

## Präsentation Masterplan - Stellungnahme Verein Uetikon An Den See

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir beziehen uns auf die Informationsveranstaltung Masterplan vom 2.3. 2019 und, und möchten drei wichtige Punkte aufgreifen, die an der Präsentation kurz besprochen wurden und die wir schon in unserem Schreiben vom 25.11. 2018 thematisiert haben.

### ***Kulturraum***

**Wir und viele Wortmeldungen an den Beteiligungsveranstaltungen haben postuliert:**

**Ein Kulturraum („Aula“) soll unbedingt gemeinsam von Kantonsschule und Gemeinde geplant und im Düngerbau realisiert werden.**

Gemäss den Informationen vom 2.3. ist diese Idee definitiv verworfen worden. Der zuständige Gemeinderat betonte, das dadurch Flexibilität für viele Nutzungen im Düngerbau entstehe und viele Ideen vorhanden seien. Es wurden aber von Seiten der Gemeinde nie konkrete Ideen präsentiert (ausser der Autogarage) wie die Gemeinde wirtschaftlich tragbar den Düngerbau betreiben kann. Auf die Schwierigkeiten der Nutzung hat der Kantonsexperte am Tag der offenen Türe explizit hingewiesen.

Wir haben einen riesigen Raum den wir erhalten müssen und das Bedürfnis der Kantonsschule einen grossen Aula-Raum zu schaffen – diese Synergie gilt es zu nutzen:

- Das Gebäude ist prädestiniert für einen multifunktionalen Kulturraum (Siehe Vorschläge Salewski-Kretz)
- Das Gebäude von höchster Schutzstufe soll öffentlich genutzt werden und zugänglich sein
- Eine andere Nutzung ist wirtschaftlich kaum tragbar

Diese Chance sollte nicht verpasst werden – dazu muss Uetikon zusammen mit dem Kanton eine wirtschaftlich tragbare Lösung finden.

**Anregung:** Es soll möglichst bald ein **runder Tisch** organisiert werden mit Gemeinde-, Bevölkerungs- und Ortsparteien- Vertreter einerseits und Vertretern der Bildungs- und Baudirektion und der Mittelschule Uetikon, um diese Ideen nochmals zu diskutieren. Dieser runde Tisch ist nicht verbindlich – aber die Idee soll nochmals offen diskutiert werden – Dieses Thema ist dringend, denn damit werden wichtige Weichen mit hohen Kostenfolgen gestellt.

### ***Bebauungsdichte / Riegel***

Das Modell und die Einnahmen vom Landverkauf von 100 Mio. CHF lassen auf eine sehr hohe Baumasse schliessen. Diese hohe Dichte ist aus unserer Sicht nach wie vor nicht unbedingt zwingend. Insbesondere die **Gebäude westlich vom Düngerbau sind extreme Riegel**. (6 Stockwerke hoch und 85 bis 95 m lang). Wir haben zwei Ansätze zur Prüfung vorgeschlagen (siehe Skizze 3, 25.11.2018). Die Brisanz dieses Themas zeigt sich allein an der Tatsache, dass kein Behördenvertreter es wagte die Gretchenfrage von Herrn Dellsperger „wie viele Stockwerke sind es denn?“ korrekt zu beantworten.

Die Antwort auf unsere Anregung an der Präsentation hiess: „Das wird dann Aufgabe der Architekten sein, das vernünftig zu gestalten“.

# Uetikon AN DEN See

Diese Aussage ist planungstechnisch nicht korrekt – die vorgeschlagenen Änderungen führen zu einer anderen Bebauungsdichte und ändern deshalb den Zonenplan sowie die Ausgleichszahlungen. Die Bebauungsdichte im Zonenplan fliesst in den Gestaltungsplan ein und der ist für das Projekt verbindlich. Entsprechend muss sie jetzt thematisiert werden. Nachdem die Ausgleichszahlungen festgelegt sind, werden die Architekten keine Flexibilität zur Reduktion der Dichte haben. Wir möchten Sie deshalb auffordern diese Varianten zu prüfen und im Rahmen der Gestaltungsplanung als Varianten aufzugreifen, sowie die finanziellen Konsequenzen transparent aufzuzeigen.

## ***Park - Bademöglichkeiten***

**Zitat aus unserem Schreiben:** «Es braucht klare Vorschläge für grosszügige **Bademöglichkeiten** wie im Uetiker Richtplan festgelegt. Die Badegelegenheit muss (i) mehr Kapazität für die heutige Bevölkerung schaffen, (ii) den langfristigen Wegfall des Ländeli kompensieren und (iii) Platz für die 600-800 neuen Einwohner des Areals und die zusätzlichen 400 der Birchweid schaffen!

Hier sind noch **konkretere Vorschläge eines flachen Seezugangs**, Toiletten und Umkleidemöglichkeiten nötig und sollten bereits in den Masterplan und somit auf Bewilligungsfähigkeit geprüft werden.

**Entsprechende Strukturen (Stege, „Holzbadi“, etc.) jetzt andenken, da sie eine wasserrechtliche Konzession benötigen.** Eine Treppe in den See reicht nicht.»

Es ist insbesondere dieser letzte Punkt der nicht zu spät geplant werden darf. Eine Flachwasserzone wie im Ländeli ist technisch unmöglich. Deshalb braucht es z.B. Stege / Flosse /Strukturen nahe an der Wasserlinie die zum Sonnenbaden und direkten Wasserzugang einladen, nebst dem mehr urbanen Park auf dem Festland.

Diese Strukturen erfordern wasserrechtliche Konzessionen, die im Rahmen der Planung erteilt werden müssen – selbst wenn sie erst in späteren Etappen und gemäss wirtschaftlicher Machbarkeit realisiert werden.

Zudem werden sich die Eigentümer der Wohnungen gegen solche ‘Lärmquellen’ rechtlich wehren, wenn sie nicht vor dem Landverkauf verbindlich geplant sind (Siehe Herrliberger Fussballstreit). Auch hier gilt - ein Vertrösten auf spätere Planungsschritte wird sich rächen.

Wir bitten Sie diese drei dringlichen Anliegen jetzt in die Planung aufzunehmen und in den Masterplan einfliessen zu lassen.

Wir sind gerne bereit am runden Tisch zum Kulturraum / Düngerbau teilzunehmen und freuen uns auf den weiteren offenen und konstruktiven Dialog.

Mit freundlichen Grüssen

Für den Verein Uetikon An Den See

Andreas Natsch