Kanton Zürich
Baudirektion

Uetikon am See

FINANZEN

Fotoprotokoll der Fokusgruppe 7

Finanzen

Mittwoch 07. März 2018
18.30 bis 21.30 Uhr im Gemeindehaus
(EG Sitzungszimmer Grossdorf und Kleindorf)

Erstellt am: 13.03.2018
Erstellt von: moderat GmbH mit Metron AG im Auftrag der Gemeinde Uetikon am See und dem Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung

Hinweis für die Lesbarkeit der Fotoprotokolle: Für eine gute Ansicht von Bildern und Fotos am Bildschirm verwenden Sie bitte die Ctrl.-Taste. Diese Taste drücken und das Mausrad nach vorne drehen = vergrössern.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Facts 3
2. Resultate aus den Gruppenarbeiten und dem Plenum 6
3. Stimmungsbilder 9
4. Mitwirkung und Vorbereitung 10

1. Einleitung und Facts

Ausgangslage

Von Januar bis März 2018 finden die «Fokusgruppen» statt. An diesen Veranstaltungen im kleineren Kreis nehmen engagierte Personen aus der Bevölkerung sowie Vertreter von Parteien, Kommissionen, Interessengruppen und direkt betroffene Anrainer teil. Interessierte hatten am 11. November 2017 sowie per schriftliche Anmeldung die Gelegenheit, sich für die Teilnahme in den Fokusgruppen einzutragen. Berücksichtigt wurden die Anmeldungen je nach Zahl der Interessierten.

Die Fokusthemen wurden an der 1. Beteiligungsveranstaltung vom 11. November 2017 gemeinsam bestimmt. Die Fokusgruppen setzen sich vertieft mit den Chancen und Herausforderungen dieser wichtigen Themenfelder auseinander.

Ziel

Ziel ist ein engagierter, vertiefter Austausch. Die Resultate der Fokusgruppen fliessen direkt in den Prozess des Varianzverfahrens ein. Gleichzeitig wird über technische Machbarkeit und gegebene Umsetzungsschwierigkeiten informiert. Transparenz ist dabei ein zentraler Grundsatz.

Bei der Fokusgruppe «Finanzen» ist Folgendes zu beachten:
> Das Thema Finanzen stellt sich für die Gemeinde anders dar als für den Kanton
> Für die Gemeinde handelt es sich um eine zentrale Rahmenbedingung. Diese wird nur zum Teil explizit als «Planungsthema» im Masterplan abgebildet
> Das Thema kann nicht abschliessend in dieser Fokusgruppe behandelt werden, sondern es stellt sich die Frage des weiteren demokratischen resp. politischen Prozesses in der Gemeinde
> Im Vordergrund steht nicht das Finden von Lösungsansätzen, sondern die Information und der Diskurs über das Thema

→ Grad der Mitwirkung: Mitsprache und Dialog

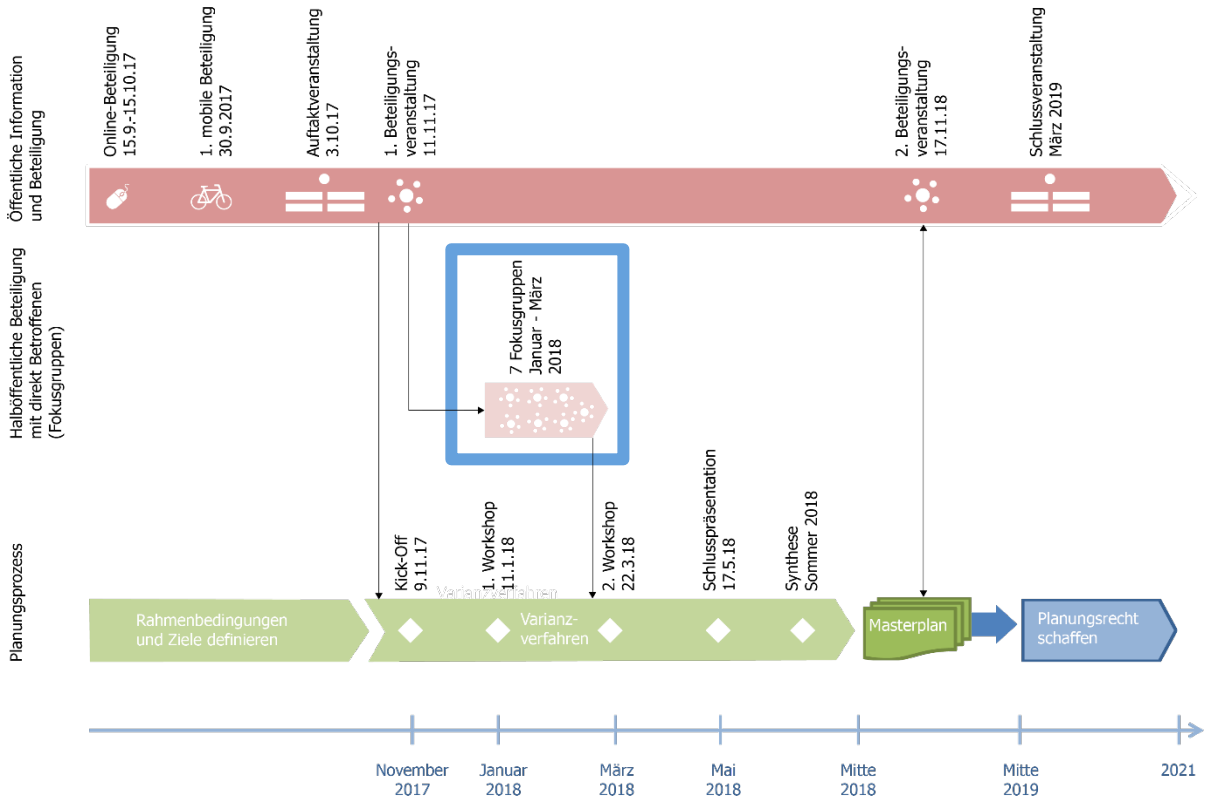
Ausblick

In jeder Fokusgruppe werden 3 bis 4 Vertretungen bestimmt (nach Verfügbarkeit und in einem Los-Verfahren), die am Mittwochabend, 4. April 2018, die Anliegen und Fragestellungen direkt mit den vier Planungsteams und dem Begleitgremium besprechen. Am 17. Mai 2018 (Vormittag) sind diese 20 bis 30 Personen zusätzlich zur Schlusspräsentation eingeladen. Am 17. November 2018 übernehmen sie im Rahmen der 2. Beteiligungsveranstaltung eine kleine Rolle.

→ Es wurden die folgenden 4 Personen als BotschafterInnen für das Thema „Finanzen" ausgelost: Thomas Kain, Lothar Müller, Andreas Natsch, Sören Rohweder

Die 2. Beteiligungsveranstaltung am 17. November 2018 gibt allen Beteiligten die Möglichkeit zu überprüfen, in welchem Mass ihre Anliegen eingeflossen sind. Alle Interessierten sind eingeladen, sich über den bisherigen Verlauf des Beteiligungsprozesses und des Varianzverfahrens zu informieren. Erläutert werden die Ergebnisse der Diskussionen in den Fokusgruppen, die inzwischen in das Varianzverfahren Eingang eingeflossen sind. Der Entwurf des Masterplans wird präsentiert und in der Veranstaltung zur Diskussion gestellt.

Stand im Beteiligungsprozess



Ablauf der Veranstaltung

18.30 Begrüssung

18.45 Gegenseitiges kreatives Kennenlernen und ankommen im Thema

19.15 Input Hans Gantner, Gemeinderat (Ressort Finanzen), Uetikon a.S.

19.45 Gruppenarbeiten: Klären der Fragestellungen / Anliegen

20.15 Plenum: Fragestellungen, Lösungsansätze und Bedenken

21.00 Ausblick und Bestimmung BotschafterInnen

ca. 21.30 Ende

Teilnehmer

An der Fokusgruppe „Finanzen" haben insgesamt 26 Personen teilgenommen. Davon waren 18 Personen aus der Bevölkerung sowie mehrere mit dem Thema vertrauten Fachleuten resp. Personen (z.B. Leiter Finanzen und Steuern Gemeinde Uetikon a.S., Experte Immobilienökonomie) anwesend. Die Projektorganisation (Gemeinde und Kanton) war mit 5 Personen vertreten. Zusätzlich waren zwei Vertretungen der Zürichsee-Zeitung anwesend.

Breiter Erfahrungshintergrund der Teilnehmenden

Zu Beginn wurden die Teilnehmenden nach ihren Erfahrungen und Wissen zum Thema (Gemeinde-) Finanzen, Immobilien und/oder Hochbau befragt. Dabei zeigte sich ein sehr breiter Erfahrungshintergrund der Anwesenden. Die Erwartungen an den Abend gingen dann auch von einer übersichtlichen Auslegeordnung zum Thema, bis zu bereits zu sehr konkreten Ideen und Vorschlägen. Das kreative Kennenlernen zeigte das Interesse am Thema, aber auch die breite Kompetenz der Anwesenden. Auf dem kann im weiteren Prozess aufgebaut werden.

2. Resultate aus den Gruppenarbeiten und dem Plenum

Der Ablauf der Fokusgruppe «Finanzen» unterschied sich von den bisherigen Fokusgruppen. Den TeilnehmerInnen wurde zu Beginn das untenstehende Blatt mit den Unterthemen mitsamt Fragestellungen verteilt, welche an der 1. Beteiligungsveranstaltung vom 11.November 2017 gemeinsam erarbeitet wurden. In Gruppen wurden die Fragestellung darauf hin geprüft, ob wichtige Fragestellungen fehlen und an welchen Fragestellungen gearbeitet werden möchte. Im Plenum wurden unter Moderation von Roman Dellsperger die Fragestellungen, Lösungsansätze und Bedenken gemeinsam besprochen und erfasst.

Tisch	Fragestellungen / Unterthemen	Ideen vom 11.11.2017	Rahmenbedingungen
1	**Abwägung Gewinn vs. Kostendeckung** > Wie könnte die Balance zwischen Kostendeckung und Gewinn gefunden werden? Könnte auf Gewinne verzichten werden?	etwas Ähnliches wie ein Lastenausgleich mit der Region	**Wirtschaftlichkeit: langfristig tragfähig** - Die Entwicklung des Areals muss wirtschaftlich umsetzbar und langfristig tragfähig sein. Insbesondere müssen die langfristigen Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Gemeinde Uetikon am See positiv sein.
2	**Finanzielle Machbarkeit** > Wie könnte die Erschliessung des Areals finanziert werden? > Wie könnte eine Nutzungsdurchmischung finanziert werden? > Wie könnte die Ausgestaltung des Seeuferbereichs finanziert werden? > Wie könnte eine multifunktionale Halle finanziert werden? > Wie könnten Spekulationen bei Wohnbauten vermieden werden?		
3	**Attraktive wirtschaftliche Voraussetzungen Gewerbe** > Wie könnten attraktive wirtschaftliche Voraussetzungen bzw. entsprechende Mietpreise für das Gewerbe realisiert werden (Hinweis Herausforderung Preisanstieg durch Freiräume)? > Ist der Verzicht auf Grossisten finanziell realisierbar?		

Ergebnisposter - Fragestellungen, Lösungsansätze, Bedenken

Nachfolgend sind die Ergebnisposter aus dem Plenum mit Ausführungen zu Fragestellungen, Lösungsansätzen und Bedenken sowie Ergänzungen dazu aufgeführt.

Kanton Zürich
Baudirektion

Uetikon am See

FINANZEN

Unterthema: _____

Fragestellung	Lösungsansätze und Ideen	Bedenken
mehr Handlungsspielraum aufreissen	Varianten entwickeln ($) im Masterplan / Gestaltungsplan	was ist realistisch? nachhaltigkeit
Angst vor Verlust	Finanzmodell etapiert (Verkauf) x1	nicht zu zaghaft!
Zeitpunkt und Finanzierung der Sanierung	Investoren abholen (Ideen) besser Verkaufspreis	
Entbeichungsprinzipien?	Erstellen für Verkauf für - Sanierung Notwendige; - Seeweg etc.	
Zwischennutzung als Test	- Nutzung und Finanzierbarkeit → attraktiv	

Ergebnisposter | Fokusgruppe 7 (Finanzen) | Workshop vom 07.03.2018

Kanton Zürich
Baudirektion

Uetikon am See

FINANZEN

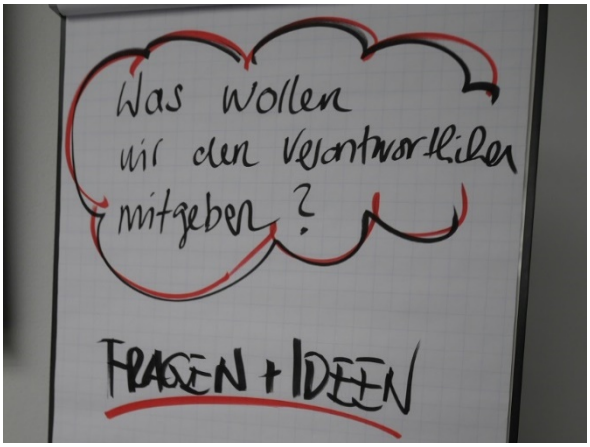
Unterthema: _____

Fragestellung	Lösungsansätze und Ideen	Bedenken
Was rebauen wir uns? (realistisch denken)	Möglichst wenig Verkaufen Langfristig / Etapierung x1 20-30 Jahre	Nutzungen ermöglichen! nicht zu tod etapieren
Rahmenbedingungen Stadt + Kanton überprüfen = Planungsprozess	Finanzielles Spielräume - Verschuldungsgrenze - Steuersatz - Ein./Ausg.	Anteil Verkauf | Verkaufserlös was an die GV!
42% 58% 1/3 2/3 was gilt?	weniger Beiträge an Kanton	Risiko Kosten
mehr Bebaubare Fläche? möglich (Seestrasse) → Deckel!	Bitte prüfen	Machbarkeit Kosten
Nutzungsmix nachhaltig finanzierbar / belebt	Vergleichbare Areale?	

Ergebnisposter | Fokusgruppe 7 (Finanzen) | Workshop vom 07.03.2018

- Festlegen von flexiblen Entscheidungsprinzipien
- Finanzierung des Seezugangs (Erschliessung, Sanierung, etc.) über den Verkauf von …
- Gestaltungsplan mit Spielraum (nicht alles verplanen)
- Zwischennutzung zum Austesten (z.B. Kulturnutzungen) -> um Erfahrungen zum Nutzungsmix und Belebung des Areals zu sammeln
- Grundsatz möglichst wenig verkaufen, damit man sich die Chance nicht verbaut, offen bleibt
  -> Entwicklungspotential ermöglichen, Etappierung
- Gefahr der zu starken Etappierung -> keine Entwicklung
  -> Abwägung der Etappierung (10-20 Jahre)
- Angst vor Verlust Gemeindefinanzen -> Absicherung: Verkauf erst wenn nötig
- Mehrere Varianten des Finanzierungsmodells (z.B. konservativ, billig, risikobehaftet)
  -> Spielraum offen lassen, mit Parametern spielen
- Die formulierte Rahmenbedingung ist die Idee des Gemeinderates und keine demokratisch abgestimmte Rahmenbedingung -> Spielraum allgemein und konkret betreffend Steuersatz, Verschuldungsgrenze, „Automatismus, nur ausgeben, was auch wieder eigenommen wird" gefordert
  => Die Rahmenbedingung war eine Planungsannahme für den Prozess (und für die Planungsteams), die Rahmenbedingungen sind aushandelbar
  => An der Gemeindeversammlung wurde über den Verkaufsvertrag und über das Wertausgleichsmodell abgestimmt
- Im Verkaufsvertrag ist von 42% (öffentlich) und 58% (Verkauf) die Rede und nicht von 1/3 (öffentlich) und 2/3 (Verkauf) -> 42% und 58% als Rahmenbedingung für Planerteams
- Beiträge an den Kanton
- Überdeckelung bzw. Überbauung der Seestrasse (Seestrasse ebenerdig lassen), um mehr Nutzfläche und damit mehr Einnahmen zu generieren -> als Variante mal rechnen lassen
- Risiko des nachhaltig tragbaren Nutzungsmix -> gute Referenzen suchen, was für diese Grösse funktioniert -> entscheidend für Investitionen
- Betreffend Tragbarkeit als Idee: das Risiko muss nicht alleine von der Gemeinde getragen werden z.B. Public-Private-Partnership und auch private Träger -> Offenheit dafür
- Was ist mit 17 Mio. Investitionen realistisch?
- Zeitpunkt der Sanierung: eine vorgängige Sanierung führt zu höheren Verkaufspreisen
  => Es wurde ein Altlastenspezialist beauftragt
  => Die Prämisse des Gemeinderates, die Flächen unsaniert zu verkaufen, kann relativiert werden

3. Stimmungsbilder



4. Mitwirkung und Vorbereitung

Begrüssung und Verabschiedung
Markus Hafner, Gemeinderat (Ressortvorsteher Bau), Gemeinde Uetikon am See
Benjamin Grimm, Projektleiter Teilprojekt Raumplanung, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
Urs Mettler, Gemeindepräsident, Gemeinde Uetikon am See

Projektleitung
Benjamin Grimm, Projektleiter Teilprojekt Raumplanung, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

Input
Hans Gantner, Gemeinderat (Ressortvorsteher Finanzen), Gemeinde Uetikon am See

Moderation/Beteiligungsteam
Roman Dellsperger, moderat GmbH
Alessandra Silla, moderat GmbH

Infrastruktur
Unterhalt Gemeinde Uetikon am See