der Kanton offenbar ein Pfand bereit: Wie Walter Würth gestern durchblicken liess, könnte der Kanton gegen den Bau der beiden Villen Einspruch erheben, falls das Wegrecht nicht eingeräumt wird. Der Kanton könnte sich dabei auf eine alte Baulinie berufen, die einst für eine allfällige Verbreiterung der Seestrasse eingetragen wurde. Möglicherweise wird das Uferweg-Problem jedoch auf einvernehmlichere Weise gelöst – etwa mit dem Bau eines Holzsteges vom Rotholz bis zur Schifflande. Damit würde sich ein Streit um Wegrechte erübrigen. (lsc)

Gemeinderat Meilen

Öffentliche Planaufgabe

Der private Gestaltungsplan Rotholz II ist vom Gemeinderat Meilen freigegeben worden und kommt nun zur öffentlichen Auflage.

Das Gebiet umfasst drei Parzellen mit einer Fläche von rund 0,6 ha im äussersten südöstlichen Gemeindebann von Meilen. Auf der Grundlage eines privaten Gestaltungsplans sollen für das bezeichnete Areal die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Liegenschaftsentwicklung in Richtung einer künftigen Wohnnutzung geschaffen werden. Neben den beabsichtigten zwei kleineren Baufeldern bilden die wertvolle ökologische Ausgleichsfläche und der Seezugang planungsrechtliche Ausgangslage.

In den Jahren 2006/2007 sind bereits Abklärungen im Zusammenhang mit einer Gestaltungsplanentwicklung auf diesem Areal getätigt worden. Das schon bisher nur extensiv genutzte Gebiet wird ab Mitte 2008 für industrielle Produktion nicht mehr benötigt, so dass die dort vorhandene Altlastensituation im Bereich Rotholz im Winter 2009/2010 saniert werden kann. Für die unter altlastenrechtlichem Hintergrund erforderliche förmliche und materielle Bewertung ist ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt und bereits abgeschlossen worden. Damit anschliessend eine brachliegende Arealssituation vermieden und die Umgebung hergerichtet werden kann, sollte unmittelbar danach mit der zonengemässen Neuüberbauung begonnen werden können. Voraussetzung hierfür ist gemäss den planungs- und baurechtlichen Vorgaben der Gemeinde Meilen der vorliegende private Gestaltungsplan. (grm)

Die Gestaltungsplanunterlagen liegen vom 20. März bis 19. Mai 2009 bei der Bauabteilung Meilen, Bahnhofstrasse 35, öffentlich auf. Innert dieser Frist von 60 Tagen kann sich jedermann zum privaten Gestaltungsplan äussern. Einwendungen sind bis spätestens 19. Mai 2009 schriftlich dem Gemeinderat Meilen, Postfach 8706 Meilen einzureichen.

Impressum

Seestrasse 86, 8712 Stäfa, Telefon: 044 928 55 55, Fax: 044 928 55 50, redaktion.staefa@zsz.ch

Redaktionsleitung: Benjamin Geiger (Chefredaktor), Michael Kaspar (stv. Chefredaktor), Andreas Schürer (stv. Chefredaktor), Christian Dietz-Saluz (Leiter Regionalredaktion), Peter Hasler (Sportchef)

Produktion / Druck

Leitung: Samuel Bachmann, Telefon 044 928 54 15, sbachmann@zsz.ch. Druck: DZO Druck Oetwil a. S. AG

Verlag

Zürichsee Presse AG, Seestrasse 86, 8712 Stäfa, Verlagsleitung: Barbara Tudor. Abonnement: Telefon: 0848 805 521, Fax: 0848 805 520. abo@zsz.ch. Preis: Fr. 318.– pro Jahr; E-Paper Fr. 159.– pro Jahr.

Inserate

Publicitas AG, Seestrasse 79, 8712 Stäfa, Telefon: 044 928 55 11, Fax: 044 928 55 00. Leitung: Jost Kessler. staefa@publicitas.com

Die irgendwie geartete Verwertung von in diesem Titel abgedruckten Texten, Bildern und Inseraten oder Teilen davon, insbesondere durch Einspeisung in einen Online-Dienst, durch dazu nicht autorisierte Dritte ist untersagt. Jeder Verstoß wird gerichtlich verfolgt.

Anzeige 038.244670

Wir sind von Montag bis Samstag ab 6.30 Uhr für Sie da – und am Sonntag durchgehend bis um 16.00 Uhr!

MOLKI STÄFA
MILCH + KÄSE SPEZIALITÄTEN FRÜCHTE + GEMÜSE
Bahnhofstrasse 26, 8712 Stäfa, Tel. 044 928 57 30

Frühlingserwachen mit:

Bärlauch-Brie hausgefüllt
Bärlauch-Frischkäse und -Mutschli
Bärlauch-Butter
Bärlauch-Teigwaren
Bärlauch-Salatsauce

und anderen Köstlichkeiten wie:

Grüne und weisse Spargeln
Frühkartoffeln, junges Gemüse und knackige Salate, frische Erdbeeren und vieles mehr...

Herzlich willkommen
Monika und Stefan Wetter mit Team

Anzeige 043.385006

Unserer Natur zuliebe

Erdgas



erdgaszürich

Erdgas Zürich AG
Aargauerstrasse 182 · Postfach 805
8010 Zürich · Telefon 043 317 22 22
www.erdgaszuerich.ch